



YER HUQUQI

DARSLIK

**O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI ADLIYA VAZIRLIGI
TOSHKENT DAVLAT YURIDIK UNIVERSITETI**

YER HUQUQI

(DARSLIK)

TOSHKENT – 2019

O'zbekiston Respublikasi Oliy va o'rta maxsus ta'lim vazirligining 2018-yil 27-martdagi 274-sonli buyrug'iga asosan darslik sifatida nashr etish uchun tavsiya etilgan.

Darslik "Huquqiy fanlar va predmetlar bo'yicha yangi avlod darsliklari va o'quv qo'llanmalarini tayyorlash kompleks dasturi" doirasida tayyorlangan.

UDK: 349.41 (075) (575.1)

X72

KBK:67. 407

67.407ya73

Yer huquqi. Darslik. Mualliflar jamoasi

// Mas'ul muharrirlar: yuridik fanlar doktori,
professor J.T.Xolmo'minov.

– Toshkent: TDYU, 2019. – 252 b.

Taqrizchilar:

U.T.Ayubov – O'zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi qoshidagi Yuristlar malakasini oshirish markazi katta o'qituvchisi, yuridik fanlar nomzodi.

Sh.Ro'zinazarov – Toshkent davlat yuridik universiteti "Biznes huquqi" kafedrası professori, yuridik fanlar doktori

Mazkur darslik yer qonunchiligiga oid so'nggi o'zgartish va qo'shimchalarni inobatga olgan holda tayyorlangan. Unda zamonaviy yer huquqining institutlari tizimli ravishda bayon etilgan bo'lib, jumladan, yer huquqining mustaqil huquq tarmog'i sifatidagi o'ziga xos xususiyatlari, yer fondi toifalarining huquqiy holati, yerdan foydalanish huquqi, yerlarni muhofaza qilish masalalari milliy qonunchilik normalari asosida ochib berilgan. Shuningdek, darslikda berilgan mavzular doirasida xorijiy davlatlar tajribasi ham bayon etilgan.

Darslik ushbu mutaxassislik bo'yicha ta'lim olayotgan talabalar, magistrantlar, o'qituvchilar, shuningdek tabiiy resurslardan maxsus foydalanuvchilar hamda tabiatni muhofaza qilish organlari xodimlari uchun mo'ljallangan.

ISBN: 978-9943-380-90-5



© Mualliflar jamoasi, 2019.

© Toshkent davlat yuridik universiteti, 2019.

MUALLIFLAR JAMOASI:

- Xolmo'minov J.T., y.f.d., prof. – kirish, 6, 15-bob, (7-bob – Qurbonov E.R. bilan hammualliflikda, 12-bob – Safarov D.J.I., y.f.d. bilan hammualliflikda);
Jo'rayev Y.O., y.f.d., prof. – 1-bob;
Usmonov M.B., y.f.d., prof. – 4-bob (Skripnikov N.K. y.f.n., dots. bilan hammualliflikda);
Fayziyev Sh.X., y.f.d., prof. – 2-bob;
Skripnikov N.K., y.f.n., dots. – 4-bob (Usmonov M.B. y.f.d., prof. bilan hammualliflikda).
Ayubov U.T. y.f.n., dots. – 5-bob;
Mirzaabdullayeva M.R., y.f.n., dots. – 10-bob;
Narzullayev O.X., y.f.n., dots. – 14-bob;
Umarov D.M., y.f.n., – 13-bob;
Uzakova G.Sh, y.f.n. – 11-bob, (16-bob – Maxkamov D.N., y.f.n. bilan hammualliflikda, 3-bob – To'xtashev H.I. bilan hammualliflikda);
Rajabov N.Sh, y.f.n., dots. – 9-bob (Kenjayev R.X., y.f.n., dots. bilan hammualliflikda);
Nurmatov M.M., y.f.n., dots. – 8-bob;
Maxkamov D.N., y.f.n. – 16-bob (Uzakova G.Sh, y.f.n. bilan hammualliflikda);
Kenjayev R.X., y.f.n., dots. – 9-bob (Rajabov N.Sh, y.f.n., dots. bilan hammualliflikda);
Safarov D.J.I., y.f.d. – 17-bob: (12- bob, Xolmo'minov J.T., y.f.d., prof. bilan hammualliflikda);
Kurbonov E.R. – 7-bob (Xolmo'minov J.T., y.f.d., prof. bilan hammualliflikda).

MUNDARIJA

KIRISH	5
GLOSSARIY	7
1- bob. Yer huquqi tushunchasi, predmeti, tamoyillari va usullari.....	13
2-bob. Yer huquqi manbalari.....	28
3-bob. Yerga nisbatan mulk huquqi.....	39
4-bob. Yerdan foydalanish huquqi.....	54
5-bob. Yer fondi davlat boshqaruvi.....	68
6-bob. Davlat yer kadastrini yuritishning huquqiy holati.....	90
7-bob. Yerdan foydalanish va muhofaza qilishda yer melioratsiyasini huquqiy tartibga solish.....	111
8-bob. Yerlardan foydalanish va muhofaza qilishning iqtisodiy mexanizmini huquqiy ta'minlash.....	123
9-bob. Yerlarni huquqiy muhofaza qilish.....	134
10-bob. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati.....	144
11-bob. Aholi punkti yerlarining huquqiy holati.....	158
12-bob. Sanoat, transport, aloqava mudofaa maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati.....	173
13-bob. Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarning huquqiy holati.....	193
14-bob. O'rmon fondi yerlarining huquqiy holati.....	205
15-bob. Suv fondi yerlarning huquqiy holati.....	214
16-bob. Zaxira yerlarning huquqiy holati.....	224
17-bob. Xorijiy mamlakatlarda yerga oid munosabatlarning tartibga solinishi.....	232
TAVSIYA ETILADIGAN ADABIYOTLAR	248

KIRISH

Yer barcha tabiiy resurslar ichida o'ziga xos alohida huquqiy maqomga ega. Mamlakatimizda bozor munosabatlariga asoslangan demokratik huquqiy davlat qurish jarayonida ijtimoiy, iqtisodiy, madaniy jihatdan aholining turmush darajasini oshirish singari ustuvor vazifani muvaffaqiyatli amalga oshirishda yer boyliklaridan oqilona foydalanish masalasiga alohida e'tibor qaratiladi. Ushbu yo'nalishdagi islohotlarni amalga oshirishda, ayniqsa, qishloq xo'jaligida ixtisoslashuvni kuchaytirish hisobiga uni jadal sur'atlar bilan rivojlantirish va sohani industrlash muhim ahamiyatga ega ekanligini inobatga olsak, O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Shavkat Mirziyoyevning Oliy Majlisga qilgan Murojaatnomasida "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"¹, – degan fikri yerga oid munosabatlarni huquqiy jihatdan tartibga solishda hal qiluvchi ahamiyatga egadir.

O'zbekiston Respublikasining ma'muriy chegarasidagi umumiy yer maydoni hozirda 44896.9 ming gektarni tashkil etadi. Respublika bo'yicha korxonalar, tashkilot, muassasalar, fermer xo'jaliklari va fuqarolarning foydalanishidagi jami yerlar 44410,3 ming gektarni, shundan sug'oriladigan yerlar 4312,2 ming gektarni yoki umumiy yer maydonining 9,7 foizini tashkil qiladi.

Markaziy Osiyo sharoitida yer nihoyatda noyob tabiiy resurs bo'lib, mintaqada ekologik, ijtimoiy, iqtisodiy, demografik vaziyat, ta'bir joiz bo'lsa, siyosiy barqarorlik ham ko'p jihatdan uning holatiga, undan oqilona va samarali foydalanish darajasiga bevosita bog'liq. Chunki aholi soni muntazam oshib borayotgan va unga qarshi o'laroq, unumdor yerlar miqdori sekin-astalik bilan kamayib borayotgan bir sharoitda mavjud unumdor yer zaxiralaridan oqilona va samarali foydalanish hamda uni muhofaza qilish choralarini ko'rib borish dolzarb muammo, davlat ekologik siyosatidagi markaziy masalalaridan bo'lib qolmoqda.

Yer resurslarini muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish, yer mulkdorlari, egalari, yerdan foydalanuvchilarning huquqlari va qonuniy manfaatlarini himoya qilish chora-tadbirlari tizimini yaratish, bu sohada qonun ustuvorligiga erishish jamiyatning muhim ijtimoiy-iqtisodiy va siyosiy ahamiyatga molik vazifalaridan biridir. Zero, davlatning iqtisodiy salohiyati, jamiyatning moddiy negizi va fuqarolarning farovonligi ko'p

¹ Xalq so'zi – 2018. – 29 dekabr. – №271-272 (7229-7230).

jihtadan yer bilan bog'liq bo'lib, yerdan qonun talablari asosida foydalanish, yer qonunchiligini buzilishiga yo'l qo'ymaslik, yer munosabatlari sohasida huquq-tartibotni ta'minlash kabi vazifalarni hal qilishga bog'liq bo'ladi.

Hozirgi davrda mamlakatimizda iqtisodiy islohatlar amalga oshirilayotgan sharoitda yer resurslarini huquqiy muhofaza qilish va undan oqilona foydalanishni ta'minlashga alohida e'tibor berilmoqda. Bu borada bir qator qonunchilik hujjatlari hamda dasturiy hujjatlar qabul qilinayotganligi ham bejiz emas.

Shu sababli ham fuqarolar va yuridik shaxslar yer to'g'risidagi qonunlarni yaxshi bilishlari, ularga og'ishmay rioya qilishlari va amaliyotga to'g'ri tatbiq qila olishlari lozim bo'ladi. Ushbu darslik aynan ana shu maqsadga xizmat qilishi uchun e'tiboringizga havola etilmoqda. Shundan kelib chiqqan holda, yerlarni muhofaza qilish va ulardan foydalanish sohasidagi milliy qonunchilik tizimini takomillashtirish, mavjud qonun hujjatlari normalarini amalda to'g'ri qo'llash va ushbu mexanizmi rivojlantirish uchun hozirgi zamon talablariga javob beradigan malakali yurist kadrlarni tayyorlash talab etiladi.

Aynan shu kabi maqsadlar ko'zlangan O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2013-yil 28-iyundagi "Yuridik kadrlarni tayyorlash tizimini yanada takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PQ-1990-son qaroriga va 2017-yil 28-apreldagi "Toshkent davlat yuridik universitetida kadrlar tayyorlash tizimini tubdan takomillashtirish va samaradorligini oshirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PQ-2932-son qarorlariga muvofiq, zamonaviy yuridik fanning yutuqlarini, davlat-huquqiy, sud, huquqni muhofaza qilish, huquqni qo'llash sohalaridagi demokratik o'zgarishlar tajribasini inobatga olgan holda huquqiy fanlar va predmetlar bo'yicha yangi avlod darsliklarini tayyorlanishi ko'zda tutilib, yuridik ta'lim tizimining fundamental negizini tubdan isloh qilish va yaxshilashning poydevori yaratildi. Shu ma'noda mazkur "Yer huquqi" darsligi ham yuqoridagi maqsadlarga erishishga xizmat qiladi.

Darslikda bugungi kunda mamlakatimizda amalga oshirilayotgan siyosiy, iqtisodiy-ijtimoiy islohotlar, qonunchilikdagi yangiliklar, ularga kiritilgan o'zgartirish va qo'shimchalar inobatga olingan. Darslikda zamonaviy yer huquqining dolzarb mavzulari qamrab olingan. Shuningdek, keltirilgan mavzular doirasida xorijiy davlatlar tajribasi ham bayon etilgan.

GLOSSARIY

Yer huquqi – yerga oid ijtimoiy munosabatlarni huquqiy tartibga soladigan huquqning mustaqil sohasi. Yerga oid huquqiy munosabatlar mulkiy, ishlab chiqarish, ekologik, iqtisodiy, makon-bazis va shunga o'xshash turli xil jihatlardan iborat bo'lishi mumkin. Yer atrofida vujudga kelgan va vujudga kelishi mumkin bo'lgan munosabatlarning aksariyat qismini yer huquqi tartibga soladi.

Yer uchastkasi – yer fondining qayd etilgan chegaraga, maydonga, joylashish manziliga, huquqiy holatiga hamda yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning davlat yer kadastrida va davlat ro'yxatiga olish hujjatlarida aks ettiriladigan boshqa xususiyatlariga ega bo'lgan qismi (Yer kodeksining 10-moddasi, 1-bandi).

Yerga oid huquqiy munosabatlarning obyektlari – foydalanilishi va muhofaza etilishi yer huquqi normalari orqali tartibga solinadigan ma'lum bir yer fondi toifasi va yer uchastkasi.

Yerga oid huquqiy normalarning tuzilishi – yerga oid huquqiy normalarning ichki mazmuniga qarab ajratilishi. Ular quyidagi tuzilishga ega: *gipoteza* – huquqiy normalarning harakat shartlarini ifodalovchi normalar; *dispozitsiya* – gipotezali me'yorlarda ko'rsatilgan holat va shartlar mavjud bo'lgan tarzda yerga oid huquqiy munosabat subyektlarining harakatlarini ko'rsatuvchi normalar; *sanksiya* – yer qonun hujjatlarini buzuvchilarga nisbatan qo'llanuvchi choralarni belgilovchi huquqiy muhofaza normalari.

Yer uchastkasiga nisbatan mulk huquqi – yer munosabatlari qatnashchilarining (subyektlarining) yer uchastkalarini ashyoviy huquq sifatida ularning mulkiga aylanishi.

Yer fondini davlat boshqaruvi – vakolatli davlat organlarining yerdan foydalanish va uni muhofaza etish bo'yicha ijro etish va farmoyish berish faoliyati.

Yer monitoringi – yer fondidagi o'zgarishlarni o'z vaqtida aniqlash, yerlarga baho berish, salbiy jarayonlarning oldini olish va oqibatlarini tugatish maqsadida uning holatini kuzatib borish tizimi.

Yer uchastkasini saqlash – yer Qonunchiligiga binoan yer uchastkasini ma'lum bir xo'jalik choralarini ko'rish yoki taqiqlash orqali saqlab qolish. Yer kodeksining 29-moddasiga muvofiq yer uchastkasini saqlash choralari uning huquqiy maqomiga kiritiladi, davlat ro'yxatidan o'tadi va ushbu yer uchastkasi bir foydalanuvchidan ikkinchisiga o'tgan taqdirda ham saqlanib qoladi.

Yerlarni huquqiy muhofaza qilish – jamiyatning ekologik xavfsizligi va ekologik tizimlar holatini belgilovchi yer fondini saqlab qolishga qaratilgan huquqiy normalarni ishlab chiqish va amaliy tatbiq qilish.

Yer uchastkasidan foydalanish huquqi – davlat yoki u vakolat bergan organlar tomonidan belgilangan, me'yorlangan va o'rnatilgan, yerdan iqtisodiy ma'noda foydalanish, uning foydali xususiyatlarini o'zlashtirish jarayonida kelib chiqadigan munosabatlarni tartibga soluvchi huquqiy normalar yig'indisi to'g'risidagi muttasil yangilanib turuvchi ishonchli ma'lumotlar tizimi hisoblanadi.

Yer-kadastr huquqiy munosabatlari subyektlari – huquq va majburiyatlar egalari bo'lib yer munosabatlarining har qanday ishtirokchisi namoyon bo'lishi mumkin. Ular sirasiga davlat, o'zini o'zi boshqarish organlari, jismoniy hamda yuridik shaxslar kiradi.

Qishloq xo'jaligi melioratsiyasi – yerlarning unumdorligini tubdan yaxshilashga qaratilgan tashkiliy-xo'jalik, muhandislik va agrotexnik tadbirlar turkumi.

Yer melioratsiyasini huquqiy tartibga solish – yerlarning muhofazasi bilan bog'liq bo'lib, yerlardan foydalanishda yerning sifati va unumdorligini saqlab qolishga qaratilgan ijtimoiy, tashkiliy-huquqiy tadbirlar majmuidir.

Yer melioratsiyasini tartibga solishning huquqiy asoslari – bu mana shu munosabatlarni tartibga solishda ishtirok etadigan mavjud me'yoriy-huquqiy hujjatlar majmui hisoblanadi.

Meliorativ obyektlar – kollektor-drenaj va yuza tashlama suvlarni to'plash hamda ularni sug'oriladigan yerlardan tashqariga chiqarib tashlashga ko'maklashadigan, kollektorlar va kollektor-drenaj tarmog'ini (inshootlar bilan birga), vertikal drenaj quduqlarini, meliorativ nasos stansiyalari va kuzatuv tarmog'ini o'z ichiga oladigan suv xo'jaligi obyektlari.

Meliorativ kadastr – sug'oriladigan yerlarning meliorativ holati va meliorativ tizimlarning texnik holatini tavsiflovchi asosiy miqdoriy ko'rsatkichlarning tizimlashtirilgan ma'lumotlari to'plami.

Yer-kadastr huquqiy munosabatlari obyekt – sifatida ular ishtirokchilarining xulq-atvorlari namoyon bo'ladi.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar – qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yoki ana shu maqsadga mo'ljallangan yerlar.

Sug'oriladigan yerlar – qishloq xo'jaligida foydalanish va sug'orish uchun yaroqli bo'lgan, suv resurslari shu yerlarni sug'orishni ta'minlay oladigan sug'orish manbai bilan bog'langan yerlar.

Alohida qimmatga ega bo'lgan unumdor sug'oriladigan yerlar – kadastr baholanishiga ko'ra o'rtacha tuman bonitet ballidan 20 foizdan ko'p bo'lgan sug'oriladigan qishloq xo'jaligi yerlari.

Qishloq xo'jaligining tabiiy moslashuvi jihatidan yerlarni rayonlashtirish – hududlarning tabiiy sharoitlarni va qishloq xo'jaligi o'simliklari agrobiologik talablarini hisobga olgan holda bo'linishi.

Aholi punkti yerlari – davlat yer fondining boshqa toifalaridan o'ziga xos xususiyatlari, huquqiy holati, foydalanishning asosiy maqsadiga ko'ra ajralib turadigan, Yer kodeksi, shaharsozlik va yer tuzish to'g'risidagi Qonun hujjatlarida shu maqsadlar uchun belgilab qo'yilgan yerlar.

Aholi punktlaridan foydalanish bilan bog'liq huquqiy munosabatlar – qishloq, posyolka, shahar aholi punktlarida yashovchi fuqarolar hamda shu yerlarda joylashgan yuridik shaxslarning yerdan foydalanish yuzasidan vakolatli davlat hokimiyati organlari bilan yoki o'zaro bo'ladigan ijtimoiy-iqtisodiy, huquqiy, madaniy-ma'rifiy munosabatlaridir.

Shaharlardagi obod hudud – turar joy qurilishi, jamoatchilik bino va inshootlari, shu jumladan ilmiy tadqiqot institutlari va ularning majmualari, ko'chalar, maydonlar, parklar va umumiy foydalanish joylari, shuningdek sanitar-ixota zonalarini yaratishni talab etmaydigan ba'zi kommunal va sanoat obyektlarini joylashtirish uchun mo'ljallangan bo'ladi.

Ishlab chiqarish hududi – sanoat korxonalari va ular bilan bog'liq bo'lgan ilmiy muassasalar majmualarining ulardagi tajriba ishlab chiqarish obyektlarini, kommunal ombor obyektlarini, tashqi transport inshootlarini, shahardan tashqari va shahar atrofi aloqa yo'llarini, muhandislik inshoot va tarmoqlari, shuningdek ishchilarga xizmat ko'rsatish muassasalari va korxonalarini joylashtirish uchun mo'ljallangan bo'ladi.

Qishloq aholi punktlarida ishlab chiqarish hududi – qishloq xo'jalik mashinalari ta'mir ustaxonalari va garajlarini, urug' va o'g'it omborlarini, qishloq xo'jalik mahsulotlari va chorva yemlari omborlarini, chorvachilik fermalari hamda qishloq xo'jalik mahsulotlarini qayta ishlash va saqlash buyicha ishlab chiqarish turidagi obyektlarni joylashtirish uchun mo'ljallanadi.

Manzara dam olish hududi – ochiq ko‘kalamzorlashtirilgan va suv bilan ta‘minlangan jamoat foydalanish maydonlari, shuningdek niholxona va sanitar – ixota tizimidir.

Posyolkalarning yerlari – tasdiqlangan shaharsozlik va yer tuzish hujjatlari asosida chegaralari belgilangan aholi yashaydigan, ma‘muriy, iqtisodiy-ijtimoiy, madaniy-maishiy bino-inshootlar joylashgan, shuningdek posyolkalarning boshqa maqsadlar uchun belgilangan ma‘muriy chegaralar doirasidagi barcha yerlar.

Shahar qurilishi yerlari – amalda qurib bitkazilgan yoki shahar qurilishi rejasi loyihasi bo‘yicha qurish uchun mo‘ljallangan yerlar.

Shahar aholi punktlarining umumiy foydalanishdagi yerlari deganda, aholining transport qatnovi yuzasidan hamda madaniy-maishiy ehtiyojlari uchun xizmat qiluvchi yerlar tushunilib, bu turdagi yerlarga maydonlar, ko‘chalar, tor ko‘chalar, yo‘llar, sohil bo‘yi ko‘chalari, aholining madaniy-maishiy ehtiyojlarini qondirish va dam olish uchun foydalaniladigan o‘rmon-bog‘lar, xiyobonlar egallagan yerlar, kommunal-maishiy ahamiyatga molik yerlar, ya‘ni qabristonlar, chiqindilarni zararsizlantirish joylari kiradi.

Sanoat maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar – sanoat korxonalariga, shu jumladan kon sanoati, energetika korxonalariga ishlab chiqarish va yordamchi binolar hamda inshootlar qurish uchun doimiy foydalanishga berilgan yerlar.

Sanoat yerlarining huquqiy holati – o‘z ichiga sanoat yerlaridan foydalanish tartibi, shu toifa yerlarni boshqarish, sanoat korxonalarining yerdan foydalanishdagi huquq va majburiyatlarini o‘zida ifoda etadi.

Transport uchun ajratilgan yer uchastkalari – transportning xo‘jalik ehtiyojlari uchun xizmat qiladi (masalan, avtomobil yo‘llari va temiryo‘llari va temiryo‘llarini yotqizish uchun ketadigan materiallarni saqlash ehtiyojlariga mo‘ljallangan yer uchastkalari, yo‘llarni remont qilish zarurati uchun tuproq va tosh olinadigan yer uchastkalari).

Avtomobil transporti yerlari – tegishli organlariga berilgan va ularning nazoratiga topshirilgan polosalar va shu yerlarga qo‘shilgan uchastkalar, avtomobil transporti xizmatiga alohida ahamiyatga ega bo‘lgan yerlar kiradi.

Dengiz transporti yerlari – dengiz transporti xizmati ehtiyojlari uchun shu sohani idora etuvchi organ ixtiyoriga berilgan hududlar: dengiz portlari, mayaklar va boshqa maxsus qurilmalar tashkil etadi.

Havo transporti yerlari – havo yo‘llari organlari nazoratiga berilgan, havo transporti ehtiyojlari uchun xizmat qiladigan maxsus qurilmalar bilan band bo‘lgan yer uchastkalari, aeroport va aerodrom hududlari kiradi.

Aloqa yerlari – aloqa liniyalarini hamda ularga tegishli inshootlarni joylashtirish uchun aloqa, radioeshittirish, televideniya va axborot korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga doimiy foydalanishga berilgan yerlar tushuniladi.

Aloqa yerlaridan foydalanish huquqining subyektlari – aloqa va elektr liniyalarini ishlatuvchi korxonalar hisoblanadi.

Mudofaa ehtiyojlari uchun mo‘ljallangan yerlar – qurolli kuchlar, chegara, ichki ishlar va temiryo‘l qo‘shinlarining harbiy qismlari, harbiy o‘quv yurtlari, korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining joylashuvi hamda doimiy faoliyati uchun berilgan yerlar mudofaa ehtiyojlari uchun mo‘ljallangan yerlar.

O‘rmon – muayyan hududda daraxt va butasimon o‘simliklar hamda tabiatning atrof-muhit bilan o‘zaro aloqador bo‘lgan boshqa elementlari majmui asosida shakllangan tabiiy kompleks bo‘lib, muhim ekologik, iqtisodiy va ijtimoiy ahamiyatga ega.

O‘rmon fondi yerlari – o‘rmon bilan qoplangan yerlar, shuningdek o‘rmon bilan qoplanmagan, ammo o‘rmon xo‘jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yerlar.

Suv fondi yerlari – davlatning vakolatli organlari tomonidan suv xo‘jaligi ehtiyojlari uchun ajratilgan, suv bilan qoplangan, gidrotexnika inshootlari joylashgan, suv obyektlari qirg‘oqlari egallagan mintaqalar.

Suv bilan qoplangan yerlar – yil davomida doimo yoki yilning ko‘p qismida suv tagida bo‘lgan yerlar tushuniladi.

Suvosti, tubidagi yerlar – bularga suv havzalari, ya‘ni daryolar, ko‘llar, suv omborlari bilan band bo‘lgan yerlar.

Suv xo‘jaligi inshootlari – lotoklar, quvurlar, suv xo‘jaligiga xizmat qiladigan ma‘muriy binolar, to‘g‘onlar va boshqalar tushuniladi.

Yer osti suvlari – yer sathidan pastda yer qobig‘ining tog‘ jinslari qatlamlarida joylashgan suvlar.

Yer usti suvlari – yer qobig‘ining ustida joylashgan suvlar.

Zaxira yerlar – fuqarolar va yuridik shaxslarga doimiy egallash va foydalanishga berilmagan, mahalliy davlat hokimiyati organlari tasarrufida bo‘lgan, yerdan foydalanishda rezerv rolini o‘ynaydigan, ya‘ni keyinchalik

foydalanish uchun baza bo'lib xizmat qiladigan yoxud foydalanish uchun umuman yaroqsiz bo'lganligi sababli zaxira o'tkazilgan yerlardir.

Zaxira yerlarning chegaralari – yer fondining alohida mustaqil toifasi bo'lgan zaxira yerlarining belgilangan chegaralar doirasidagi hududini qamrab oladi. Zaxira yerlarini hududiy joylashtirish o'zgarib turadi, ushbu yerlarning maydoni obyektiv sabablarga ko'ra ma'lum vaqtlarda qisqarib, muayyan muddatlarda kengayib boradi, ya'ni bu yerlardan jamiyatga turli maqsadlar uchun bo'sh yerlar kerak bo'lganda foydalaniladi.

Aholi punktlaridagi zaxira yerlar – shaharlar va posyolkalarning ma'muriy chegaralari doirasidagi bo'sh turgan, foydalanilmayotgan, shahar yerlari tarkibida bo'lish bilan bir paytda davlatning zaxira yerlari fondiga kiritilgan yer uchastkalari.

I BOB. YER HUQUQI TUSHUNCHASI, PREDMETI, TAMOYILLARI VA USULLARI

Yer huquqi tushunchasi va predmeti. Yer huquqi tizimi. Yer huquqi tamoyillari va usullari. Yer huquqining huquq tizimida tutgan o'рни va boshqa turdosh huquq tarmoqlari bilan nisbati.

1-§. Yer huquqi tushunchasi va predmeti

“Yer” so‘zi bolalik yillarimizdan har birimiz uchun bir qator ma‘nolarni anglatgan, avvalambor, “Yer” deganda insoniyat va barcha tirik mavjudotlarga hayot baxsh etgan sayyorani tushunganimizda u ulug‘vorlik va muazzamlik kasb etadi.

Davlat qudrati va u bilan bog‘liq vatan tuyg‘usi O‘zbekiston Respublikasi davlat yer fondi va davlat hududi chegaralari belgilangan geografik xarita yoki globusga nazar solganimizda namoyon bo‘ladi. Ushbu yerda tug‘ilib kamol topgan tarixiy olimlar, siyosatchilar va davlat rahbarlarini sanab o‘tganimizda biz o‘z yerimiz va vatanimiz bilan faxrlanish hamda g‘ururlanish tuyg‘ularini his etamiz. Bulardan tashqari “Yer” so‘zida tabiiy obyekt tushunchasi (yer usti tuproq qatlamining qa‘ri va davlat yer fondining butun hududi) ham jo bo‘lgan.

Esda tuting! 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. O‘zbekiston Respublikasi Oliy Kengashi 1991-yil 31-avgustda qabul qilgan “Davlat mustaqilligi to‘g‘risida”gi Bayonotida: “O‘zbekiston Respublikasining boshqa davlatlarga hududiy da‘volari bo‘lmay, u o‘z hududi va uning tabiiy boyliklariga nisbatan oliy huquqqa egadir”, – deb yoki “O‘zbekiston Respublikasining Davlat mustaqilligi asoslari to‘g‘risida”gi 1991-yil 31-avgust Qonunida “Respublika hududida yer, yerosti boyliklari, suv va o‘rmonlar, o‘simlik va hayvonot dunyosi tabiiy va boshqa resurslar, respublikaning ma‘naviy boyliklari O‘zbekiston Respublikasining milliy boyligi va mulki hisoblanadi”, – deb ta‘kidlanishi bejiz emas.

Demakki, siyosiy hokimiyatga egalik qilgan ijtimoiy kuchlar yer va uning boyliklariga nisbatan o'z hokimiyatini o'rnatmasalar, 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.

Yer huquqining uchta tavsiflarda tushunchalari bor:

Birinchisi, yer huquqi O'zbekiston huquq tizimining mustaqil huquq tarmog'idir. Yer huquqida har bir huquq tarmog'i uchun zarur bo'lgan belgilar mavjuddir, ya'ni a) u o'z maxsus predmetiga ega; b) u o'z maxsus huquqiy tartibga solish uslubiga ega; d) davlat shu sohadagi ijtimoiy munosabatlarni alohida tartibga solib turadi; e) u alohida guruhlangan normativ-huquqiy aktlar majmuasiga ega.

Ikkinchisi, yer huquqi O'zbekiston huquq fanining bir sohasidir. Shu o'rinda fanga tegishli bo'lgan barcha xususiyatlar unga ham 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 kursidir. Uning o'quv kursi sifatidagi hajmi, mazmuni va maqsadlari har xil darajadagi o'quv muassasalari uchun har 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. Ma'lumki, huquq predmeti deb, ijtimoiy faoliyat jarayonida vujudga kelib, qonun hujjatlari bilan tartibga solinadigan erkin munosabatlar tushuniladi. Umume'tirof etilgan ushbu qoidaga asoslanib aytish mumkinki, yer huquqining predmeti, ya'ni uning tartibga solish doirasiga qisqa qilib aytganda, yer tufayli vujudga keladigan erkin ijtimoiy munosabatlar kiradi. Yer tufayli vujudga kelgan hamma ijtimoiy munosabatlar ham yer huquqining predmetini tashkil etavermaydi. Ularga yerga nisbatan mulkchilik, undan foydalanish va muhofaza qilish bilan bog'liq bo'lgan munosabatlar kiradi. Bu munosabatlar qisqacha holda yer munosabatlari deb ataladi.

Yer munosabatlarining doirasi juda keng bo'lib, faqatgina yer huquqi normalari bilan tartibga solinmaydi. Yer huquqi normalarini buzganlik

uchun ma'muriy javobgarlik choralarining qo'llanilishi ma'muriy huquq normalari bilan tartibga solinadi. Qishloq xo'jalik kooperativlari (shirkat xo'jaliklari), fermer va dehqon xo'jaliklarining yerdan foydalanish huquqi birgina yer huquqi normalari bilan tartibga solinmasdan, balki agrar huquq normalari bilan ham tartibga solinadi.

Yer huquqi munosabatlari agrar, xo'jalik, fuqarolik, ma'muriy, moliya va boshqa huquqlar bilan ham tartibga solinadi. Yer huquqi munosabatlarini boshqa huquq normalari bilan tartibga solinganda o'z tabiati va xususiyatini yo'qotmaydi. Yer munosabatlari obyekt hisoblangan yerda xo'jalik yuritish va ishlab chiqarish jarayonini qamrab olmaydi.

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 muhitni 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.

Yer munosabatlarining obyekti bo'lib davlat yer fondi va yer uchastkalari hisoblanadi. Bunda yer oddiy tabiat obyekti yoki uning bir qismi sifatida emas, balki odamlar tomonidan uning foydali xislatlaridan yoxud mahsulotlaridan foydalanish maqsadlarida ishlab chiqarish jarayoniga tortilgan iqtisodiy kategoriya deb qaralishi kerak. Foydalanish yoki boshqacha tarzda iqtisodiy mexanizmlarga tortilmagan yer, agar davlat yurisdiksiyasida bo'lsa, uning hududi bo'lib qolaveradi.

Yer O'zbekistonda davlat mulk huquqining obyekti bo'lib hisoblansa-da, ayrim hollarda pul bahosiga ega bo'lgan tovar deb qaralishi mumkin. Yer qonunchiligida yerning ayrim uchastkalari sotilishi, ijaraga berilishi, meros qilib qoldirilishi va garovga qo'yilishi aks ettirilgan.

Yer huquqi tartibga soladigan yer munosabatlarining doirasini ham shartli ravishda aniqlash mumkin. Bu yer huquqi predmetiga yer bilan bog'liq hamma munosabatlar kiravermasligini anglash uchun kerak.

Yer huquqi yer bilan bog'liq, lekin iqtisodiy tavsifga ega bo'lmagan, ya'ni foydalanish va muhofazaga aloqador bo'lmagan munosabatlarni

tartibga solmaydi. Masalan, yer ma'muriy-hududiy boshqaruv munosabatlarida obyekt bo'layotgan bo'lsa-da, bunda u davlat hokimiyatining ta'sir doirasi sifatida qaralib, bu sohadagi 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 muhofaza qilish borasida vujudga keladigan ijtimoiy munosabatlarga (yer munosabatlariga) aytiladi.

2-§. Yer huquqi tizimi

O'zbekiston yer huquqi huquq tizimida alohida o'rin egallagan, muhim ahamiyatga ega bo'lgan, iqtisodiyotda tub o'zgarishlar yuz berayotgan sharoitda dolzarbligi yanada oshib borayotgan va boshqa huquq tarmoqlarining (masalan, xo'jalik huquqi, fuqarolik huquqi) rivojlanishiga katta ta'sir ko'rsatayotgan mustaqil huquq tarmog'idir. Mustaqil huquq tarmog'i bo'lgan yer huquqi normalari mazmun jihatidan xilma-xil bo'lgani uchun ularni ma'lum bir tizimga solish katta ahamiyat kasb etadi.

Yer huquqi tizimi deb, yer huquqiy munosabatlarini tartibga soluvchi har biri yer huquqiy normalarining guruhlaridan tashkil topgan yer-huquqiy institutlar jamlanmasiga aytiladi.

Yer huquqi institutlari bir-biridan farq qiladi va tavsifi bo'yicha har xil bo'lgan yer munosabatlarini tartibga soladi.

Yer huquqi institutlari guruhlanganda **tartibga soluvchi va muhofaza qiluvchi** institutlarga bo'linadi. Ular tarkibi bo'yicha oddiy yoki murakkabga bo'linadi. Shunday institutlar borki, ular ikki yoki undan ko'proq institutlarni o'zida jamlab, murakkab institutni tashkil etadi. Misol qilib yerlarni davlat boshqaruvi huquqiy institutini olsak bo'ladi. **Bu institut yer tuzish, yer kadastrini yuritish, yerdan foydalanish va muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini olib borish, yer xususidagi nizolarni hal etish va boshqa shunga o'xshash institutlarni o'z ichiga oladi.** Murakkab institutga yana misol qilib yerdan foydalanish huquqi institutini aytishimiz mumkin. U, o'z navbatida, qishloq xo'jalik korxonalarining yerdan foydalanish huquqi, fuqarolarning yerdan foydalanish huquqi, noqishloq xo'jalik korxonalarining yerdan foydalanish huquqi va 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 institutlar** va alohida qismidagilar esa maxsus, ya'ni **predmetli institutlar** deb ataladi.

Umumiy qism institutlari o'zidagi normalarda 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. Alohida qismning institutlari esa umumiy institutlarga nisbatan bo'ysunuvchi 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 normalari ijtimoiy munosabatlar qatnashchilarining subyektiv yuridik huquq va majburiyatlarini belgilaydi.

Aytish mumkinki, yer huquqi **umumiy va maxsus (murakkab va oddiy, tartibga soluvchi hamda muhofaza qiluvchi) institutlarni** qamrab oladi.

Yer huquqining umumiy va maxsus (murakkab va oddiy, tartibga soluvchi hamda muhofaza qiluvchi) institutlari

Umumiy

Maxsus

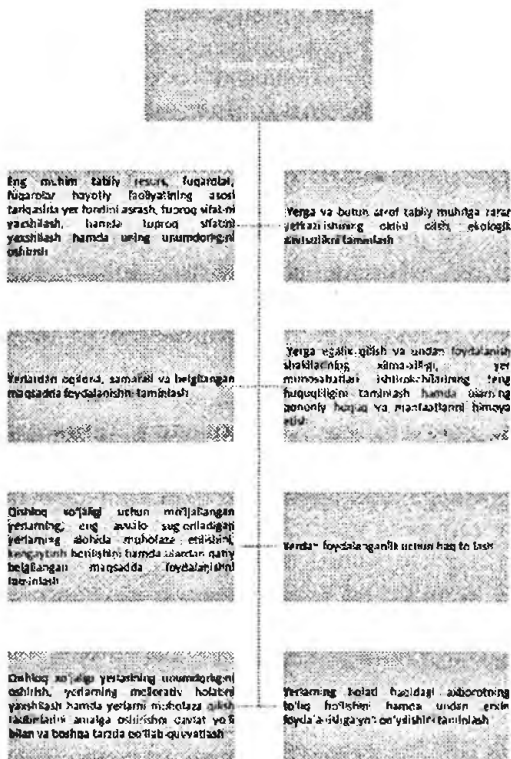
yerga nisbatan mulk huquqi; yer uchastkalariga bo'lgan huquq; davlatning yer munosabatlarini tartibga solishi va nazorat qilishi; yer tuzish va yer kadastrini yuritish, yerni huquqiy muhofaza qilish hamda yer qonunchiligini buzganlik uchun javobgarlik kabi oltita institutlar bor.

Yer kodeksining 8-moddasida sanab o'tilgan har bir yer fondi toifalarining huquqiy holatini belgilaydigan institutlardan iborat.



3-§. Yer huquqi tamoyillari va usullari

Yer huquqining tamoyillari deyilganda, uning barcha normalari uchun asos bo'lgan holatlar tushunilishi kerak.



Yer huquqining hamma normalari yerlardan oqilona, samarali va belgilangan maqsadda foydalanish prinsipi asosida shakllangan. Bu prinsip Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorining ko'pgina majburiyatlari asosida yotadi. Yerdan oqilona foydalanish barcha yerga bo'lgan huquq egaligidan eng zamonaviy agrotexnika usullarini qo'llab, ilmiy xulosalarga tayangan holda foydalanishni taqozo etadi. Yerdan foydalanishda ko'zga ko'ringan va ko'rinmagan iqtisodiy (moddiy) samaradorlik eng yuqori bo'lishi lozim. U zamonaviy agrotexnologiyalarni qo'llash natijasida yildan yilga oshib

borishi, tobora ko'proq moddiy ne'matlar yaratilishiga imkon yaratishi kerak. Yer uchastkalaridan faqat belgilangan maqsadlarda, ayniqsa, qishloq xo'jalik yerlarini faqat shu maqsadlarda ishlatib talablariga amal qilmaslik ulardan oqilona, samarali foydalanish talablarini ham bajarilmasligiga olib keladi.

Yer fondini asrash, tuproq sifatini yaxshilash va uning unumdorligini oshirish prinsipi ko'proq qishloq xo'jaligi uchun mo'ljallangan, o'rmon va suv fondi yerlaridan foydalanishga taalluqli. Bu sohada har bir yerdan foydalanuvchi o'ziga birlashtirilgan yer uchastkasini asrashi, ya'ni uning boshqa maqsadda ishlatilib ketishi, chiqindilar va boshqa ifloslantiruvchi moddalar bilan ifloslanib ketishining oldini olib borishi shart. Foydalanuvchidagi yerning tuproq sifati doimo mineral va boshqa o'g'itlar bilan boyitilib borishi, uning unumdorligi pasayib ketilishiga yo'l qo'yimaslik kerak.

Qishloq xo'jalik uchun mo'ljallangan (sug'oriladigan) yerlarni alohida muhofaza qilish va qat'iy belgilangan maqsadda foydalanish prinsipi asosida shakllangan normalar bunday toifadagi yerlarning alohida huquqiy maqomini belgilaydi. Bunga sabab bu yerlarning miqdor jihatidan cheklangani va mahsulot yetishtiruvchi ishlab chiqarish vositalari bo'lib xizmat qilishidir. Bu yerlarning huquqiy maqomi va xo'jalik holati ustuvorlikka ega bo'lgani uchun alohida qimmatbaho deb qaraladi. Yer kodeksida ularning ustuvorlik holatini aks ettiradigan normalar bor. Masalan, Yer kodeksining 43-moddasi to'rtinchi qismida bu yerlarni qishloq xo'jaligidan 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 prinsipi bir qaraganda yerga bo'lgan huquq egalarining majburiyatini takrorlagandek. Aslida ham shunday. Lekin yer huquqining barcha normalari xuddi mana shu prinsipga asoslangan holda vujudga keladi va amal qiladi. Bu prinsipga ko'ra yer va unga aloqador bo'lgan tabiat obyektlari (suv, o'rmon, yerosti 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 prinsipning muhim jihati shundan iboratki, unga ko'ra yer huquqi kelib chiqqan zararni bartaraf etishdan ko'ra, uning oldini olishni ustuvor deb joriy etadi.

Yerga bo'lgan huquqning xilma-xilligi prinsipi O'zbekiston yer huquqining o'ziga xosligini tavsiflaydigan prinsip bo'lib, yerga davlat mulk huquqi mavjudligi sharoitida yerni foydalanish jarayoniga tortishning maqbul shakllarini joriy etgan. Bu prinsip yerdan 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 prinsipning amal qilishi yerga bo'lgan har xil huquq egalari huquq va majburiyatlari tengligini ta'minlaydi. Yer kodeksining 17-moddasiga binoan yuridik shaxslar yerga nisbatan besh xil huquq, ya'ni 1) doimiy egalik qilish; 2) doimiy foydalanish; 3) muddatli (vaqtincha) foydalanish; 4) ijaraga olish; 5) mulk huquqi asosida yer uchastkalariga ega bo'lishlari ko'rsatilgan. Shu moddaga binoan jismoniy shaxslar ham besh xil huquq, ya'ni 1) meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish; 2) doimiy foydalanish; 3) muddatli (vaqtincha) foydalanish; 4) ijaraga olish; 5) mulk huquqi asosida yer uchastkalariga ega bo'lishlari mumkin.

Yer munosabati ishtirokchilarining teng huquqliligi prinsipi yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdor bo'lgan jismoniy va yuridik shaxslarning yer munosabatlarida huquq va imkoniyatlarini teng qilib ta'minlaydi. Ularning hammasi davlat, xo'jalik va nodavlat organlari bilan bo'lgan munosabatlarda teng huquqli asoslarda muomalada bo'ladi. Yer kodeksining 2-moddasiga ko'ra, yer munosabati ishtirokchilarining teng huquqliligini ta'minlash majburiyatini prinsip sifatida yer to'g'risidagi qonun hujjatlari o'z zimmasiga olgan. Demak, yer munosabati ishtirokchilarining teng huquqliligi kafolatlari qonunlarda va boshqa normativ-huquqiy hujjatlarda belgilangan. Mabodo biror-bir ishtirokchining qonuniy huquq va manfaatlari buziladigan bo'lsa, qonun hujjatlarida ko'rsatilgan tarzda himoyalanaadi.

Haq to'lash asosida yerdan foydalanish prinsipi 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 haq to'lashga majbur. Yerdan foydalanganlik uchun to'lanadigan haq har xil bo'lishi mumkin: yer solig'i, ijara haqi, topshirilgan mahsulot uchun haq (pukrat shartnomasida), o'rmon to'lovi va hokazo. Nima uchun yerdan foydalanganlik uchun haq to'lanadi va bu haq qayoqqa (kimga) ketadi, degan savollarga javobni ushbu darslikning tegishli bobidan olish mumkin.

Yer huquqining normalari yerlarning holati haqida axborotlardan erkin foydalanish prinsipi 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 bahosi va boshqa tavsiflari to'g'risidagi axborotlar ochiq, to'liq, ishonarli hamda hamma uchun maqbul tarzda xohlovchilarga va foydalanuvchilarga berilishi kerak. Yerlarning holati haqida axborot davlat organlari, yuridik va jismoniy shaxslarning ayrim turlari uchun tekin, ayrim yuridik va jismoniy shaxslar uchun pulli bo'lishi mumkin.

Yerga davlat mulk huquqi ustuvorligi prinsipining mazmuni O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 55-moddasi hamda Yer kodeksining 16-moddasidan kelib chiqadi.

Yer kodeksining 16-moddasiga binoan "Yer davlat mulki umummilliy boylikdir, undan oqilona foydalanish zarur, u davlat tomonidan muhofaza etiladi hamda oldi-sotdi qilinmaydi, ayirboshlanmaydi, hadya etilmaydi, garovga qo'yilmaydi, O'zbekiston Respublikasining qonunlarida belgilangan hollar bundan mustasno". Ushbu normadan ko'rinib turibdiki, yer asosan davlat mulk huquqi obyekti hisoblanadi. Biroq bu huquq mutlaq emas. Qonunlarda davlatning yerga mulk huquqining katta qismini uning organlari, yuridik va jismoniy shaxslarga berilishi (oldi-sotdi, meros va hokazo) ko'zda tutilgan. Shunday bo'lishiga qaramasdan davlat mulkdor sifatida eng so'nggi so'z (harakat) huquqini o'zida qoldiradi. Hattoki, yuridik va jismoniy shaxslarning yerga nisbatan mulkdorlik huquqi (Yer kodeksining 18-moddasi) davlatning mulkdorlik huquqiga ko'ra tobe hisoblanadi.

Yerga davlatning ustuvorligining oddiy isbotini Yer kodeksining 37-moddasi bayonida ko'rish mumkin. Bu moddaning birinchi moddasiga ko'ra, yer uchastkasi yoki uning bir qismi davlat va jamoat ehtiyojlari uchun Yer egasining roziligi bilan yoki yerdan foydalanuvchi va ijarachi bilan kelishgan holda davlat (mulkdor)ning tegishincha organlari, ya'ni

tuman, shahar, viloyat hokimining qaroriga yoxud O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga binoan olib qo'yiladi.

37-moddaning oxirgi qismiga ko'ra, davlat xuddi shunday huquqini yuridik va jismoniy shaxslarning mulki bo'lgan yer uchastkalariga nisbatan ham amalga oshirishi mumkin.

Yer va uning boylıklaridan kompleks foydalanish prinsipining ma'nosi shundan iboratki, har bir yerdan foydalanuvchi (mulkdor, yer egasi, ijarachi va hokazo) 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 prinsip Yer kodeksining 39-moddasi uchinchi qismida o'z aksini topgan. Unga ko'ra, yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori yer uchastkasidagi mavjud keng tarqalgan foydali qazilmalar, o'rmonzorlar, suv obyektlaridan xo'jalik ehtiyojlari uchun belgilangan tartibda foydalanish, shuningdek, yerning boshqa foydali xossalarini ishga solish huquqiga ega.

Yerga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish prinsipiga ko'ra, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarining hammasi davlat ro'yxatidan o'tkazilishi kerak. Yerga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish prinsipi 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'planishini ta'minlaydi.

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

Huquq tizimining alohida tarmog'i sifatida yer huquqi maxsus tartibga solish uslubiga ega. Bu uslubning qo'llanilishi ilmiy tuproq unumdorligini tiklash va oshirish, xo'jalik yuritishning barcha shakllarini teng huquqlilik asosida rivojlantirish uchun sharoit yaratish, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini himoya qilishni ta'minlaydi.

Yer huquqining quyidagi **usullari** mavjud:

imperativ;

dispozitiv.

Yer huquqining **imperativ usuli** yer munosabatlari subektlari doirasini va yer munosabatlarida amalga oshirish mumkin bo'lmagan harakatlarni (taqiq) belgilaydi. Ushbu usulning xarakterli jihati shundaki, u yer munosabatlarini tartibga solishda tomonlarning yuridik tengligini rad etadi, hokimiyat va bo'ysunish munosabatlarini ko'zda tutadi. Masalan, yer uchastkasidan maqsadli foydalanish qoidalari buzilsa (YK 36-m), yer uchastkasiga bo'lgan huquq bekor qilinadi.

Yer huquqining **dispozitiv usulini** quyidagicha turlarga bo'lish mumkin:

tavsiya etuvchi usul;

ruxsat beruvchi;

yo'naltiruvchi usul.

4-§. Yer huquqining huquq tizimida tutgan o'rni va boshqa turdosh huquq tarmoqlari bilan nisbati

O'zbekiston yer huquqi huquq tizimida alohida o'rin egallagan, muhim ahamiyatga ega bo'lgan, iqtisodiyotda tub o'zgarishlar yuz berayotgan sharoitda dolzarbligi yanada oshib borayotgan va boshqa huquq tarmoqlarining (masalan, agrar huquq) rivojlanishiga katta ta'sir ko'rsatayotgan mustaqil huquq tarmog'idir.

Tabiatning boyliklari (yer, suv, foydali qazilmalar, o'rmon va hayvonot dunyosi) bir-biriga bog'liq majmua bo'lib hisoblanishiga qaramasdan, bunday obyektlarning har biri atrofida kelib chiqadigan ijtimoiy munosabatlar alohida-alohida huquq tarmog'i normalari bilan tartibga solinadi.

Tabiat obyekti bo'lgan yer tufayli kelib chiqadigan huquqiy munosabatlarni tartibga solish vazifasini yer huquqi bajaradi. Yer huquqi huquq tarmog'iga yer to'g'risidagi qonun hujjatlari tizimi to'g'ri keladi. Shu boisdan yer huquqi predmeti, vazifalari va huquq normalari tizimi yer qonun hujjatlari predmeti, vazifalari va huquq normalari tizimiga mos keladi.

Yer huquqining alohida mustaqil huquq tarmog'i ekanligini Yer kodeksi 3-moddasi uchinchi qismi mazmunidan anglash mumkin. Yer kodeksining 3-moddasiga binoan, tog', o'rmon va suv bilan bog'liq

munosabatlar, tuproq, o'simlik va hayvonot dunyosidan, shuningdek atmosfera havosidan foydalanish va ularni muhofaza qilishga oid munosabatlar maxsus qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi.

Esda tuting! Demak, yer huquqi bilan bir qatorda O'zbekistonda ekologiya huquqi, agrar huquq, tabiiy resurslar kabi mustaqil huquq tarmoqlari mavjud.

Yer huquqi yuqorida tilga olingan huquq tarmoqlarining ichida yetakchi o'rinni egallaydi. Buning sababi shundaki, yer huquqi normalari boshqa qondosh huquq tarmoqlari rivojlanishi uchun asos bo'ladi. Masalan, tog' huquqiy munosabatlarining vujudga kelishi uchun YKning yer uchastkalaridan qidiruv ishlari uchun foydalanish tartibini belgilangan 25-moddasi katta ahamiyat kasb etadi.

Yer huquqi tabiat obyektlari bo'yicha huquqiy munosabatlarni tartibga soladigan huquq tarmoqlari oilasining mustaqil a'zosi sifatida ular bilan chambarchas bog'liq bo'lishi bilan birga boshqa huquq tarmoqlari bilan ham yaqin aloqada bo'ladi.

O'zbekistonda yerga nisbatan davlat mulk huquqining monopoliyasiga barham berilishi, yerga bo'lgan huquqlarning bir necha xil shakllarining vujudga kelishi va buning oqibatidan yerning bozor munosabatlari tizimiga tortilishi nafaqat yer munosabatlarini tartibga solish metodlari nisbatida, balki yer huquqining boshqa huquq tarmoqlari bilan nisbatini ham o'zgartirib yubordi.

Yer huquqi boshqa huquq tarmoqlarining ichida konstitutsiyaviy huquq bilan eng yaqin va uzviy bog'liqdir. Zotan, konstitutsiyaviy huquq normalari yer huquqi prinsiplarining asosi hisoblanadi. Konstitutsiyada yer va boshqa tabiat boyliklari umummilliy boylik ekanligi, u samarali foydalanilishi kerakligi va davlat tomonidan muhofaza etilishi belgilangan (55-modda). Konstitutsiya'ning boshqa normalarini talqin etib aytish mumkin, har bir fuqaro milliy boylik bo'lgan yer to'g'risida har qanday axborotni surishtirishi, olishi va tarqatishi mumkin (29-modda), yerdan foydalanish va muhofaza qilish muammolarini hal etish bo'yicha jamoat tashkilotlariga birlashishi, ommaviy harakatlarda ishtirok etishi mumkin (34-modda), yer huquqiy munosabatlar doirasida fuqarolarning huquq va erkinliklari buzilgan taqdirda sud himoyasidan foydalanishi mumkin (43-modda), atrof tabiiy muhit obyekti bo'lgan yer boyliklariga nisbatan fuqarolarga ehtiyotkorona munosabatda bo'lish majburiyati yuklatilgan

(50-modda), yer uchastkasidan ishlab chiqarish vositasi sifatida tadbirkorlik faoliyati bilan shug'ullanayotgan har bir fuqaroning iqtisodiy faoliyati erkinligi davlat tomonidan kafolatlanadi (53-modda) va hokazo.

Yer fondining davlat boshqaruvi, yer qonun hujjatlarini ma'muriy-huquqiy tartibda buzganlik uchun aybdorlarni ma'muriy javobgarlikka tortish sohasidagi yer huquqiy munosabatlarni tartibga solishda yer huquqi ma'muriy huquq normalaridan foydalanadi. Shuning uchun ham yer fondining davlat boshqaruvi umumiy ma'nodagi davlat boshqaruvining bir qismi sifatida ham ma'muriy huquq, ham yer huquqiga kiradi. Bunda ma'muriy huquqning predmeti davlat boshqaruvi organlarining faoliyatini o'rganish bo'lganligi uchun u yerlarni boshqarishini amalga oshirayotgan davlat organlari tizimini, ular faoliyatining shakllarini belgilab beradi. Yer huquqi normalarida esa davlat boshqaruv organlari faoliyatining mazmuni tomonlari, ularning yerdan samarali foydalanish va muhofaza qilish faoliyatining asosiy yo'nalishlari belgilanadi.

Yer huquqining huquq tizimining zabardast huquq tarmog'i bo'lgan fuqarolik huquqi bilan aloqadorligi katta ahamiyat kasb etadi. Yer huquqi va fuqarolik huquqining 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 bo'ladi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquq bilan shu uchastkadan olingan hosilga, undagi dov-daraxtlarga, inshootlarga bo'lgan huquq, o'zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish (servitut) huquqi, yerga bo'lgan huquqning sud himoyasi, yerga bo'lgan huquqning buzilishi natijasida yetkazilgan zararni undirish huquqi o'rtasidagi bog'liqlik yer va mulkiy huquqlarning bir-biri bilan jips ekanligini bildiradi.

Yerning o'ziga xosligi va bir vaqtning o'zida mulk obyekti, xo'jalik foydalanish obyekti va tabiat obyekti bo'lganligi yerni muomalaga jalb etish bilan bog'liq munosabatlarni fuqarolik va yer huquqi bilan tartibga solishni talab etadi. Yer huquqi yer zahiralarning cheklanganligidan, ulardan samarali foydalanish va muhofaza qilish talablaridan kelib chiqib, yer uchastkalarining muomalaga tortilish chegarasini belgilaydi, fuqarolik huquqi esa yer uchastkasining bir subyektdan boshqa subyektga o'tish bilan bog'liq muammolarni tartibga soladi.

Yer huquqi ekologiya huquqi bilan ham chambarchas bog'liqdir. Shu o'rinda aytish lozimki, yer huquqining mustaqil huquq tarmog'i

sifatida tan olinishi ekologiya huquqini inkor etmaydi. Yer huquqi ekologiya huquqining ajralmas qismi deb qaralishi mumkin bo'lmasa-da, u yerdan foydalanishni muhofaza qilish munosabatlaridan ajratib tartibga solmaydi. Yerdan foydalanish va muhofaza qilish bir-biri bilan uzviy bog'langan va ajralmas jarayondir.

NAZORAT SAVOLLARI:

1. Toshkent viloyatida joylashgan Qishloq xo'jaligi kolleji direktori tuman hokimining 2016-yil fevral oyidagi 3/06 sonli "Bobodehqon fermer xo'jaligiga yer ajratish to'g'risida"gi qarorini bekor qilishni so'rab viloyat iqtisodiy sudiga murojaat qildi. Unda ko'rsatilishicha, hokimning ushbu qaroriga asosan tuman hududidagi qishloq xo'jalik kollejining doimiy foydalanishida bo'lgan o'quv-tajriba yer uchastkasi hisoblangan 35 gektar yer maydoni yuqoridagi fermer xo'jaligiga noqonuniy ajratib berilgan.

Kollej direktori hokim tomonidan ushbu yer maydoniga nisbatan kollejning yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqini bekor qiluvchi qaror chiqarmasdan turib fermer xo'jaligiga ajratib berilishini qonun buzilishi holati, deb baholaydi.

Vaziyatga huquqiy baho bering. Sizningcha, ushbu holat bo'yicha tomonlarning qaysi biri qonuniy harakat qilgan?

2. "Soxibidil" fermer xo'jaligi rahbari Abdullaev A. "Bog'ot" shirkat xo'jaligi boshqaruvi raisi T. G'ofurov bilan shirkat xo'jaligiga ijara huquqi asosida tegishli bo'lgan foydalanilmayotgan 10 gektar yer uchastkasini 3 yilga ijara (ikkilamchi ijara) asosida foydalanishga shartnoma tuzdi. Tuman prokuraturasi tomonidan yer qonunchiligi ijrosi ta'minlanishi yuzasidan nazorat o'tkazish jarayonida yer uchastkasining ikkilamchi ijarasi to'g'risidagi yuqoridagi shartnoma noqonuniy deb topilib, qonunga ko'ra, yer uchastkalarining ikkilamchi ijarasi taqiqlanishini asoslab bekor qilish to'g'risida taqdimnoma kiritildi. Ushbu taqdimnomaga asosan, tuman hokimi tomonidan shartnomani bekor qilish to'g'risida qaror chiqarilib, tomonlardan ikkilamchi ijaraga olingan yer uchastkasini shirkat xo'jaligi ixtiyoriga ko'rilgan zarar qoplanmasligi ko'rsatilgan holda topshirilishi belgilandi. Tuman hokimining va prokuraturaning harakatlarini noqonuniy hisoblagan Abdullaev va G'ofurovlar huquqlarini himoya qilishni so'rab, viloyat xo'jalik sudiga murojaat etishdi.

Vaziyatga huquqiy baho bering. Masalaning yechimiga oid qonun hujjatlarini tahlil qiling.

3. Har bir davlat tabiiy iqlim sharoiti, mamlakat iqtisodiy-ijtimoiy hayotining o'ziga xos xususiyatlariga qarab o'zining ekologik siyosatini shakllantiradi.

O'zbekiston sharoitida yer bilan bog'liq munosabatlarni tartibga solishga davlat ekologik siyosatining tarkibiy qismi sifatida baho bering.

4. Yer huquqiga huquq tarmog'i sifatida, fan tarmog'i sifatida va o'quv fani sifatida ta'rif beriladi.

Yer huquqiga huquq tarmog'i, fan tarmog'i va o'quv fani sifatida ta'rif bering.

II BOB. YER HUQUQINING MANBALARI

Yer huquqi manbalarining tushunchasi, xususiyatlari va tizimi. Yer huquqining konstitutsiyaviy asoslari. O'zbekiston Respublikasi qonunlari – yer huquqining maxsus manbasi sifatida. Qonunosti me'yoriy hujjatlarning yer huquqidagi tutgan o'ri va ahamiyati

1-§.Yer huquqi manbalarining tushunchasi, xususiyatlari va tizimi

Tabiat va jamiyat tizimidagi o'zaro munosabatlarni tartibga solishda boshqa fanlar qatorida yer huquqining ahamiyati beqiyosdir. Hammamizga ma'lumki, yer, yerosti boyliklari, suv, o'simlik va hayvonot dunyosi va boshqa tabiat obyektlari tizimida yer asosiy resurs bo'lib xizmat qiladi. Shuning uchun ham yerlarni muhofaza qilish, ulardan oqilona foydalanishga har bir jamiyatda alohida e'tibor beriladi. Yer huquqi huquq tizimining ham alohida ajralmas tarkibiy qismidir.

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.

Shuni alohida ta'kidlash joizki, har qanday yerga tegishli bo'lgan huquqiy hujjat manba bo'lib xizmat qilmaydi. Yer huquqining manbasi sifatida qaralayotgan huquqiy hujjat quyidagi talablarga javob berishi kerak:

1. Vakolatli davlat organlari tomonidan qabul qilinganligi;
2. Belgilangan doirada majburiy ahamiyat kasb etishi;
3. Yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilish qoida-talablarni

belgilashi;

4. Rasmiy shakl, tuzilish, amal qilish muddatlari va boshqa atributlarga ega bo'lishi, hokazo.

Esda tuting! Yer huquqining manbalari deganda yerga oid huquqiy munosabatlarni tartibga soluvchi qoida talablardan iborat bo'lgan, yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish, tuproq unumdorligini tiklash va oshirish, tabiiy muhitni asrash va uni muhofaza qilish, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini himoya qilishni ta'minlash bilan bog'liq ijtimoiy munosabatlarni tartibga solishda xizmat qiladigan qonunchilik hujjatlari tushuniladi

Yer munosabatlarini tartibga soluvchi konstitutsiyaviy qoidalar, O'zbekiston Respublikasi qonunlari, O'zbekiston Respublikasining Prezidenti hamda Vazirlar Mahkamasining farmon va qarorlari, maxsus vakolatli davlat boshqaruv organlari hamda mahalliy davlat hokimiyat organlarining me'yoriy 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 qonunosti me'yoriy hujjatlariga bo'linadi;

2. Yerga oid munosabatlarni tartibga solinishi yo'nalishlari bo'yicha:

– yerlarni muhofaza qilish qonunchiligi;

– yer resurslaridan oqilona foydalanish qonunchiligi;

3. Huquqiy tartibga solish holati bo'yicha moddiy va protsessual ahamiyatdagi qonunchilik hujjatlari;

4. Qonunchilik hujjatlarining tizimi bo'yicha oddiy va kodifikatsiyalashgan manbalar;

5. Qonunchilik hujjatlarining qo'llanilishi doirasi bo'yicha: hududiy-mintaqaviy, respublika, halqaro miqyosdagi manbalar va hokazo.

Demak, yer huquqining manbalari yer-huquqiy munosabatlarni tartibga solishda tabiiy qonunlar va jamiyat qonunchilik hujjatlarini mujassamlashtirgan holda tartibga soladi. Bu esa, o'z navbatida, yerga oid qonunchilik hujjatlari hajmining ko'payishiga olib keladi.

Yerga oid munosabatlarni tartibga solishda bir tomondan **qonun, farmon, qaror, nizom** kabi me'yoriy hujjatlar, ikkinchi tomondan, ushbu qonun hujjatlarining qo'llanilishiga yordam berish va davomiyligini ta'minlashda yer resurslari normativi, standart va yo'riqnomalar kabi minglab **me'yoriy-texnik ahamiyatdagi hujjatlar** qo'llaniladi.

Yer huquqining manbalari boshqa huquq sohalari manbalari bilan chambarchas bog'liq bo'lib, ijtimoiy munosabatlarni tartibga solish tamoyillari, usullari, qoidalarini qo'llashda umumiylikka egadir.

Lekin, shuning bilan bir qatorda, o'ziga xos xususiyatlarga ham ega bo'lib, boshqa huquq sohalari qonunchilik hujjatlari mazmun-mohiyatidan farq qiladi.

Shuni alohida ta'kidlash joizki, yer tabiatning muhim obyekt, ekosistemaning ajralmas qismi sifatida bevosita ekologiya huquqi bilan chambarchas bog'liq bo'lib, ekologik-huquqiy munosabatlarni tartibga

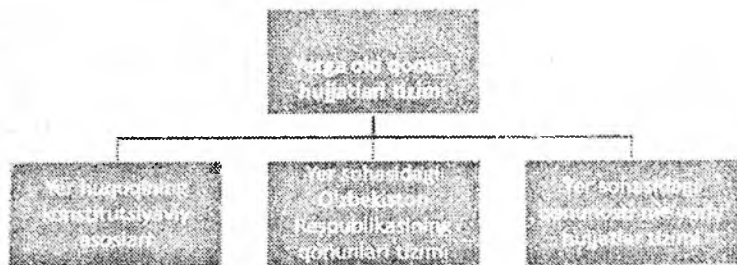
solishda katta ahamiyatga egadir. Shuning bilan bir qatorda yerning ishlab chiqarish xo'jalik yuritishning muhim vositasi sifatidagi funksiyalari alohida xususiyatlarining mavjudligini taqozo etadi.

Yerga nisbatan mulk huquqi va ashyoviy huquqlarni qo'llashda bevosita **fuqarolik huquqi**, ishlab chiqarish va xo'jalik jarayonida **tadbirkorlik huquqi**, **agrar huquqi** fanlari bilan umumiylikka ega bo'ladi.

Ushbu qonun hujjatlarida, birinchidan, yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishning davlat boshqaruvi takomillashtirilgan; ikkinchidan, ular yerga oid qoida talablarga moslashtirilgan; uchinchidan, yerga egalik qilish va undan foydalanishga doir normalar rivojlantirilgan; va nihoyat to'rtinchidan, qishloq xo'jaligida yerdan foydalanish samarasini oshirishga qaratilgan yangi normalar kiritilgan.

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 kabilarning qonunchilik hujjatlari qoida-talablaridan unumli foydalanadi.

Yer qonun hujjatlari murakkab tizimga ega bo'lib, o'z mazmun-mohiyatiga ko'ra biz ularni o'rganish oson bo'lishi uchun **uch asosiy qismga** bo'lamiz:



2-§. Yer huquqining konstitutsiyaviy asoslari

Asosiy qonunimiz – **O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi** yer huquqining asosiy manbasi hisoblanadi.

Konstitutsiyamizda mustahkamlangan shaxs, jamiyat va davlatning ijtimoiy, iqtisodiy, siyosiy-huquqiy, madaniy-ma'rifiy kabi ijtimoiy

munosabatlar bilan birga har bir mustaqil davlatning muhim belgisi sanalgan yerga nisbatan mulk huquqi alohida yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilish munosabatlari e'tirof etilgan.

Shuning uchun ham Konstitutsiyada belgilangan qoidalar orqali jismoniy va yuridik shaxslarning yerga bo'lgan huquqi, burchlari hamda erkinliklarini ifodalaydi.

O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasida yerga oid munosabatlarni tartibga soluvchi maxsus qoida-talablar ham belgilangan bo'lib, yer huquqi manbalarining poydevorini tashkil etadi.

Esda tuting! Asosiy qonunimizning 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 muhitga ehtiyotkorona munosabatda bo'lishga majburdirlar" deb mustahkamlangan bo'lib, atrof tabiiy muhitning 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 islohotlarni chuqurlashtirishda ahamiyati beqiyosdir.

Ushbu moddada, birinchidan, mulk huquqining mazmuni e'tirof etilsa; ikkinchidan, mulkdan foydalanish huquqiga ega bo'lgan jismoniy va yuridik shaxslarning xo'jalik va ishlab chiqarish jarayoni bevosita yer bilan bog'liq ekanligi mustahkamlanadi. Zero, ko'pchilik xo'jalik yurituvchi subyektlar uchun yer ular joylashgan kenglik (joy)ni anglatga, qishloq xo'jalik korxonalarini uchun ishlab chiqarish bilan uzviy bog'liq biologik omildir. Yerdan foydalanish huquqi haqida gapirar ekanmiz, avvalo, shuni anglab olishimiz kerakki, bu nafaqat foydalanish uchun berilgan huquq, balki yerdan oqilona, samarali foydalanish va uni muhofaza qilishni ta'minlash majburiyatini ham yuklaydi. Boshqacha qilib aytganda, qishloq xo'jaligi yerlaridan foydalanish huquqi va majburiyati chambarchas bog'liqdir.

Konstitutsiya'ning 55-moddasida "Yer, yerosti boyliklari, suv, o'simlik va hayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy zaxiralar umummilliy

boylkdir, ulardan oqilona foydalanish zarur va ular davlat muhofazasidir” deb ifodalangan bo‘lib, davlatning yerga doir siyosatining asosiy tamoyillarini o‘z ichiga oladi.

Ushbu konstitutsiyaviy qoidaning ahamiyati shundaki, birinchidan, mustaqilligimizning moddiy asosini tashkil etuvchi yer va boshqa tabiiy boylıklar halqimizning umummiy boyligi, mulki ekanligi; ikkinchidan, yer resurslaridan faqat oqilona foydalanish zarurligi; uchinchidan, yer-huquqiy munosabatlarning davlat tomonidan kafolatlanishi kabi muhim tamoyillarni mustahkamlaydi.

Davlatning yer egasi sifatidagi vakolati xususiy yer egasining vakolatidan farq qiladi. Bunda davlat so‘zini yerga nisbatan xo‘jalik ekspluatatsiyasini amalga oshiruvchi deb emas, balki yerni fuqarolarga, yuridik shaxslarga doimiy yoki vaqtinchalik foydalanish uchun yoxud yer uchastkalarini ijaraga beruvchi subyekt sifatida tushunish lozim.

Asosiy qonunimizning XXII bobida mahalliy davlat hokimiyati organlarining huquqiy holati belgilangan. Ushbu bobning **100-moddasida** mahalliy davlat hokimiyat organlari vakolatlarining asosiy yo‘nalishi sifatida atrof-muhitni muhofaza qilish kabi mas‘uliyati e‘tirof etilgan bo‘lib, o‘z navbatida, viloyat, shahar, tuman hokimiyat va boshqaruv organlarining yerlardan oqilona 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 muhitni muhofaza qilish, tabiiy resurslardan oqilona foydalanish va aholining ekologik xavfsizligini ta‘minlashga qaratilgan qonun, farmon, qaror, nizomlar kabi me‘yoriy–huquqiy hujjatlar qabul qilinadi.

3-§.O‘zbekiston Respublikasi qonunlari yer huquqining maxsus manbasi sifatida

O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining qoida-talablari va tamoyillari asosida yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilishni, tuproq unumdorligini tiklash va oshirishni, tabiiy muhitni asrash va uni muhofaza qilish, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarini himoya qilishni ta‘minlash bilan bog‘liq ijtimoiy munosabatlarni tartibga solishga qaratilgan qonunlar qabul qilinadi.

Asosiy qonunimizda davlatning yerga oid siyosatining asosiy yo‘nalishlari belgilansa, ushbu konstitutsiyaviy qoidalarga mos ravishda

qabul qilinadigan qonunlarda yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish, tuproq unumdorligini tiklash va oshirish, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini himoya qilishni ta'minlash, yer resurslaridan oqilona foydalanishning talablari, mexanizmi mustahkamlanadi.

Mustaqillik sharofati tufayli davlatimiz o'z hududidagi yer boyliklaridan samarali va oqilona foydalanish imkoniyatiga ega bo'ldi. Yerdan samarali va oqilona foydalanish uchun ilmiy asosda, agromeliorativ, agrotexnik qoidalarga rioya qilish bilan bir qatorda undan foydalanishni tashkiliy-huquqiy jihatlar alohida belgilab qo'yish muhim ahamiyat kasb etar edi.

Shunday qilib, yer O'zbekiston Respublikasining umummilliy boyligi bo'lib, yer bilan bog'liq munosabatlar O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasidan tashqari, Fuqarolik kodeksi, Yer kodeksi, Jinoyat kodeksi, Ma'muriy javobgarlik to'g'risidagi kodekslari hamda mulkchilik, suv, o'rmon, yerosti boyliklari, tabiatni muhofaza qilish, muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risidagi qonunlar bilan tartibga solinadi.

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

1. **Umumiy qonunlar**
2. **Maxsus qonunlar**
3. **Muhofaza ahamiyatidagi qonunlar**

Yerga oid siyosatni belgilaydigan **umumiy ahamiyatga ega bo'lgan Qonunlar** quyidagilardan iborat:

- O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi.
- O'zbekiston Respublikasining Soliq kodeksi.
- O'zbekiston Respublikasining "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida"gi Qonuni.
- O'zbekiston Respublikasining "Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida"gi Qonuni.
- O'zbekiston Respublikasining "O'rmon to'g'risida"gi Qonuni.
- O'zbekiston Respublikasining "O'simlik dunyosini muhofaza qilish va undan foydalanish to'g'risida"gi Qonuni.
- O'zbekiston Respublikasining "Hayvonot dunyosini muhofaza qilish va undan foydalanish to'g'risida"gi Qonuni.

Ushbu Qonunlarning ahamiyati shundaki, birinchidan, yerga oid siyosatning umumiy yo'nalishlarini belgilashda xizmat qiladi; ikkinchidan, yerlardan foydalanish va, ayniqsa, ularni muhofaza qilishda yerning ekologik-huquqiy munosabatlar tizimida alohida ahamiyatga ega bo'lgan qoida-talablarni mustahkamlaydi.

Yer munosabatlarini tartibga soladigan **maxsus ahamiyatga ega bo'lgan O'zbekiston Respublikasi qonunlari** quyidagilarni tashkil etadi:

- O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi;
- O'zbekiston Respublikasining "Davlat yer kadastri to'g'risida"gi Qonuni;
- O'zbekiston Respublikasining "Yerosti boyliklari to'g'risida"gi Qonuni va boshqalar.

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, erkinliklari, 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;
2. O'zbekiston Respublikasining Jinoyat kodeksi;
3. O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi;
4. O'zbekiston Respublikasining Soliq kodeksi;
5. O'zbekiston Respublikasining Mehnat kodeksi va boshqalar.

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.

4-§. Qonun osti me'yoriy hujjatlarning yer huquqidagi tutgan o'rne va ahamiyati

Yer huquqining manbalari tizimida qonunosti me'yoriy hujjatlarning tutgan o'rne beqiyosdir. Hammamizga ma'lumki, konstitutsiyaviy tamoyillar va O'zbekiston Respublikasining qonunlarda yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilishni, tuproq unumdorligini tiklash va oshirishni, tabiiy muhitni asrash va uni muhofaza qilish, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini himoya qilishni ta'minlashning qoida-talablari belgilanadi, mavjud yerga oid munosabatlar tartibga solinadi.

Shuni alohida ta'kidlash kerakki, amaldagi aksariyat qonunlarimizda hududlarimizning o'ziga xos xususiyatlarini to'la-to'kis belgilab berishning imkoniyati yo'q. Mana shunday sharoitda qonunlarda mustahkamlangan qoida-talablarni mahalliy tabiiy hududlarda qo'llashda, yerlardan oqilona foydalanish hamda ularni muhofaza qilish sohasidagi muammolarni hal qilishda qonunosti me'yoriy hujjatlarning o'rne beqiyosdir.

Xulosa! Demak, qonunosti me'yoriy hujjatlarimizning asosiy maqsadi va vazifasi, konstitutsiyaviy tamoyillar, qonunlarda belgilangan maxsus qoida-talablarni amalda qo'llanilishini osonlashtirish, ma'muriy hududlarning tabiiy holati asosida me'yoriy qoida-talablarni belgilash, ularning hayotiyiligini ta'minlash va asosiy qoida-talablarni barcha yuridik va jismoniy shaxslarga yetkazishdan iborat bo'ladi.

Yer huquqining qonunosti me'yoriy 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, mahalliy davlat hokimiyat organlari tomonidan qabul qilish ahamiyatiga ko'ra quyidagi tarkibiy qismlardan iborat bo'lishi mumkin.

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidenti farmonlari, qarorlari va Vazirlar Mahkamasining qarorlari;
2. Maxsus vakolatli davlat boshqaruv organlarining me'yoriy hujjatlari (qaror, nizom, yo'riqnoma, normativ va standartlar);
3. Mahalliy davlat hokimiyat organlarining me'yoriy hujjatlari.

O'zbekiston Respublikasi Prezidenti farmonlari va Vazirlar Mahkamasining qarorlari amaldagi qonun hujjatlari asosida qabul

qilinib, yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilishni, tuproq unumdorligini tiklash va oshirishni, tabiiy muhitni asrash va uni muhofaza qilish, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini himoya qilishni ta'minlash bilan bog'liq qoida-talablarni belgilaydi va belgilangan doirada umummajburiy ahamiyat kasb etadi.

Xususan, yer fondi davlat boshqaruvi tizimini takomillashtirish maqsadida O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 31-mayda qabul qilingan "Yerlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish borasida nazoratni kuchaytirish, geodeziya va kartografiya faoliyatini takomillashtirish, davlat kadastrlari yuritishni tartibga solish chora-tadbirlar to'g'risida"gi Farmoni, agrar sohadagi islohotlarni yanada chuqurlashtirish hamda agrar sohada faoliyat yurituvchi subyektlar huquq va majburiyatlarini belgilash maqsadida O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 9-oktabrdagi "Fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalarning huquqlari va qonuniy manfaatlarini himoya qilish, qishloq xo'jaligi ekin maydonlaridan samarali foydalanish tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi Farmoni katta ahamiyatga egadir.

Shuningdek, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1994-yil 29-noyabrdagi "Yerdan foydalanish samaradorligini oshirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 575-son qarori; 1998-yil 31-dekabrdagi "O'zbekiston Respublikasida davlat yer kadastrini yuritish to'g'risida"gi 543-son qarori; 2013-yil 25-fevraldagi "Shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish hamda qishloq xo'jaligiga oid bo'lmagan ehtiyojlar uchun yer uchastkalari berish, shuningdek obyektlarni qurishga ruxsatnomalar berish tartibini tubdan soddalashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 54-son qarori va boshqa qarorlarda yerdan foydalanish qoida talablari belgilangan.

Ushbu sohadagi farmon va qarorlar belgilangan doirada vazirlik, davlat qo'mitalari, idoralar, korxonalar, tashkilot, muassasalar va jismoniy shaxslar uchun me'yoriy ahamiyat kasb etadi.

Yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish sohasida maxsus vakolatli davlat boshqaruv organlari hisoblangan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, O'zbekiston Respublikasi yer resurslari davlat qo'mitasi, O'zbekiston Respublikasi Qishloq xo'jalik vazirligi, Suv xo'jaligi vazirligi, mahalliy davlat hokimiyati organlari o'z vakolatlari doirasida me'yoriy hujjatlarni qabul qilib, ma'lum tabiat obyekti sohasidagi ekologik qoida-talablarni belgilaydi.

Xususan, O'zbekiston Respublikasi yer resurslari davlat qo'mitasi yerdan foydalanish tartibini belgilaydigan normativ, standartlarni, nizomlar va yo'riqnomalarni ishlab chiqadi va tasdiqlaydi, barcha yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan bajarilishi shart bo'lgan qarorlar qabul qiladi va hokazo.

Yerga oid qonunchilik hujjatlari tizimida mahalliy davlat hokimiyati organlarining me'yoriy hujjatlari har bir viloyat, shahar, tuman hududida tabiatni muhofaza qilish, tabiiy boyliklardan oqilona foydalanish bilan bog'liq qoida-talablarni belgilaydi.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 5-moddasida viloyatlar, Toshkent shahar davlat hokimiyati organlarining yer munosabatlarini tartibga solish sohasidagi vakolatlari belgilangan bo'lib, ushbu sohada ularning mas'uliyatini oshirishga xizmat qiladi.

Ayniqsa, mahalliy davlat hokimiyat organlarining tuproq unumdorligini oshirish bilan bog'liq qarorlari ushbu hududdagi barcha yuridik va jismoniy shaxslar uchun umummajburiy ahamiyat kasb etadi.

Demak, qonunosti me'yoriy hujjatlari muhim ahamiyatga ega bo'lib, konstitutsiyaviy tamoyillar va qonun hujjatlari qo'llanilishini va ularning hayotligini ta'minlab, yer huquqi manbalarini yanada takomillashtirishga xizmat qiladi.

NAZORAT SAVOLLARI:

1. Toshkent shahrida istiqomat qiluvchi fuqaro M. Toshkent viloyati Quyi Chirchiq tumanida joylashgan o'z egaligida bo'lgan 0,08 ga yer uchastkasidan dala hovli qurib foydalanib keladi. Fuqaro M. ning qo'shnisi K. fuqaro M. Toshkent shahridagi uyida ekanligidan foydalanib unga tegishli bo'lgan yer uchastkasida sabzavot yetishtira boshladi. Fuqaro M. dala hovlisiga kelib mavjud holatni ko'rgach, K. dan yetishtirilayotgan sabzavotni yo'q qilishni talab qildi. Fuqaro K. esa unga javoban hosil yetilgach uni yig'ib tergunicha kutishi kerakligini, aks holda M. ning ustidan mulkiy huquqiga daxl qilganligini ro'kach qilib, prokuratura organlariga arz qilishini aytdi.

Vaziyatga huquqiy baho bering. Ushbu nizoni hal qilishda yer huquqiga oid qanday manbalarga murojaat qilasiz?

2. Toshkent shahridagi ko'p qavatli uylardan birida ikkinchi qavatda istiqomat qiluvchi fuqaro N. uning pastki qavatida istiqomat qiluvchi fuqaro M. ning ustidan shikoyat qilib fuqarolik ishlari bo'yicha tuman

sudiga da'vo arizasi topshirdi. Arizaning mazmunida bayon etilishicha, fuqaro M. uyi derazasining ustiga maxsus uskuna o'rnatib uni yopgan. Fuqarolarning umumiy foydalanishida bo'lgan yer uchastkasida asbob uskunalarini saqlaydigan bitta xonadan iborat kichik omborxonaga qurgan. Fuqaro N. Fuqaro M. dan ushbu qurilmalarni buzib tashlashni talab qilgan.

Fuqaro M. esa ushbu qurilmalarni qurish uchun ancha pul sarflaganini, agar qo'shnilar ushbu xarajatlarning bir qismini qoplasa, qurilmalarni buzib tashlashini ma'lum qilgan.

Vaziyatga huquqiy baho bering. Fuqarolik ishlari bo'yicha tuman sudi sudyasi qaysi qonun hujjatlariga asosan hal qiluv qarori chiqarishi kerak?

3. O'zbekiston Respublikasi Prezidenti o'zining ma'ruza va asarlarida yerlarning muhofazasi va ulardan oqilona foydalanish masalalariga ko'p marotaba to'xtalgan.

O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Sh.Mirziyoyevning yer masalasiga bag'ishlangan qaysi nutqlarini bilasiz?

4. Har bir huquq tarmog'i o'zining manbalariga ega.
Yer huquqining manbalarini tasniflang.

III BOB. YERGA NISBATAN MULK HUQUQI

Yerga nisbatan mulk huquqining umumiy tavsifi va o'ziga xos xususiyatlari. Yerga nisbatan mulk huquqini muhofaza qilishning o'ziga xos xususiyatlari. Xorijiy mamlakatlarda yerga nisbatan mulk huquqining yuridik tavsifi.

1-§. Yerga nisbatan mulk huquqining umumiy tavsifi va o'ziga xos xususiyatlari

Mamlakatimiz mustaqillikdan so'ng aholining turmush farovonligini izchil oshirib borishga qaratilgan ijtimoiy-iqtisodiy sohani tubdan isloh qilish borasida keng ko'lamlı chora-tadbirlar amalga oshirib kelinmoqda. Ushbu islohotlarning ustuvor yo'nalishi sifatida noyob cheklangan tabiiy resurs, ekologik tizimning muhim bo'g'ini hamda qishloq xo'jaligida ishlab chiqarishni tashkil etishning moddiy bazisi sifatida yer resurslarini asrab-avaylashga, ularning hosildorligi va unumdorligini oshirib borish va meliorativ holatini yaxshilashga, shu bilan birga, fuqarolarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini ta'minlashga alohida e'tibor qaratilmoqda.

Mamlakatimizda so'nggi yillarda amalga oshirilgan yer bilan bog'liq islohotlarning negizida yer fondi toifalarining huquqiy holatini bozor munosabatlariga moslashtirish, shu orqali yer bilan bog'liq huquqiy normalarni takomillashtirish maqsadi yotadi. Shu sababli mustaqillik yillarida yerdan foydalanish huquqining yangi shakllari vujudga keldi, yer uchastkalarini xususiylashtirish ishlari joriy qilindi, yerlarni muhofaza qilish masalasiga alohida e'tibor qaratildi, yer bilan bog'liq munosabatlarni tartibga soluvchi davlat organlari faoliyati tubdan isloh qilindi, buning natijasida yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish bilan bog'liq munosabatlar butunlay yangicha mazmun-mohiyat kasb etdi.

Ta'kidlash joizki, Respublikamiz mustaqillikka erishgach, turli mulk shakllariga asoslangan bozor munosabatlariga o'tish yo'lini tanladi. Bu hol, albatta, yer bilan bog'liq munosabatlarda ham o'z ifodasini topa boshladi. Hozirda yer iqtisodiy aylanma, muomala obyektiga aylandi va fuqaroviy muomala sohasiga kirib qoldi.

Bozor iqtisodiyotiga o'tish va xo'jalikni boshqarishning ma'muriy-buyruqbozlik tizimidan halos bo'lish tufayli davlatning yerga doir siyosatida ma'lum o'zgarishlar yuz berdi. Jumladan, mahalliy hokimiyat organlari tomonidan yer uchastkalarini va yerga nisbatan ashyoviy huquqlarni kim oshdi savdolarida savdo va xizmat ko'rsatish

maqsadlarida, yakka tartibda uy-joy qurish va shaxsiy yordamchi xo'jalik yuritish maqsadlarida sotish tartibi joriy qilindi, bunda yer o'zining tabiiy xususiyatini saqlab qolgan holda fuqarolik muomalasiga kiritila boshlandi. Mamlakatimizda asta-sekinlik bilan ayrim yer toifalariga nisbatan xususiy mulk huquqi joriy etildi. O'zbekiston Respublikasi Birinchi Prezidenti I.A.Karimov tomonidan 2006-yil 24-iyulda "Yuridik shaxslar va fuqarolarning binolari hamda inshootlari bilan band bo'lgan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida"gi Farmon qabul qilindi.

Yerga nisbatan mulk huquqiga oid muammolar xususida gapirishdan avval yerga nisbatan mulk huquqi tushunchasiga aniqlik kiritish lozim bo'ladi.

Yerga nisbatan mulk huquqi – davlat, yuridik va jismoniy shaxslarning yerga nisbatan belgilanadigan mulkiy huquqi bo'lib, ushbu huquq subyekt va obyektiga ko'ra o'ziga xos mazmunga ega bo'ladi.

Davlatning yerga nisbatan mulk huquqi yuridik yoki jismoniy shaxsning yerga bo'lgan mulk huquqidan farq qiladi. Chunki yer kimga tegishli bo'lishidan qat'i nazar davlat hamisha uni muhofaza qilish va undan foydalanish ustidan umumiy nazoratni olib boradi. Mulk – iqtisodiy munosabatlardan iborat bo'lib, u yoki bu boylik bilan bog'liq bo'ladi. Ya'ni mulk – bu yer uchastkasining o'zi emas, balki ushbu uchastka va u bilan bog'liq munosabatlardir.

O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlariga asosan yer umummilliy boylik bo'lib hisoblanadi. Umummilliy boylik tushunchasi esa mamlakat yer fondining umumiy tarzda davlat mulki ekanligini anglatadi. Boshqa tabiiy resurslar kabi yer ham davlat muhofazasida bo'lib, undan oqilona, to'g'ri va ilmiy asoslangan tarzda foydalanish zarur. Shuningdek, yer qonunda belgilangan hollardan tashqari oldi-sotdi qilinmaydi, ayirboshlanmaydi, hadya etilmaydi, garovga qo'yilmaydi.

O'zbekiston Respublikasida yerga nisbatan xususiy mulk huquqini belgilashning o'ziga xos xususiyatlarini ko'rsatish uchun mamlakatimiz milliy huquq tizimidagi amaldagi qonun hujjatlarining tegishli normalarini qisqacha tahlil qilish lozim.

O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 55-moddasiga asosan yer, yerosti boyliklari, suv, o'simlik va hayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy zaxiralar umummilliy boylikdir, ulardan oqilona foydalanish zarur

va ular davlat muhofazasidadir. **Yer kodeksining 16-moddasi** esa Konstitutsiyada belgilangan ushbu moddaning mantiqiy davomidir. Aslida ushbu qoida mamlakatimiz qonunchiligida Konstitutsiya qabul qilinguniga qadar mustahkamlangan edi. Chunki **O‘zbekiston Respublikasining “Davlat mustaqilligi asoslari to‘g‘risida”gi** 1991-yil 31-avgustda qabul qilingan qonunining 7-moddasida O‘zbekiston Respublikasi Davlat mustaqilligining moddiy asosi uning mulkidir, deb belgilangan.

Shuningdek, ushbu hujjatda **“Respublika hududida yer, yerosti boyliklari, suv va o‘rmonlar, o‘simlik va hayvonot dunyosi tabiiy va boshqa resurslar, respublikaning ma‘naviy boyliklari O‘zbekiston Respublikasining milliy boyligi va mulki hisoblanadi”**, – deb ta‘kidlangan.

Ta‘kidlash joizki, biz yuqorida keltirgan qonun normalari mazmuni **O‘zbekiston Respublikasining 1990-yil 31-oktabrda qabul qilingan “O‘zbekiston Respublikasida mulkchilik to‘g‘risida”gi Qonunida** ham o‘z ifodasini topgandir. Ushbu qonunning 3-moddasida yer, yerosti boyliklari, ichki suvlar, havo havzasi, o‘simlik va hayvonot dunyosi mulkiy huquq obyektlari doirasiga kiritilgan bo‘lib, 19-moddada ko‘rsatilgan O‘zbekiston Respublikasining mutloq mulkiga: yer (qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda, tartibda va shartlarda mulk qilib berilgan yerlardan tashqari), yerosti boyliklari, ichki suvlar, respublika hududi doirasidagi havo havzasi, o‘simlik va hayvonot dunyosi kiradi.

Bundan tashqari **O‘zbekiston Respublikasining “Tabiatni muhofaza qilish to‘g‘risida”gi Qonunida** (09.12.1992 y.) ham tabiiy resurslarga nisbatan mulkchilik belgilangan bo‘lib, uning 5-moddasida tabiiy resurslarni berish, ulardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilishning shartlari va tartibi O‘zbekiston Respublikasining qonunlari bilan belgilanishi qayd etilgan.

O‘zbekiston Respublikasining yerga nisbatan mulk huquqi belgilangan Qonun hujjatlarida yuridik va jismoniy shaxslarning **“xususiy mulk huquqi”** iborasi ishlatilmaydi. **Yer kodeksining 17-moddasida** fuqarolar va yuridik shaxslarning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlari bayon qilingan bo‘lib, **“mulk huquqi”** asosida egalik qiladilar, deb belgilangan. Bu o‘rindagi **“mulk huquqi asosida”** iborasi fuqarolar va yuridik shaxslar yerga nisbatan xususiy mulk huquqiga egadirlar, degan ma‘noni ifodalaydi. Chunki fuqarolar va yuridik shaxslarning **“mulk huquqi”** har doim xususiy mulk huquqidir.

Yer kodeksining 18-moddasida esa yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqining vujudga kelish asoslari belgilangan bo'lib, unga ko'ra O'zbekiston fuqarolari va yuridik shaxslari yer uchastkalaridan savdo va xizmat ko'rsatish maqsadlarida, chet davlatlar va halqaro tashkilotlar o'z vakolatxonalarini joylashtirish, chet ellik yuridik va jismoniy shaxslar, shuningdek, respublikada doimiy istiqomat qiluvchi va yashash uchun guvohnomasi bo'lgan shaxslar uy-joy qurish maqsadida mulk huquqi asosida foydalanadilar. O'zbekiston Respublikasida tegishli yer uchastkalari yuqorida belgilangan maqsadlarda Vazirlar Mahkamasi, mahalliy hokimiyat organlari tomonidan sotiladi.

Bozor munosabatlari sharoitida tabiiy resurslarga nisbatan mulk huquqi o'ziga xos xususiyatlarga ega bo'lib, ular ichida yer, ayniqsa, alohida o'rin tutadi.

Xorijiy tajriba! Dunyoning ko'pchilik rivojlangan davlatlarida yer fuqarolik ayirboshlash obyektidir. doirasiga kiritilishiga qaramay, unga nisbatan umumiy tartibda davlat mulkchiligi saqlanib qoladi. Ya'ni, davlat yuridik va jismoniy shaxslarning xususiy mulki hisoblangan yer uchastkalarining sifati, ulardan maqsadli foydalanilayotganligi, yerlarning bo'sh yotmaganligi kabi holatlar ustidan doimiy nazorat olib boradi.

Yer uchastkalari mulkchilikning qanday shaklida bo'lishidan hamda qanday maqsadda foydalanilishidan qat'i nazar, insonlarning yashash manbai bo'lib hisoblanadi. Shu sababli ham mamlakatimizda qishloq xo'jalik maqsadlarida foydalanish uchun ajratilgan yer uchastkalaridan bir yil davomida, uy-joy yoki boshqa bino-inshoot qurish uchun ajratilgan yer uchastkalaridan ikki yil davomida foydalanish ishlari boshlanmasa, ushbu yer uchastkasi davlat tomonidan olib qo'yilishi mumkin. Bugungi kunda qonunga asosan xususiylashtiriladigan yerlar aholi punktlarining qurilish yerlariga to'g'ri keladi. Shahar (posyolka) va qishloq aholisining yashash yerlari mamlakatimiz butun yer fondining 0,5 % ini tashkil qiladi. Eng asosiysi esa yer davlat hududi hisoblanadi.

Davlatning yer fondini boshqarish faoliyati yer uchastkalariga nisbatan xususiy mulk huquqi joriy etilgan sharoitda o'ziga xos xususiyatlarga ega bo'ladi. Shu sababli davlat nafaqat yer fondini boshqarishga vakolatli organ sifatida faoliyat yuritadi, balki yer uchastkalari xususiy mulkdorlarining huquq va manfaatlarini himoya ham qiladi. Shuningdek, davlat yer uchastkalari fuqarolar va yuridik shaxslarga

qanday shaklda tegishli bo'lishidan qat'i nazar (ular xususiy yoki davlat mulkchiligida ekanligiga qaramay), ma'muriy-hududiy boshqaruvni amalga oshirish orqali ularga ta'sir o'tkazadi.

O'zbekiston Respublikasida yer fuqarolik muomalasi, aylanmasiga kiritiladi, deyish mumkin. Mamlakatimizda 1994-yil 24-noyabrda Respublika Prezidenti tomonidan "Yerdan foydalanish samaradorligini oshirish to'g'risida"gi farmoni (№ PF – 1009) qabul qilingach, tuman va shaharlarning hokimliklariga fuqarolarning meros qilib qoldirish sharti bilan umrbod egalik qilishlari uchun yakka tartibda uy-joy qurishga 0,04 gektargacha, shaxsiy yordamchi xo'jalikni yuritishga 0,06 gektargacha yer maydonini kimoshdi savdosi asosida sotishga ruxsat berilgan. Ya'ni, mamlakatimizda fuqarolik huquqida nazarda tutilgan yerga nisbatan ashyoviy huquqlarni sotish tartibi joriy qilingan.

O'zbekiston Respublikasida fermer xo'jaliklarining yerga bo'lgan ijara huquqi, dehqon xo'jaliklarining yerga nisbatan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bankdan kredit olish uchun garov obyektini bo'lishi mumkin. Shuningdek, fermer xo'jaligi boshlig'i vafot etgan taqdirda, yer uchastkasini ijaraga olish huquqi qonun hujjatlariga muvofiq ijaraga olish shartnomasining amal qilish muddatiga meros bo'yicha o'tadi.

Mamlakatimizda quyidagi yer uchastkalari fuqarolarga xususiy mulk sifatida berilmaydi va kimoshdi savdolarida meros qilib qoldirish sharti bilan umrbod egalik qilish uchun sotilmaydi:

- Shahar va shaharchalardagi umumiy foydalanishdagi yerlar (maydonlar, ko'chalar, tor ko'chalar, yo'llar, sohil bo'ylari, istirohat bog'lari, skvyerlar, xiyobonlar, suvni muhofaza qilish zonalari, cho'milish joylari va boshqalar).

- Tabiat yodgorliklari, botanika bog'lari yerlari.

- Sog'lomlashtirish va tarixiy-madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlar.

- Yerosti boyliklaridan foydalanish va ularni qo'riqlash uchun berilgan yerlar.

- Xavfli moddalar bilan zararlangan va biogen zaharlanishga uchragan yerlar.

- Shaharlarni rivojlantirish bosh rejalarida, mukammal rejalashtirish loyihalarida va obyektlarni (savdo va xizmat ko'rsatish sohasi obyektlaridan tashqari) joylashtirish sxemalarida nazarda tutilgan yerlar.

- Bosh yo‘llarga tutash yerlar.
- Elektr quvvati uzatish liniyalari, kabel liniyalari va podstantsiyalar, issiqlik, suv va kanalizatsiya trassalari hamda gaz quvurlari, umumdavlat aloqa liniyalari uchun ajratilgan yerlar va ulardagi inshootlar, suv xo‘jaligi inshootlari.

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish huquqi har bir davlatda uning tabiiy iqlim sharoiti, iqtisodiy rivojlanish darajasi, aholining ijtimoiy tabaqalanishi, eng asosiysi ushbu toifa yerlarning huquqiy rejimidan kelib chiqib, yerga nisbatan davlatning mulk huquqi, xususiy mulkchilikni belgilash va uni huquqiy ta‘minlash masalalari turli holatlardan kelib chiqqan holda belgilanadi.

2-§. Yerga nisbatan mulk huquqini muhofaza qilishning o‘ziga xos xususiyatlari

Yer uchastkalariga nisbatan mulk huquqi haqida gap borganda, uni muhofaza qilishning huquqiy holati va o‘ziga xos xususiyatlari masalasiga to‘xtalish lozim.

Yuridik adabiyotlarda yerga nisbatan mulk huquqini muhofaza qilish haqida so‘z borganda, avvalo, yer uchastkasi mulkdoriga yetkazilgan zararni undirish tartibini yoritish masalasiga to‘xtaladi. Yer uchastkasi mulkdoriga zarar qonuniy va noqonuniy asoslarda yetkazilishi mumkin. **Yer uchastkasini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo‘yilishi, qayta sotib olish (Yer kodeksining 37-moddasi), yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarining bekor qilinishi (Yer kodeksining 36-moddasi), yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlari huquqlarining cheklanishi (Yer kodeksining 42-moddasi) kabi holatlar kiritiladi.**

Ta’kidlash joizki, yer uchastkasi mulkdoriga qonuniy asoslarda zarar yetkazilganda keltirilgan zararni undirish tartibi asosan yer huquqi normalarida o‘z ifodasini topadi. Agar bunday mazmundagi nizolar vujudga keladigan bo‘lsa, ular fuqarolik, xo‘jalik sudlarida ko‘rib hal qilinadi.

Yer uchastkasining davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo‘yilishi o‘zida yer uchastkasidan ommaviy manfaatlar uchun foydalanish zaruriyati tug‘ilishi munosabati bilan yer uchastkasiga nisbatan subyektiv mulk huquqini tugatish bilan bog‘liq ijtimoiy munosabatlarni tartibga soluvchi huquqiy normalarni ifodalaydi.

Yer uchastkasining davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yilishi, qayta sotib olinishi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining "Davlat va jamoat ehtiyojlari uchun yer uchastkalarining olib qo'yilishi munosabati bilan fuqarolarga va yuridik shaxslarga yetkazilgan zararlarni qoplash tartibi to'g'risida"gi nizomni tasdiqlash haqidagi 2006-yil 29-maydagi 97-son qarori hamda ushbu qaror bilan tasdiqlangan "Davlat va jamoat ehtiyojlari uchun yer uchastkalarining olib qo'yilishi munosabati bilan fuqarolarga va yuridik shaxslarga yetkazilgan zararlarni qoplash tartibi to'g'risida"gi nizom bilan tartibga solinadi.

Yer uchastkasi yoki uning bir qismi davlat va jamoat ehtiyojlari uchun yer egasining roziligi bilan yoki yerdan foydalanuvchi va ijarachi bilan kelishilgan holda tegishincha tuman, shahar, viloyat hokimining qaroriga yoxud O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga binoan olib qo'yiladi. Ta'kidlash joizki, amaliyotda yer uchastkalari davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yilishi munosabati bilan ko'plab uy-joy nizolari vujudga kelmoqda. O'zbekiston Respublikasi Oliy Sudi Plenumining 2001-yil 14-sentyabrdagi №22-sonli qaroriga ko'ra yer uchastkasi davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yilishi munosabati bilan fuqarolar mulkida bo'lgan uylar (kvartiralar) buzilgan taqdirda mazkur fuqarolarga, ularning oila a'zolariga, shuningdek ushbu uylarda (kvartiralarda) doimiy yashayotgan fuqarolarga ularning xohishlariga binoan taraflar kelishuviga ko'ra barcha qulayliklarga ega bo'lgan, avvalgisiga teng qiymatli uy-joy maydonining ijtimoiy normasidan kam bo'lmagan sahdagi turar joy mulk qilib beriladi. Yer uchastkasi davlat yoki jamoat ehtiyoji uchun olib qo'yilishi munosabati bilan ijarachi yashayotgan uyi (kvartirasi) buzilishi oqibatida uydan ko'chirilayotganda sud yer uchastkasini davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yish haqidagi tegishli hokimlikning qarori mavjudligini tekshirishi lozim. Bunday qarorning mavjud emasligi da'voni rad etish uchun asos bo'ladi².

O'zbekiston Respublikasi yer qonunchiligiga ko'ra yer uchastkasi mulkdoriga uning huquqlari qonuniy asoslarda bekor qilinishi munosabati bilan ham zarar yetkazilishi mumkin. Yer kodeksining 36-moddasiga ko'ra yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqi belgilangan tartibda quyidagi hollarda bekor qilinadi:

² O'zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumi qarorlarining to'plami: 1999 – 2005, – B. 220 – 229.

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 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.

Shuningdek, O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 42-moddasida qaysi hollarda yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlari huquqlarining cheklanishi belgilangan. Unga ko'ra yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlarining huquqlari davlat manfaatlarini, atrof muhitni muhofaza qilish, muhandislik kommunikatsiyalari qurish va ulardan foydalanish manfaatlarini, boshqa yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlarining manfaatlarini, shuningdek fuqarolar xavfsizligini ko'zlab faqat qonunda nazarda tutilgan hollarda cheklanishi mumkin.

Ta'kidlash joizki, yer uchastkasi mulkdoriga qonunga zid ravishda, ya'ni noqonuniy asoslarda zarar yetkazilganda, keltirilgan zarar fuqarolik qonunchiligi normalari bilan qoplanadi. Ushbu holatni biz umumiy asoslardagi fuqarolik-huquqiy javobgarligi tushunchasiga kiritib, uni o'ziga xos xususiyatlari bilan alohida ajratib ko'rsatamiz. Ya'ni, yer

uchastkasi mulkdoriga noQonuniy asoslarda yetkazilgan zarar sodir etilgan huquqbuzarlik natijasi bo'lib, bunday huquqbuzarliklar yer uchastkasining huquqiy muhofazasi ta'minlanmaganda kelib chiqadi.

3-§.Xorijiy mamlakatlarda yerga nisbatan mulk huquqining yuridik tavsifi

Bozor iqtisodiyoti rivojlangan mamlakatlar yer huquqida mulk huquqi instituti alohida ahamiyatga ega bo'lib, u xorijiy mamlakatlar yer huquqining boshqa institutlariga ham o'z ta'sirini ko'rsatadi va shunga ko'ra, ushbu davlatlar yer qonunchiligida va yer-huquqiga oid adabiyotlarda haqli ravishda markaziy o'rinni egallagan.

Yerga nisbatan mulkiy munosabatlarni huquqiy tartibga solish nazariyasi va amaliyotiga xorijiy mamlakatlarda huquqni ommaviy va xususiyga bo'lish an'anasi sezilarli ta'sir ko'rsatadi. Xorijiy mamlakatlarning zamonaviy yer huquqida mulkning, xususan yer mulkchiligining "ijtimoiy funksiyasi" nazariyasi keng tarqalgan va huquqiy jihatdan mustahkamlangan bo'lib, u yerga nisbatan mulkchilik munosabatlariga davlat aralashuvining zaruriyatini asoslaydi va yer mulkdorining huquqlari doirasini ommaviy manfaatlar nuqtayi nazaridan cheklashni ko'zda tutadi va bu ommaviy manfaatlarning xususiy manfaatlardan ustun turishi bilan asoslantiriladi.

Yerga nisbatan davlat va xususiy mulkchiligi bilan bir qatorda xorijiy mamlakatlarda yer ijarasi shartnomasi va ijara munosabatlari alohida ahamiyatga ega. Xorijiy mamlakatlar yer qonunchiligida yer ijarasi, ijarachilarning huquq va majburiyatlari, yer uchastkasi ijarachilarining huquq va manfaatlarining kafolatlari masalalari atroflicha tartibga solingan.

Xorijiy mamlakatlar yer huquqida yer munosabatlari subyektlariga ham alohida o'rin ajratilgan. Ushbu institut nafaqat yer, balki bir qator boshqa huquq sohalariga ham ta'sir etishi bilan ahamiyatlidir.

Xorijiy mamlakatlarda ro'y berayotgan yer islohotlarini tahlil qilish asosida ularni to'rt guruhga ajratishimiz mumkin: **sharqiy Yevropa, janubiy-sharqiy Osiyo, Lotin Amerikasi va Afrika.**

Sharqiy Yevropa davlatlari – Bolgariya, Vengriya, Germaniya, Polsha, Ruminiya, Slovakiya, Chexiya, Yugoslaviya uchun yer islohotlarining asosiy yo'nalishlari yerlarni davlat tasarrufidan chiqarish va xususiyashtirish, davlat va kooperativ qishloq xo'jalik iqtisodiyoti sohalarini qayta tashkil etish, dehqon (fermer) xo'jaliklarini tashkil etish

hisoblanadi. Ushbu mamlakatlarda yer islohotlarining xususiyati restitutsiya to'g'risidagi qoidaning, ya'ni ko'chmas mulk, birinchi navbatda yerni sobiq egalariга qaytarishning normativ mustahkamlanishida ifodalanadi³.

Albatta, sharqiy Yevropa davlatlarining har birida yer tizimini isloh qilish ularning yer va agrar tizimidagi xususiyatlar bilan belgilanuvchi o'ziga xos jihatlarga ham ega bo'lsada, yer va agrar munosabatlarni isloh qilishning ko'rsatilgan yo'nalishlari har bir mamlakat tajribasida qo'llanilmoqda.

Yer va agrar munosabatlarni **Xitoy va boshqa janubiy-sharqiy Osiyo mamlakatlarida** isloh qilish ham o'ziga xos jihatlari bilan ajralib turadi. Jumladan, Xitoyda halq kommunalarini yoppasiga tenglashtirishga asoslangan tizim o'rtasida oilaviy pudrat tizimi keldi. Xitoydagi oilaviy pudrat tizimi yerni dehqon xo'jaliklariga taqsimlab berishga qaratilgan bo'lib, qishloq joylaridagi millionlab mehnatkashlarni ish joyi bilan ta'minlagan va sanoat mahsulotlarining sezilarli darajada o'sishiga xizmat qilgan "qishloq sanoati" nomi bilan mashhur bo'ldi. Yer va agrar munosabatlarni isloh qilishning ushbu modeli alohida qiziqish uyg'otadi, zero, u qishloq xo'jaligining tez o'sishiga va sanoat mahsulotlarining "qishloq sanoati" hisobiga sezilarli darajada o'sishiga sabab bo'lgan muhim natijalarga erishish imkonini berdi.

Lotin Amerikasi mamlakatlarida qishloq xo'jaligi va yer munosabatlarini isloh qilish tartibi ham qiziqish uyg'otadi. Zero, ushbu davlatlarda kollektiv (jamoat) mulkchilikdan voz kechish va xususiy mulkchilikni belgilash tizimi ustuvor ahamiyat kasb etadi.

Ta'kidlash lozimki, mulkchilikning, shu jumladan yerga nisbatan xususiy mulkchilikning ijtimoiy funksiyasi nazariyasi Lotin Amerikasi mamlakatlari qonunchiligida ham mustahkamlangan. Chunonchi, Peruning Fuqarolik kodeksida mulk huquqi mulkka nisbatan egalik qilish, foydalanish, tasarruf etish va vindikatsiya orqali talab qilishga oid yuridik vakolatlar majmuyi sifatida ta'riflanadi. Peru FKning 923-moddasiga muvofiq mulk huquqi ijtimoiy manfaatga muvofiq va qonun doirasida amalga oshirilishi lozim. Ijtimoiy zaruriyat va ehtiyoj nuqtayi nazaridan belgilangan yuridik cheklovlar bitimlar yordamida o'zgartirilishi yoki bekor qilinishi mumkin emas (925-modda).

³ Бугров Д.С. Правовой режим земельных участков как недвижимого имущества//Дисс. ... канд. юрид. наук. – Саратов, 2004. – С. 18.

Shu nuqtayi nazardan Meksikada yerga nisbatan mulkiy munosabatlarni huquqiy tartibga solish alohida qiziqish uyg'otadi. **Meksika Konstitutsiyasining 27-moddasiga** muvofiq yer va suvga nisbatan dastlabki mulk huquqi Meksika hududi doirasida millatga tegishli bo'lib, aynan millat yerlarni alohida shaxslarga xususiy mulk huquqi asosida berish huquqiga ega hisoblanadi. Bunday holat ushbu mamlakatda yerga nisbatan mulkchilik munosabatlarini tartibga solishda prinsipial ahamiyat kasb etib, davlat (millat)ning ommaviy (jamiyat) manfaatlari yo'lida mulk huquqini saqlab qolishini kafolatlaydi.

Lotin Amerikasi davlatlari qonunchiligida xususiy mulk asosida egalik qilinayotgan yer uchastkasini olib qo'yish prinsiplari sifatida mulkning ijtimoiy funksiyasi, ijtimoiy manfaat, ommaviy foydalilik va haq to'lash belgilangan. Xususiy mulkni ijtimoiy manfaat yoki jamoat foydasi uchun majburiy olib qo'yish doirasida xususiy ehtiyojlar ommaviy manfaatlariga yon berishi belgilangan⁴.

Afrika davlatlarida ham garchand yer munosabatlarining huquqiy tartibga solinishi ham ko'plab o'ziga xos xususiyatlari bilan ajralib tursada, ushbu masalalar yer va agrar huquqqa oid adabiyotlarda yetarlicha yoritib berilmagan. Afrika davlatlarida yer munosabatlarini tartibga solishdagi o'ziga xoslik, avvalo, yer munosabatlarini tartibga solishning kolonial davlatlar qonunchiligi, odat huquqi normalari hamda mustaqillikdan so'ng shakllangan milliy qonunchilikning o'zaro uyg'unlashib ketganligi bilan izohlanadi.

Ushbu davlatlarda hozirgi kunda odat huquqi normalari bilan tartibga solinadigan jamoaviy yer tizimidan xususiy mulkchilikka asoslangan yer munosabatlariga o'tilishi va qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar bozori muammosi jamiyatda ko'plab qarama-qarshi fikrlarni keltirib chiqarmoqda⁵.

Aksariyat sharqiy Yevropa mamlakatlarida qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni chet ellik fuqarolarga sotish ta'qiqlangan.

Ko'pchilik sharqiy Yevropa mamlakatlari 1991-1992-yillarda yer sohasidagi munosabatlarni tartibga soluvchi maxsus qonun hujjatlari qabul qildilar. Jumladan, **Bolgariyada** 1992-yilda "Yer to'g'risida"gi Qonun qabul qilinib, unga ko'ra, yer bozorining erkin shakllanishi ko'zda tutildi. qonun chet elda istiqomat qiladigan Bolgariya fuqarolariga yerga nisbatan

⁴ Безбах В.В. Частная собственность на землю в странах Латинской Америки (Правовое регулирование): дисс. ... д-ра юрид. наук: 12.00.03. – М., 1997. – С. 17.

⁵ Веденин Н.Н. Земельное право. Вопросы и ответы. Издание третье, переработанное и добавленное. –М.: Юриспруденция, 2001.

mulk huquqi va undan o'z xohishiga ko'ra foydalanish huquqini kafolatlanadi. Maqsadli foydalanilmayotgan yerlardan undiriladigan soliq bekor qilindi. qonunga muvofiq, qishloq xo'jaligi yerlarining 50 %i sobiq mulkdorlariga qaytarilishi ko'zda tutildi⁶.

Ruminiyada yer munosabatlarini isloh qilish Bolgariyadagi islohotlarga hamohang tarzda ro'y berdi. 1991-yilgi "Yer fondi to'g'risida"gi Qonun har bir qishloq oilasiga 10 gektargacha (har bir kishiga 0,5 gektardan kam bo'lmagan miqdorda), biroq barchasini qo'shib hisoblaganda bir oilaga 100 gektardan oshmagan miqdorda yer uchastkasini tekin olish huquqini belgilab berdi. Tomorqa uchastkalari o'z-o'zidan dehqonlarning xususiy mulkiga aylandi. Ruminiya'ning yer uchastkalarini xususiy mulkchiligiga olgan barcha fuqarolari yer solig'idan 8 yilga ozod etildi.

Barcha xo'jalik yurituvchi subyektlar Ruminiya qonunchiligi muvofiq, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan faqatgina maqsadli foydalanishlari lozim.

Ruminiya agrar qonunchiligi yerdan foydalanishning yangi shakllari davlat tomonidan qo'llab-quvvatlanishini ko'zda tutadi. Bunday qo'llab-quvvatlash imtiyozli kreditlash, moddiy-texnik ta'minlash, soliqqa tortish bo'yicha amalga oshiriladi.

Polshada yerga nisbatan xususiy mulk huquqi va yer bozori Seym tomonidan qabul qilingan qonunlarda huquqiy jihatdan mustahkamlab qo'yilgan. Polshaning agrar siyosati yirik yerdan foydalanuvchilarni, yuqori tovar ishlab chiqaruvchi dehqon xo'jaliklarini qo'llab-quvvatlashga qaratilgan.

1990-yilda Polshada "Yer xo'jaliklari va qishloq xo'jaligi mulklarini olib qo'yish to'g'risida"gi qonunga o'zgartirish kiritilib, Yer barcha polshalik fuqarolar uchun, muayyan shartlarga rioya etgan holda chet elliklar uchun ham erkin oldi-sotdi (auksion tizimi orqali) qilinadigan tovarga aylandi.

Chexiyada esa yer islohotlari xususiy sektor rolini kuchaytirishga qaratilgan bosqichma-bosqich tadrijiy rivojlantirilganligi bilan tavsiflanadi.

Yer munosabatlari asoslari 1991-yil qabul qilingan "Yer to'g'risida"gi qonunda belgilab berilgan. Ushbu qonunga binoan, barcha yerdan foydalanuvchilar ijarachilar, ushbu yerlar va mulklarning egalari esa ijaraga beruvchilar maqomiga ega bo'ldi.

⁶ Папцов А. Особенности налогообложения в сельском хозяйстве развитых стран // Экономика сельского хозяйства России. – 2006 – №1. – С.30.

Davlat yerlarini xususiylashtirish davlat yer fondi va ularning joylardagi bo'limlari tomonidan amalga oshiriladi.

Qonunchilikda mustahkamlab qo'yilgan restitutsiya davlat xo'jaligidagi yerlarini 1948-yildan 1990-yillar oralig'ida olingan yerlarni sobiq egalarga qaytarishni ko'zda tutadi.

Italiya'ning zamonaviy yerdan foydalanish tizimi XX asrning 50-yillarida boshlangan yer islohotlari ta'sirida shakllangan. Islohatlarning maqsadi yangi dehqon xo'jaliklarini tashkil etish ijtimoiy va iqtisodiy inqirozga barham berish, ishlab chiqaruvchilar bilan yer o'rtasidagi aloqadorlikni mustahkamlash, egalik hissini uyg'otishga qaratilgan edi.

Yer islohotlari Italiyada ikki bosqichda amalga oshirildi. Birinchi bosqichda alohida shaxslar egaligidagi xususiy yerlarning ekspropriatsiyasi (majburiy tortib olish) amalga oshirilgan. Ekspropriatsiya zamirida yotuvchi mezonlar aralashuv hududiga qarab farqlangan. Muayyan hududlarda (tog'li, tog' yonbag'ri) 300 gektardan ziyod yer uchastkalari ekspropriatsiya qilinishi ko'zda tutilgan bo'lsa, boshqa hududlarda yerning o'lchami va hosildorligi asosiy mezon vazifasini bajargan. Shu tariqa yuqori hosildorlikka erishgan "namunali xo'jaliklar" ajratib olingan.

Ekspropriatsiya qonuniy dekret asosida o'tkazilgan bo'lib, dekretda uning rejaları batafsil tartibga solingan, shuningdek yer mulkdoriga to'lanadigan pul kompensatsiya va uni hisoblash, yerni baholash tartibi belgilab berilgan.

Ikkinchi bosqichda qishloq xo'jaligi uchastkalarini maxsus shartnoma asosida topshirishga qaratilgan chora-tadbirlar amalga oshirilgan. Shartnoma oldi-sotdining umumiy xususiyatlariga ega bo'lib, yer uchastkasini uning qiymatini 30 yil mobaynida har yili to'lab borish sharti bilan berishni ko'zda tutgan. Bunda asosiy talab shu bo'lganki, yer uchastkasini olmoqchi bo'lgan shaxs bevosita yer uchastkasida ishlab chiqarishni amalga oshirishi, ya'ni yerda o'zi va oilasining mehnati bilan ishlashi lozim bo'lgan. Shuningdek, uch yillik sinov muddati belgilangan, yer mulkdori uni 30 yil mobaynida sotishi ta'qiqlangan. Shu bilan birga, yer uchastkasining bo'linmasligi majburiyati belgilab qo'yilgan bo'lib, bu ushbu uchastkaning yaxlitligini ta'minlagan.

Fransiyada zamonaviy yerdan foydalanish tizimi asoslari 1945 yilda amalga oshirilgan agrar islohotlarga borib taqaladi. 1946 yil yer qonunchiligiga kiritilgan o'zgartishlar asosida har bir yerdan foydalanuvchining: yer uchastkasidan barqaror va uzoq muddatli foydalanish huquqi, xo'jalik boshqaruvi avtonomiyasi, mulkdor bilan nizo bo'lganda uning huquqlarini himoya qilish kafolatlandi.

Fransiyada yerga nisbatan jamoaviy, individual (xususiy) va aralash shakldagi mulk shakllari amal qiladi. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar esa faqatgina o'tmishdan shu hududda yashab kelgan fuqarolarga nisbatan berilishi ko'zda tutilgan. Fransiya tajribasi shundan dalolat beradiki, unda ekologik, estetik yoki madaniy jihatdan muhofazaga muhtoj hududlarni himoya qilishni tashkil etish asosan yer mulkdori zimmasiga yuklangan.

Angliyada yerga nisbatan mulkchilik masalalari 1925-yilgi "Biriktirilgan yerlar to'g'risida", "Mulk to'g'risida"gi hamda "Nochor yerlar to'g'risida"gi hamda 1925 va 2002-yillardagi "Yerlarni ro'yxatdan o'tkazish to'g'risida"gi Qonunlar bilan tartibga solinadi⁷.

AQSHda mulk huquqi – amerika huquqiy tizimining muhim tarmoqlaridan biri bo'lib, uning asosida ildizlari Angliya feodal huquqiga borib taqaladigan va AQSH sharoitlariga moslashgan odat huquqi yotadi.

Anglo-sakson huquq tizimida ham mulkni ko'char va ko'chmasga bo'lish konsepsiyasi umumtan olingan bo'lib, "ko'chma mulk" tushunchasi yer va u bilan bog'liq barcha obyektlarga nisbatan tatbiq etiladi.

AQSHda yerning kattagina qismi, xususan, qishloq xo'jaligi ahamiyatidagi haydaladigan yerlarning 98 % xususiy mulkchilikda hisoblanadi. Federal hukumat egaligida katta qismdagi yer bo'lsa-da, ular asosan cho'l va tundra zonalarni, shuningdek AQSHning g'arbiy qismidagi aholisi kam bo'lgan mintaqalardagi va Alyaskadagi yaylov va o'rmonlarni qamrab olgan. Ushbu hududlarda qishloq xo'jaligi yerlar kamchilikni tashkil qiladi.

AQSHda yerga nisbatan mulk huquqi o'zaro chambarchas bog'liq vakolatlar majmuidan iborat bo'lib, ularning bir qismi mulkdorga. boshqa qismi esa shaxsga mulk huquqini bergan davlatga tegishlidir. Jumladan, davlat yer mulkdoridan soliq undirishga haqli hisoblanadi. Yer solig'i soliqa tortishning alohida usullari va soliqlar hajmini belgilash orqali yerdan foydalanishga ta'sir etuvchi ta'sirchan vosita hisoblanadi.

AQSHda davlat organlari yerni zaruriyat tug'ilganda jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yishga haqli hisoblanadi. Xususiy mulkni olib qo'yish huquqi davlatning suverenitet bilan bog'liq ajralmas huquqi sifatida davlat boshqaruvi funksiyalarini amalga oshirish bilan bog'liq vakolatlari doirasiga kiradi.

⁷ Безбах С.В. Регистрация вещных прав на недвижимое имущество в Англии и США// дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. – М., 2004. – С. 6.

Shuningdek, davlat yerga nisbatan mulk huquqini u egasiz qolgan (merosxo'r bo'lmagan), soliqlar to'lanmagan yoki yer tashlandiq holatga kelib qolgan taqdirda ham qaytarib olishga haqli.

NAZORAT SAVOLLARI

1. Toshkent shahar Mirzo Ulug'bek tumanida joylashgan TTZ bozorida fuqaro M. ning do'koni bor edi. U do'konda savdo qilib turgan paytda tuman arxitektori kelib bir oy ichida fuqaro M. ning do'konni bo'shatishi kerakligini, yetkaziladigan zarar tuman hokimiyati budjeti tomonidan qoplanishini, bunga sabab bozorning bir qismi buzilib, bu yerga Toshkent viloyatiga olib chiqadigan qisqa yo'l tushishini aytdi. Arxitektor fuqaro M. ga hokimning qarori mavjudligini aytdi. Fuqaro M. esa uning savdo do'koni va u joylashgan yer uchastkasiga nisbatan mulk huquqiga zarar yetayotganligini aytib, ushbu holat yuzasidan sudga murojaat qildi.

Vaziyatga huquqiy baho bering. Mavjud nizo qanday tartibda hal qilinishi kerak? Tuman arxitektorining harakatlari qonuniymi?

2. Fuqaro G. va M. lar o'rtasida M. ga mulk huquqi asosida tegishli bo'lgan hamda meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida foydalanilayotgan yer uchastkasida joylashgan turar joy binosini sotish bo'yicha oldi-sotdi shartnomasi tuzildi. Shartnomada yer uchastkasi sotib oluvchi tomonidan mulk huquqi asosida qo'lga kiritilayotganligi, shuningdek yer uchastkasiga nisbatan mulk huquqi shartnoma davlat ro'yxatidan o'tkazilganidan keyin vujudga kelishi yuzasidan kelishuvga erishilgan.

Ushbu shartnoma Qonuniymi? Taraflar xatti-harakatlariga huquqiy baho bering. Yer uchastkasidan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida foydalanuvchi shaxslar qanday vakolatlarga ega?

3. Yerga nisbatan mulkiy munosabatlarni tartibga solishda fuqarolik Qonunchiligi qo'llaniladi.

Yerga nisbatan mulkiy munosabatlarda yer Qonunchiligi va fuqarolik Qonunchiligining o'zaro nisbati qanday?

4. Bozor iqtisodiyoti sharoitida yer uchastkalari ma'lum maqsadlarda xususiyashiriladi.

Bunday sharoitda davlatning yer nazorati funksiyasi qanday amalga oshiriladi?

IV BOB. YERDAN FOYDALANISH HUQUQI

Yerdan foydalanish huquqi tushunchasi. Yerdan foydalanish huquqining vujudga kelish va bekor bo'lish asoslari. Yerdan foydalanish huquqi mazmuni. Yerdan foydalanish huquqini himoya qilish.

1-§. Yerdan foydalanish huquqi tushunchasi

Yerdan foydalanishni iqtisodiy va yuridik ma'nolarda tushunish mumkin. Iqtisodiy ma'noda yerdan foydalanish deganda yerning unumdor tuproq qatlamidan iste'mol mahsulotlari yetishtirish, yer ustida inshoot, turar joy va boshqa binolarni joylashtirish, shuningdek umumfoydalanish uchun bazis sifatida ishlatish, yerning foydali xususiyatlarini o'zlashtirish, uni iqtisodiy ma'noda ekspluatatsiya qilish tushuniladi. Yerdan iqtisodiy ma'noda foydalanishni yerdan foydalanish huquqsiz tasavvur etish, amalga oshirish mumkin emas.

Yerdan yuridik ma'noda foydalanish, ya'ni yerdan foydalanish huquqi deb davlat yoki u vakolat bergan organlar tomonidan belgilangan, ma'qullangan va o'rnatilgan yerni iqtisodiy ma'noda ekspluatatsiya qilish, uning foydali xususiyatlarini o'zlashtirish jarayonida kelib chiqadigan munosabatlarni tartibga soluvchi huquqiy normalar yig'indisiga aytiladi.

Yerdan foydalanish huquqini turli ma'nolarda tushunish mumkin:

- yerdan foydalanish huquqi yer huquqining asosiy instituti, turli sohadagi me'yoriy-huquqiy hujjatlarda mustahkamlangan huquqiy normalar yig'indisidir;
- yerdan foydalanish huquqi yerdan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari yig'indisidir;
- yerdan foydalanish huquqi yerdan foydalanuvchilarning subyektiv huquq vakolatini amalga oshirish mexanizmini, ularni amaliyotda qo'llash jarayonini o'zida mujassamlashtiruvchi huquqiy munosabatdir.

Yerdan foydalanish huquqini yerni muhofaza qilish huquqidan, yerdan foydalanuvchilarning huquqidan alohida, ayrim tushunish yoki ajratish mumkin emas. Chunki yerdan oqilona va samarali foydalanish yerni muhofaza qilishning asosiy vosita va usullaridandir. Demak, yerdan foydalanish huquqi yerni muhofaza qilish, yerdan foydalanuvchilarning huquqlari, yoxud yerga oid barcha munosabatlarni tartibga solishga qaratilgan bo'ladi.

Yerdan foydalanish huquqi institutini majmualashgan huquq instituti deyish mumkin. Chunki, bu huquq instituti asosini tashkil etgan huquqiy qoidalarni bitta qonundan emas, balki bir qancha qonunlarda uchratish mumkin. Masalan, yerdan foydalanish huquqi institutiga oid normalarni O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi, Fuqarolik kodeksi, Jinoyat kodeksi, Ma'muriy javobgarlik to'g'risidagi kodeksi, Soliq kodeksi, "Fermer xo'jaligi to'g'risida"gi, "Dehqon xo'jaligi to'g'risida"gi "Qishloq xo'jalik kooperativlari (shirkat xo'jaligi) to'g'risida"gi va boshqa Qonunlarda ko'rish mumkin.

Yerdan foydalanish huquqi instituti o'zida bir qancha subinstitutlarni mujassam etishi mumkin. Ushbu subinstitutlarni yerdan foydalanish huquqining subyektlari va obyektlari tarkibiga qarab turkumlash mumkin.

Yerdan foydalanish huquqi subinstitutlarining turkumlanishi	
subyektlari tarkibiga qarab	obyektlari tarkibiga qarab
Misol: fermer xo'jaligining yerdan foydalanish huquqi, dehqon xo'jaligining yerdan foydalanish huquqi, fuqarolarning yerdan foydalanish huquqi, sanoat korxonalarining yerdan foydalanish huquqi, kabilar	Misol: sug'oriladigan yerlardan foydalanish huquqi, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanish huquqi, lalmi yerlardan foydalanish huquqi, aholi punkti yerlaridan foydalanish huquqi kabilar

Yerdan foydalanish huquqining asosiy prinsiplari: yer fondini asrash, tuproq sifatini yaxshilash hamda uning unumdorligini oshirish; yerdan oqilona, samarali va belgilangan maqsadda foydalanishni ta'minlash; qishloq xo'jaligi uchun mo'ljallangan yerlarning, eng avvalo, sug'oriladigan yerlarning alohida muhofaza etilishi, kengaytirib borilishini hamda ulardan qat'iy belgilangan maqsadda foydalanishni ta'minlash; yerga va butun tabiiy atrof-muhitga zarar yetkazilishining oldini olish, ekologik xavfsizlikni ta'minlash; yerga egalik qilish va undan foydalanish shakllarining xilma-xilligi, yer munosabatlari ishtirokchilarining teng huquqliligini ta'minlash; yerdan foydalanganlik uchun haq to'lash kabilar hisoblanadi.

Yerdan foydalanish huquqining subyektlari qishloq xo'jalik korxonalari, O'zbekiston Respublikasi fuqarolari, sanoat, transport hamda va boshqa xo'jalik korxonalari, muassasa va tashkilotlari, chet el

investitsiyasi ishtirokidagi korxonalar, halqaro birlashmalar va tashkilotlar, chet el yuridik va jismoniy shaxslari hisoblanadi.

Yerdan foydalanish huquqining obyektlari O'zbekiston Respublikasining butun yer fondi, yer fondi toifalari tarkibidagi yer uchastkalari hisoblanadi.

Yerdan foydalanish huquqi shakllari:

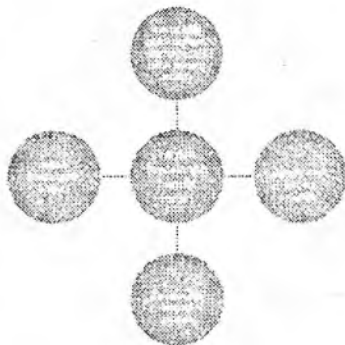
- doimiy egalik asosida;
- doimiy va muddatli foydalanish asosida;
- ijara asosida;
- meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish asosida;
- mulk huquqi asosida foydalanish hisoblanadi.

Yerdan foydalanish huquqi: yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqini beruvchi davlat hujjati; yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini beruvchi davlat hujjati; yer uchastkasiga bo'lgan mulk huquqini beruvchi davlat orderi; yer uchastkasi ijarasi shartnomasi kabi hujjatlar bilan tasdiqlanadi.

Bu hujjatlarda yer uchastkasi qaysi huquqqa asosan berilayotganligi, yer uchastkasidan foydalanishning belgilangan maqsadi, uni o'zlashtirish muddatlari, yer uchastkasini saqlash vazifalari va servitutlar ko'rsatiladi.

2-§. Yerdan foydalanish huquqining vujudga kelishi va bekor bo'lish asoslari

O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksiga binoan yerdan foydalanish huquqining quyidagi turlari mavjud:



Yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqi deganda korxonalar, muassasa, tashkilotlarga va fuqarolarga oldindan belgilanmagan muddat asosida yer maydonlarini berib qo'yish tushuniladi. **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 tushuniladi. Bu yer uchastkalari qonuniy meros huquqi asosida vorislarga o'tadi. Yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga dehqon xo'jaligi yuritish, uy-joy qurish, jamoa bog'dorchiligi bilan shug'ullanish maqsadlarida beriladi. Chunonchi, O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 27-moddasiga ko'ra yakka tartibda uy-joy qurish uchun 0,04 gektargacha doirada yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi kim oshdi savdosi asosida realizatsiya qilinadi.

Yerdan ijara asosida foydalanish deganda ijarachi tomonidan ma'lum muddatga, ma'lum haq evaziga yer egasidan yer uchastkasini foydalanish uchun olish tushuniladi. Yer uchastkasi ijarasining shartlari va muddatlari taraflarning kelishuviga binoan belgilanadi va shartnoma mustahkamlab qo'yiladi. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar ijaraga ellik yilgacha bo'lgan, biroq o'n yildan kam bo'lmagan muddatga beriladi. Yerdan ijara asosida hozirda asosan fuqarolar fermer xo'jaligi yuritish uchun foydalanadilar.

Yerdan xususiy mulk asosida foydalanish ko'chmas mulk joylashgan yer uchastkalarini sotib olish asosida vujudga keladigan tasarruf qilish egalik qilish va foydalanishdir. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 18-moddasiga binoan yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqi savdo va xizmat ko'rsatish sohasi obyektlari ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga xususiylashtirilganda vujudga keladi. Bundan tashqari, diplomatiya vakolatxonalarini xodimlari, chet el yuridik va jismoniy shaxslari uy-joy sotib olganlarida shu uy-joy joylashgan yer uchastkalariga nisbatan mulk huquqi vujudga keladi.

Esda tuting!

Yer uchastkalarini egalik qilish va foydalanish uchun berish yer ajratish tariqasida amalga oshiriladi. Yer uchastkalarini ajratib berish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar, shaharlar hokimlari tomonidan amalga oshiriladi.

Yerdan foydalanishning kelib chiqishida yer berish jarayoni muhim ahamiyatga ega. Yer berish yerdan foydalanishni keltirib chiqaruvchi asosiy vosita bo'lib, bu jarayon ma'lum bosqichlardan iborat. Dastlabki bosqich yer berilishini so'rab ariza berishidir; ikkinchi bosqich ushbu arizani tegishli davlat organida ko'rib chiqish; uchinchi yer berish to'g'risida qaror chiqarish; to'rtinchisi natura tartibida yer uchastkasini joyida asosan yer tuzilishida ajratib berishdan iborat. Demak, 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 foydalanish kelib chiqadi.

Yer uchastkasini ajratib berish tegishli hokimliklarning qarorlari asosidagina amalga oshirilishi mumkin. Boshqa hech qanday organ yer uchastkalarini ajratib berish to'g'risida qaror chiqarishga huquqli emas.

Biror-bir foydalanuvchi egaligida bo'lgan yer uchastkalarini boshqa bir foydalanuvchi egaligiga berish to'g'risida qaror chiqarilishi yoki olib berilishi mumkin emas. Agar yer uchastkalari shu taxlitda berilsa, qonunga xilof xatti-harakat sanaladi. Yer uchastkalari foydalanib kelayotgan subyektdan qonunda belgilangan tartibda to'liq olib qo'yilgandan so'nggina boshqa foydalanuvchiga berilishi mumkin.

Eng unumdor yerlar asosan qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun beriladi. Sanoat korxonalari, temir-yo'llar, avtomobil yo'llari, elektr uzatish liniyalari, bosh quvur yo'llari qurish uchun, shuningdek qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan bog'liq bo'lmagan boshqa ehtiyojlar uchun yerlar qonunda belgilanishicha, qishloq xo'jaligi uchun yaroqsiz hisoblangan yerlardan yoki sifati yomon bo'lgan yerlardan beriladi.

Yer berish yer tuzuvchi tashkilotlar tomonidan berilgan yer uchastkalarining chegaralarini shu joyning o'ziga borib o'lchab berganlaridan keyin yerga egalik va undan foydalanish huquqini tasdiqlaydigan davlat hujjati berilgandan so'nggina to'la qonuniy hisoblanadi. Ana shu ishlar amalga oshirilmaguncha, yerga egalik qilish yoki undan foydalanishga yo'l qo'yilmaydi.

Yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqini bekor bo'lish asoslari O'zbekiston Respublikasi **Yer kodeksining 36-moddasida** ko'rsatilgan.

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.

Foydalanish uchun berib qo'yilgan yer uchastkalarini qaytarib yoki tortib olish yoxud boshqacha qilib aytganda yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqini bekor qilish vakolati faqat tegishli hokimliklarga berilgan.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksida yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqi qanday asoslar bo'lganda bekor qilinishi mumkinligi sanab o'tilgan. Ana shu asoslar yuz bergandagina hokimliklar o'z vakolatlari doirasida yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqini bekor qilishi mumkin.

Yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqini bekor qilish asoslaridan birinchisi sifatida yer uchastkasidan ixtiyoriy voz kechish belgilangan. Yer uchastkasidan ixtiyoriy voz kechish yerdan foydalanuvchilar: *tashkilotlar, korxonalar, muassasalar, ijarachilar, fuqarolar tomonidan amalga oshiriladi*. Yer uchastkalarini foydalanishdan ixtiyoriy voz kechish uchun har xil sabablar: *tuproq unumdorligining pasayib ketishi, yerdan foydalanishning samarasizligi, yerdan foydalanuvchining imkoniyatlarining yetishmasligi va boshqalar bo'lishi mumkin*.

Yer uchastkasidan ixtiyoriy voz kechilganda bu haqida tegishli hokimlikka murojaat qilinadi.

Yer uchastkasi berilgan muddatning tugaganligi yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqini bekor qilish uchun asoslardan biri hisoblanadi. Ma'lumki, yer muddatsiz hamda muddatli foydalanish uchun beriladi. Masalan, yer ijara asosida yoxud vaqtincha foydalanish uchun berilganda ma'lum muddatga beriladi. Bu muddat tomonlarning kelishuviga binoan 10 yil, 50 yil bo'lishi mumkin. Ana shu muddatning tugashi yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqini bekor qilish uchun asos bo'ladi.

Korxonalar, muassasalar, tashkilotning faoliyati to'xtaganligi oqibatida ham yerdan foydalanish huquqi bekor qilinadi. Berilgan yer uchastkasi uni bergan organ tomonidan qaytarib olinadi.

Ma'lumki, shartnoma shartlari buzilganda yerni ijaraga berish shartnomasi shu yer uchastkalarini ijaraga bergan hokimlik tomonidan bir

tomonlama bekor qilinishi mumkin. O'z-o'zidan ravshanki, shartnoma bekor qilinganda yerdan foydalanish huquqi ham bekor qilinadi.

Yer uchastkalari har bir yerdan foydalanuvchiga xoh u qishloq xo'jalik korxonasi bo'lsin, yoxud sanoat korxonasi bo'lsin, belgilangan maqsad yo'lida beriladi. Masalan, qishloq xo'jalik korxonalariga yerlar qishloq xo'jalik mahsulotlari yetishtirish uchun beriladi.

Xizmatda foydalanish uchun chek yerlar transport, o'rmon xo'jaligi, o'rmonchilik sanoati, aloqa, suv, baliqchilik va ovchilik xo'jaligi, shuningdek halq xo'jaligining boshqa tarmoqlarida ishlovchi ba'zi toifadagi xodimlarga beriladi. Bunday yer uchastkalari asosan tegishli vazirliklarga, davlat qo'mitalari va idoralariga qarashli korxonalar, tashkilotlar hamda muassasalar foydalanib turgan yerlardan, bunday yerlar yetishmagan taqdirda esa davlat zaxira yerlaridan va davlat o'rmon fondi yerlaridan ajratib beriladi. Ular qishloq xo'jalik ekinlari yetishtirish, yem-xashak tayyorlash va chorva mollarni boqish uchun foydalaniladi.

Xizmatda foydalanish uchun chek yerlar ro'yxati O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadigan xodimlar toifalariga berilib, shu xodimlar muayyan korxonada, tashkilotda, muassasada ishlab turgan butun vaqt mobaynida foydalanishlari mumkin.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksida yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqini bekor qilish asoslari va tartibi batafsil tartibga solingan (36-modda):

- 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;
- 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;
- Qonunda belgilangan 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.

Yerdan belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanganlik oqilona foydalanilmaganlik, kimyoviy va radioaktiv ifloslantirganlik, ekologiya vaziyat yomonlashuviga olib boradigan usullar bilan foydalanganlik uchun yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqi bekor qilinganda bu qaror ustidan norozi bo'lgan yerdan foydalanuvchilar sudga shikoyat qilishlari

mumkin. Agar yerga egalik qilish va undan foydalanish qonunga xilof ravishda asossiz bekor qilingan bo'lsa, unda sud bu huquqni tiklashi mumkin.

Yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqini bekor qilish tartibi O'zbekiston Respublikasi qonunlari bilan belgilanib, shu yer uchastkasini bergan organing qaroriga binoan amalga oshiriladi. Bu qarorda yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqini bekor qilish muddati ko'rsatiladi, yer uchastkasidan kelgusida foydalanish tartibi, zarur hollarda esa bu yer uchastkalaridagi imoratlar, inshootlar, ekinlar va daraxtlardan foydalanish tartibi belgilab beriladi.

3-§. Yerdan foydalanish huquqi mazmuni

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorining yerdan foydalanishga oid huquq va majburiyatlari yig'indisi yerdan **foydalanish huquqi mazmunini** tashkil etadi.

Yer resurslaridan samarali, oqilona foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ko'p jihatdan yer egalari va yerdan foydalanuvchi subyektlarning yerdan foydalanish bo'yicha qonunda belgilangan huquq va majburiyatlariga qanchalik og'ishmay rioya qilishlari, ularni bajarishlariga bog'liq bo'ladi. Yoxud yer egalari va yerdan foydalanuvchilarning yer munosabatlarini tartibga soluvchi qonun normalariga og'ishmay itoat etishlari, ularni to'la ijro qilishlari yerdan maqsadga muvofiq foydalanish hamda muhofazasini ta'minlashga xizmat qiladi.

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorining huquq va majburiyatlari O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi, "Fermer xo'jaligi to'g'risida"gi "Dehqon xo'jaligi to'g'risida"gi, "Ijara to'g'risida"gi, "Qishloq xo'jalik kooperativlari (shirkat xo'jaligi) to'g'risida"gi Qonunlari va boshqa me'yoriy hujjatlar bilan tartibda solinadi. Ushbu qonunlar normalaridagi asosiy talablar yerdan ilm-fan tavsiyalari asosida foydalanish, yerdan kelajak avlod manfaatlarini ham inobatga olib foydalanish, yerdan aniq belgilangan maqsad asosida foydalanish, yerni ishdan chiqarmaslik, ifloslantirmaslik, yerdan halq farovonligi yo'lida, mamlakat iqtisodiyoti barqarorligini ta'minlash yo'lida foydalanishdan iboratdir.

Yer egalari, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorining huquqlari **O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 39-moddasida** sanab ko'rsatilgan: bu huquqlar quyidagilardan iborat:

- yer uchastkasida undan foydalanish maqsadiga muvofiq mustaqil xo'jalik yuritish;

- qishloq xo'jalik ekinzorlari va ko'chatzorlari hamda dov-daraxtlarga, yetishtirilgan qishloq xo'jalik mahsuloti va uni realizatsiya qilishdan olingan daromadga bo'lgan mulk huquqi;

- yer uchastkasidagi mavjud keng tarqalgan foydali qazilmalar, o'rmonzorlar, suv obyektlaridan xo'jalik ehtiyojlari uchun foydalanish, shuningdek yerning boshqa foydali xossalari ishga solish;

- yerlarni sug'orish va ularning zaxini qochirish, agrotexnika va boshqa melioratsiya ishlari o'tkazish;

- qishloq xo'jalik ekinlarini, dov-daraxtlarni sug'orish hamda boshqa maqsadlar uchun sug'orish manbalaridan limitlarga muvofiq suv olish;

- belgilangan tartibda uy-joy binolari, ishlab chiqarish, madaniy-maishiy hamda boshqa imoratlar va inshootlarni barpo etish;

- yer uchastkasi olib qo'yilganda unga yetkazilgan zararning (shu jumladan boy berilgan foydaning) qoplanishini talab qilish;

- yer uchastkasini vaqtincha foydalanishga va ichki xo'jalik ijarasiga berish;

- yer egasi bo'lgan fuqaro yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini, jumladan kim oshdi savdosi asosida olingan shunday huquqni dehqon xo'jaligi yuritish, yakka tartibda uy-joy qurish maqsadida kreditlar olish uchun garovga qo'yishi mumkin.

Barcha yer egalari yoki yerdan foydalanuvchilar xoh u davlat organi bo'lsin, xoh u dehqon xo'jaligi bo'lsin, xoh jamoa xo'jaligi, yoki fuqaro bo'lsin, ularning yerdan foydalanishdagi huquqlari tengdir.

Yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlari yerdan foydalanishda huquqlar bilan bir qatorda ma'lum majburiyatlarni ham bajarishlari lozim bo'ladi. Bu majburiyatlar **Yer kodeksining 40-moddasida** o'rnatilgan bo'lib, ular quyidagilardan iborat:

- yerdan belgilangan maqsadga muvofiq oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini oshirish, ishlab chiqarishning tabiatni muhofaza qiluvchi texnologiyalarini qo'llash, o'z xo'jalik faoliyati natijasida hududda ekologik vaziyatning yomonlashuviga yo'l qo'ymaslik;

- ishlab turgan irrigatsiya va melioratsiya tarmoqlari, muhandislik kommunikatsiyalarini soz holatda saqlab turish;

- yerlarni muhofaza qilishga oid tadbirlarni amalga oshirish;

- yer solig'ini yoki yer uchun ijara haqini o'z vaqtida to'lash;

- boshqa yer egalari huquqlarini buzmaslik;
- foydali qazilma konlarini ishlatish, qurilish va boshqa ishlarni amalga oshirish uchun berilgan qishloq xo'jalik yerlarini ularga ehtiyoj qolmaganda o'z hisobidan yaroqli holatga keltirish;
- qurilish va boshqa ishlarni olib borishda qo'shni yerga salbiy ta'sir ko'rsatishning oldini olish;
- mahalliy davlat hokimiyati organlariga yerdan foydalanish to'g'risidagi Qonun hujjatlarida belgilangan ma'lumotlarni o'z vaqtida taqdim etish.

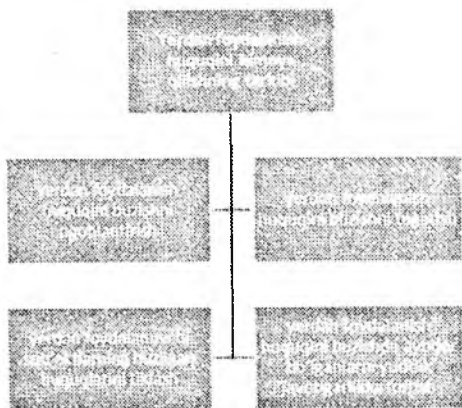
4-§.Yerdan foydalanish huquqini himoya qilish

Yerdan foydalanish huquqi qonun bilan kafolatlanadi va himoya qilinadi. Mamlakatimiz asosiy qonuni O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasida belgilanishicha, demokratik huquq va erkinliklar Konstitutsiya va qonunlar bilan himoya qilinadi (13-modda), davlat fuqarolarning Konstitutsiya va qonunlarda mustahkamlangan huquqlari va erkinliklarini ustunligini hisobga olib, iqtisodiy faoliyat, tadbirkorlik va mehnat qilish erkinligini, barcha mulk shakllarining teng huquqliligini va huquqiy jihatdan bab-baravar muhofaza etilishini kafolatlaydi (53-modda), yer va boshqa tabiiy zaxiralar davlat muhofazasidadir (55-modda). Ushbu konstitutsion qoidalar yerdan foydalanish huquqini himoya qilish uchun ham umumiy, rahbariy ahamiyatga ega bo'lib, yuridik va jismoniy shaxslarning yerdan foydalanish huquqlarini himoya qilishga bag'ishlangan joriy qonunlar, ulardagi qoidalarni belgilashda asosiy rolni o'ynaydi.

Konstitutsiya asosida yer qonunchiligida yerdan foydalanish huquqini himoya qilishga bag'ishlangan qoidalar rivojlantirilgan. Chunonchi, **Yer kodeksining 41-moddasida** ko'rsatilishicha, yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkasi ijarachisi va mulkdorlari faoliyatiga davlat, xo'jalik organlari, shuningdek mansabdor shaxslarning aralashuvi taqiqlanadi. Ushbu yerdan foydalanuvchi subyektlarning buzilgan huquqlari tiklanadi, huquqlarning buzilishi natijasida yetkazilgan zarar (shu jumladan, boy berilgan foyda) to'la hajmda qoplanadi.

Yerdan foydalanish huquqini himoya qilish deganda qonunda belgilangan tartibda yerga nisbatan yerdan foydalanuvchilarning o'z subyektiv huquqlarini amalga oshirishga to'sqinlik qiluvchi, ya'ni yer bilan ta'minlash, yer uchastkalarini g'ayri qonuniy ravishda olib qo'yish, o'zboshimchalik bilan egallab olish, yetkazilgan zararni qoplash kabi tusiqlarni bartaraf etishga qaratilgan chora-tadbirlar tizimi, yig'indisi tushuniladi.

Yerdan foydalanuvchilarning subyektiv huquqlarini muhofaza qilish chora-tadbirlari tizimi sifatida **yerdan foydalanish huquqini himoya qilish o'z ichiga:**



Yer to'g'risidagi qonun, avvalo, qishloq xo'jalik korxonalarining huquqlarini himoya etadi, ya'ni qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni boshqa xo'jalik ehtiyojlariga o'tkazishdan himoya qiladi. Ayniqsa, sug'oriladigan yerlarni boshqa toifaga o'tkazishga alohida hollardagina yo'l qo'yiladi. Bunda qishloq xo'jaligi, suv xo'jaligi idoralari, shuningdek tabiatni muhofaza qilish idoralari bilan kelishib amalga oshirilishi, o'ta zarur shart-sharoitlar vujudga kelgandagina berilishi lozim. Yer kodeksining 44-moddasiga ko'ra sug'oriladigan yerlarni sug'orilmaydigan yerlar sirasiga o'tkazish alohida hollarda, tuproq-meliorativ va iqtisodiy sharoitlarni hamda yerlarning suv bilan ta'minlanganligini, 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. Qishloq xo'jaligi korxonalarida foydalanishida bo'lgan alohida qimmatga ega unumdor

sug'oriladigan yerlar sug'orilmaydigan yerlar jumlasiga o'tkazilmaydi, zarur hollarda esa korxonalar, binolar, va inshootlar qurilishi uchun berishga esa alohida hollarda **Vazirlar Mahkamasining qaroriga binoan yo'l qo'yiladi (Yer kodeksi 45-modda).**

Yer qonunchiligi yerdan foydalanuvchilardan yerlarni asossiz ravishda tortib olishdan, olib qo'yishdan himoya qiladi. Chunonchi, **Yer kodeksining 37-moddasida** ko'rsatilishicha, yer uchastkasi yoki uning bir qismi davlat va jamoat ehtiyojlari uchun yer egasining roziligi bilan yoki yerdan foydalanuvchi va ijarachi bilan kelishilgan holda tegishicha tuman, shahar, viloyat hokimining qaroriga yoxud O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga binoan olib qo'yiladi. 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 korxonaga, muassasa va tashkilotlar olib qo'yilayotgan yer uchastkasining o'rniga yangi joyda uy-joy, ishlab chiqarish binolari va boshqa imoratlar qurib berganidan keyin hamda barcha zararlar (shu jumladan, boy berilgan foyda) to'la hajmda qoplanganidan keyin olib qo'yilishi mumkin. Agar yer egasi yer uchastkasini olib qo'yish haqidagi tuman, shahar, viloyat hokimining qaroriga yoki Vazirlar Mahkamasining qaroriga rozi bo'lmasa, bu qarorlar ustidan sudga shikoyat qilishi mumkin.

Yerlarni o'zboshimchalik bilan egallab olinishdan himoya qilinishi Yer kodeksida alohida belgilangan. Ushbu kodeksning 91-moddasiga binoan o'zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalari ularga g'ayriqonuniy ravishda egalik qilingan va foydalanilgan vaqtda qilingan sarf-xarajatlar qoplanmagan tarzda tegishliligiga ko'ra qaytariladi. Yer uchastkalarini foydalanish uchun yaroqli holatga keltirish yer uchastkalarini o'zboshimchalik bilan egallab olgan shaxslar hisobidan amalga oshiriladi.

Yer qonunchiligida yerdan foydalanuvchilarga ishlab chiqarish faoliyati davrida ularga yetkazilgan zarar, nobudgarchilikning o'rnini qoplash masalasi ham hal qilingan. Yer kodeksining 86-moddasida ko'rsatilishicha, yer uchastkasidan foydalanuvchiga yetkazilgan zarar (shu jumladan, boy berilgan foyda)ning o'rnini quyidagi hollarda to'la hajmda qoplanadi: yerlar olib qo'yilgan, qayta sotib olingan yoki vaqtincha egallab turilganida; suv havzalari, kanallar, kollektorlar, shuningdek qishloq xo'jaligi ekinlari va dov-daraxtlar uchun zararli moddalar chiqaradigan

boshqa obyektlar qurish va ulardan foydalanishning ta'siri hamda yuridik va jismoniy shaxslarning hosil kamayishiga va qishloq xo'jaligi mahsulotining sifati yomonlashuviga olib boradigan boshqa xatti-harakatlari oqibatida yerlarning sifati yomonlashgan taqdirda qoplanishi kerak. Yetkazilgan zarar aybdor korxonaga, tashkilot tomonidan qoplanadi.

Yuqorida aytilganlardan tashqari, yer qonunchiligida belgilanishicha, yer egalari, mulkdorlari, foydalanuvchilar, ijarachilar boshqa yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkasi ijarachisi va mulkdorlarining huquqlarini buzmasliklari shart (Yer kodeksining 40-moddasi). Demak, qonun yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlariga majburiyat yuklash orqali boshqa yerdan foydalanuvchilarning huquqini himoya qilyapti.

Demak, yerdan foydalanish huquqi qonun bilan kafolatlangan. Yerdan foydalanish huquqining kafolatlanganligi, qonun bilan muhofaza qilinishi yerdan foydalanuvchilarning ishlab chiqarish faoliyati barqarorligini ta'minlashga, ular faoliyatini rivojlantirishga xizmat qiladi.

NAZORAT SAVOLLARI

1. Qashqadaryo viloyati Koson tumanida joylashgan polizchilikka ixtisoslashgan "Paxtaobod" fermer xo'jaligi raisi tenderda yutib chiqib foydalanishida bo'lgan yer uchastkasiga qo'shimcha yana 2 ga yer uchastkasini ijaraga oldi. Ammo u ob-havoning yomon kelganligi bois obyektiv sabablarga ko'ra birinchi yili yer uchastkasiga ishlov berib hosil olmadi. Shunda Koson tumani hokimi qo'shimcha berilgan 2 ga yer uchastkasini olib qo'yish haqida qaror chiqardi. "Paxtaobod" fermer xo'jaligi raisi hokim qarori ustidan shikoyat qilib Koson tumanining fuqarolik ishlari bo'yicha sudiga murojaat qildi.

Hokimning harakatlari qonuniymi? Mavjud nizo qanday tartibda hal qilinishi kerak?

2. Farg'ona shahar hokimi nomiga tadbirkor Urazbaev Sh. dan ariza kelib tushdi. Arizasida tadbirkor shahar chetida, 60 sotix yer uchastkasida joylashgan istirohat bog'ining qarovsiz holga kelib qolganligini asos qilib, ushbu yer uchastkasini keyinchalik foydalanish maqsadini o'zgartirmaslik sharti bilan sotib olish taklifini bildirdi. Hokim yerdan samarali foydalanish bo'yicha doimiy ishlovchi maxsus komissiyaga arizani o'rganib chiqish va ushbu masala yuzasidan xulosa berish topshirig'ini

berdi. Komissiya arizani o'rganib chiqib, arizani rad etish yuzasidan asoslantirilgan xulosa tayyorladi. Hokim xulosa asosida tadbirkorning arizasini rad etdi. Axmedov Z. Davlat mulk qo'mitasiga murojaat etib, talabini qondirishlarini so'radi.

Vaziyatga huquqiy baho bering va muammoning huquqiy yechimini toping.

3. O'zbekiston Respublikasining yer qonunchiligiga asosan yer uchastkalaridan besh xil shaklda foydalaniladi.

Bozor munosabatlari sharoitida yer uchastkalaridan foydalanish huquqi shakllarining o'ziga xos xususiyatlari qanday?

4. O'zbekiston Respublikasida yerdan foydalanish huquqining kafolatlari qaysi qonun hujjatlarida o'z ifodasini topgan?

V BOB. YER FONDI DAVLAT BOSHQARUVI

Yer fondining davlat boshqaruvi tushunchasi, xususiyatlari va tizimi. Yer fondining davlat boshqaruv organlari tizimi. Yer fondi davlat boshqaruv organlarining vakolatlari

1-§. Yer fondining davlat boshqaruvi tushunchasi, xususiyatlari va tizimi

Yer fondini idora etish davlat organlari tomonidan yerni muhofaza qilish va undan foydalanishni tashkil qilishda namoyon bo'ladi va jamiyatda ijtimoiy boshqaruvning tarkibiy qismi hisoblanadi. Yer fondini davlat tomonidan idora etish ekologiya sohasida davlat boshqaruvini ajralmas qismi sanaladi va u davlatning ekologik vakolatini va ekologik siyosatini amalga oshirish vositalaridan biridir. Bunday boshqarishni tashkil etishdan maqsad yer fondini va tabiatni muhofaza qilish hamda yerdan oqilona foydalanishni taminlashdir.

Esda tuting! Yer fondining davlat boshqaruvi deganda vakolatli davlat organlarining yerdan foydalanish va uni muhofaza etish bo'yicha ijro etish va farmoyish berish faoliyati tushuniladi.

Davlat yerning mulkdori sifatida undan foydalanishni tashkil etish maqsadida yer fondi toifalarini boshqarish bilan birga yerni tasarruf etish huquqini amalga oshiradi.

Davlat boshqaruv organlarining ijroiya faoliyati ushbu organlarning ijroiya hokimiyatga taalluqliligidan kelib chiqib, qonun hujjatlari hamda vakillik organlarining qarorlarini amalga oshirishga qaratilgan. Shu bois yerdan foydalanish va uni muhofaza etishni xususiyati mavjudligini qayd etish lozimdir. Bu xususiyat yer munosabatlarini tartibga solishda davlat hokimiyatining vakillik organlari qatnashishida namoyon bo'ladi. Masalan, O'zbekiston Respublikasining "Mahalliy davlat hokimiyat organlari to'g'risida"gi Qonunning 10-moddasiga muvofiq yer uchastkasi ajratib berish yoki qaytarib olish to'g'risidagi tuman yoki viloyat hokimining qarori tegishli halq deputatlar kengashi tomonidan tasdiqlanadi.

Davlat boshqaruvi organlarining yer fondini tartibga soluvchi farmoyishlari ularning ushbu sohadagi ijtimoiy munosabatlarni belgilashdagi vakolat doirasida yuridik va jismoniy shaxslarga majburiy ko'rsatmalar berish huquqidan kelib chiqadi. Ushbu majburiy ko'rsatmalar

ko'p marotaba qo'llanadigan, ya'ni ular tomonidan qabul qilingan me'yoriy hujjatlarda belgilanadi yoki bir marotaba qo'llanadigan, ma'lum bir yoki bir necha subyektga taalluqli bo'ladi. Masalan, huquqbuzarlikni to'xtatish bo'yicha ko'rsatmalardan iborat bo'ladi.

Yer fondining davlat boshqaruvi organlarining ijroiya etish va farmoyish berish faoliyati yer to'g'risidagi qonun hujjatlarini bajarilishini taminlashga qaratilgan.

yer fondining davlat boshqaruvi quyidagi tamoyillarga asoslangan:

✓ boshqarishning qonuniylikka asoslanishi, ya'ni davlat boshqaruv organlarining yer munosabatlarini tartibga solishda faqat qonun hujjatlarida belgilangan vakolat doirasida hamda huquqlari asosida faoliyat yuritishi;

✓ tarmoq va hududiy boshqarishni muvofiqlashtirishga, ya'ni yer munosabatlarni tartibga solishda davlat organlarining faoliyati ham hududning rivojlanishini, ham yerdan foydalanishning oqilonaligi va uni muhofaza etishning taminlanishiga qaratiladi. Bundan tashqari, yer fondi davlat boshqaruvi organlari tomonidan ham hududiy, ham tarmoq bo'ysunishda shakllantiriladi. Masalan, yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasining hududiy bo'linmalari ham mazkur qo'mitaga, ham mahalliy davlat hokimiyati organlariga bo'ysunadi;

✓ yer masalalarini hal qilishda har tomonlama yondashishga, ya'ni yerlardan foydalanishni tashkil etishda ushbu foydalanishning oqilonaligi va atrof tabiiy muhitni muhofaza etishni ta'minlash hamda respublika halq xo'jaligi va aholini iqtisodiy va ijtimoiy manfaatlarini qondirishni ta'minlash;

✓ yer fondining davlat boshqaruvini tashkil etishda tabiiy resurslardan foydalanish va nazorat qilishni ajratish, ya'ni ushbu sohada yerlardan bevosita foydalanuvchilar nazorat qilish vakolatiga ega bo'lmasligida, yer fondini davlat boshqaruvi organlarini shakllantirish hamda ularning faoliyatlarini tashkil qilishda foydalanish va nazorat qilish vakolatlarini tartibga solishda ifodalanadi.

Yer fondining davlat boshqaruvi ma'lum bir shakllarda va uslublarda amalga oshiriladi. Ushbu boshqaruvning shakllari bo'lib, huquqni ijod qilish, ijroiya va huquqni muhofaza qilish faoliyati hisoblanadi. Ijroiya organlari huquqni ijod qilish yo'li bilan qabul qilgan me'yoriy hujjatlarida qonunlarda belgilangan qoidalarni yanada rivojlantirib, ijtimoiy munosabatlarni batafsil tartibga soluvchi me'yorlarni belgilaydilar.

Masalan, Yer kodeksning va "Davlat yer kadastrini to'g'risida"gi Qonunning qoidalari O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998-yil 31-dekabrda 543-sonli qarori bilan tasdiqlangan "Davlat yer kadastrini yuritish to'g'risida"gi nizom hamda

2018-yil 29-dekabrda "Ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 1060-sonli qaroriga birinchi ilova qilingan "Ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi to'g'risida"gi nizom mazkur sohada davlat organlari tomonidan amalga oshiriladigan harakatlarni belgilab berishi bilan birga ularni amalga oshirish me'yorlarini ham tartibga soladi.

Shuningdek, davlat boshqaruv organlarining yer fondini boshqarishdagi ijroiya faoliyati ularning qonun hujjatlarini amalga oshirish bo'yicha amaliy faoliyati hisoblanadi. Masalan, yer uchastkalarini joyida ajratib berish, ularni tanlov orqali sotish, yer uchastkasiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatiga olish, yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan yerlardan oqilona foydalanishga oid huquqlari va qonuniy manfaatlariga rioya etilishini, ular tomonidan yerdan foydalanish bilan bog'liq majburiyatlar bajarilishini, shuningdek ularni muhofaza qilish qoidalari rioya etilishini nazorat qilish va hokazolarni ta'minlashdan iborat.

Davlat boshqaruv organlarining yer fondini huquqiy muhofaza qilish faoliyati orqali tabiiy resurslardan foydalanish va ularni muhofaza qilish qoidalari buzilgan taqdirda aybdor shaxslarni intizomiy, ma'muriy va jinoiy javobgarlikka tortish masalasi huquqni muhofaza qilish organlari yoki u ishlaydigan tashkilotning mamuriyati oldiga qo'yiladi, belgilangan tartibda ma'muriy javobgarlikka tortadilar, yer fondiga yetkazilgan zararni undirish bo'yicha sudga davo qo'zg'atadilar, yer egalari va yerdan foydalanuvchilarning buzilgan huquqlarini tiklashga qaratilgan chora-tadbirlarni amalga oshiradilar.

Esda tuting! yer munosabatlarini tartibga solishda davlat boshqaruv organlari boshqarish uslublarini, ya'ni ijtimoiy munosabatlar subyektlariga davlat tasir ko'rsatish usullarini qo'llaydilar. Ular tarkibiga ruxsat berish, man qilish, rozilik berish, majburiy ko'rsatmalar berish kiradi.

Davlat boshqaruvining ruxsat berish uslubi asosan yerdan foydalanishni tashkil etishda qo'llaniladi. Yer resurslaridan foydalanish faqat vakolatli davlat organlarining ruxsati asosida vujudga keladi.

Rozilik berish (sanksiyalash) uslubi deb davlat organlarining yerdan foydalanuvchilar tomonidan tayyorlagan me'yorlarni hamda foydalanishga oid boshqa qoida va tartiblarni tasdiqlashi va rozilik berishi tushuniladi. Masalan, Yer kodeksining 13-moddasi to'rtinchi qismida belgilangan qoidaga ko'ra qishloq xo'jalik korxonasi va tashkilotlari tuman hokimi tomonidan tasdiqlangan ichki yer tuzilish sxemalariga muvofiq yerdan foydalanishni amalga oshiradilar.

Yer fondining boshqaruvini taqiqlash uslubi atrof muhitni muhofaza qilishni tashkil etishda keng qo'llaniladi va yerlardan foydalanish yoki hududlarda ma'lum bir faoliyatni amalga oshirishni ta'qiqlash orqali man etishda ifodalanadi. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlarda yer egalari va yerdan foydalanuvchilarga ma'lum bir turdagi faoliyatlarni amalga oshirish taqiqlanadi. Misol uchun, "Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida"gi Qonunning 22-moddasida belgilangan Majmua (landshaft) buyurtma qo'riqxonalarini rejimi hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1992-yil apreldagi 174-sonli qarori bilan tasdiqlangan "O'zbekiston Respublikasidagi suv omborlari va boshqa suv havzalari, daryolar, magistral kanallari va kollektorlarning, shuningdek ichimlik suvi va maishiy suvi ta'minotining, davolash va madaniy-sog'lomlashtirishda ishlatiladigan suv manbalarining suvi muhofaza qilish zonalarini haqida"gi nizomga muvofiq suv muhofaza zonalarida daraxt va butazorlarni kesish, yoqilg'i va moy quyish shoxobchalarini joylashtirish va ishlatish, zaharli moddalarni qo'llash, chorvachilik fermalarini joylashtirish va boshqalar taqiqlanadi yoki boshqa yerdan foydalanuvchining huquqlari buzilganda ularni tiklashga qaratilgan chora-tadbirlarni amalga oshirish bo'yicha aybdor shaxslarga majburiyat yuklatiladi.

Davlat boshqaruv organlarining yer fondini boshqarishga doir vakolati doirasida qabul qilgan qarorlari ekologik munosabatlar subyektlariga nisbatan majburiy hisoblanadi. Ammo majburiy ko'rsatmalar berish uslubi ushbu davlat organlarining faoliyatida asosan yerdan foydalanish va muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirish jarayonida qo'llaniladi. Masalan, yerdan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshiruvchi organlar huquqbuzarlik sodir etgan shaxslarga ushbu huquqbuzarlik oqibatlarini, ularni sodir etish sabablarini va shart-sharoitlarini bartaraf etish bo'yicha majburiy ko'rsatmalar berishga haqlidirlar.

Yer fondining davlat boshqaruv organlari qonun hujjatlariga muvofiq ma'lum vakolatlarni amalga oshiradilar. Ushbu vakolatlar quyidagilardan

iborat: yerlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish bo'yicha me'yoriy hujjatlarni qabul qilish; atrof tabiiy muhit muhofazasini taminlovchi me'yorlarni belgilash, ekologik standartlash; yerlarni davlat hisobini va davlat kadastrlarini yuritish; yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilishni rejalashtirish; yer uchastkalarini taqsimlash va qayta taqsimlash; yer tuzish; yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirish; nizolarni hal qilish, yerlarning melioratsiyasini tashkil etish.

Shunga ko'ra, yer fondini boshqarishning davlat boshqaruvi organlari tomonidan amalga oshirilishi ularning qonun hujjatlarida belgilangan vakolatlari doirasida bo'lib, ularning ushbu vakolatlarni to'la amalga oshirishi yer nazoratini to'g'ri tashkil qilishda ifodalanadi.

2-§. Yer fondining davlat boshqaruv organlari tizimi.

Yer fondining davlat boshqaruvini amalga oshiradigan organlar doirasi kengdir. O'zbekiston Respublikasining qonun hujjatlariga muvofiq yer fondining davlat boshqaruvini amalga oshiradigan organlar umumiy va maxsus vakolatga ega bo'lgan davlat organlariga bo'linadi.

Umumiy vakolatga ega bo'lgan organlar qatoriga O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi va mahalliy davlat hokimiyati organlari kiradi. Ular iqtisodiyot va ijtimoiy sohalarda davlat boshqaruvini amalga oshirish bilan bir vaqtda yer munosabatlarini tartibga solish bo'yicha ba'zi bir masalalarni hal qiladilar. Shuning uchun ham, ular umumiy vakolatga ega bo'lgan organlar hisoblanadi.

Ekologiya sohasidagi davlat boshqaruvida Vazirlar Mahkamasining vakolatlari O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 98-moddasida, O'zbekiston Respublikasining 2003-yil 23-avgustdagi "Vazirlar Mahkamasi to'g'risida"gi Qonunining 1, 5, 11-moddalarida. O'zbekiston Respublikasining 1992-yil 9-dekabrda "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida"gi Qonunining 9-moddasida hamda 1998-yil 30-apreldagi Yer kodeksining 4-moddasi va boshqa tegishli moddalarida belgilangan.

Mazkur qonun hujjatlarida belgilangan normalarga asosan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi yer resurslarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish masalalari bo'yicha quyidagi vazifalarni amalga oshiradi:

➤ normativ hujjat (qaror, nizom, qoida va tartiblar)lar qabul qiladi;

➤ yerlarni muhofaza qilish va yer resurslardan oqilona foydalanish sohasida yagona davlat siyosatini amalga oshiradi;

➤ davlat va xo'jalik boshqaruvi organlarining yerga oid munosabatlar bilan bog'liq ishlarini muvofiqlashtiradi va yo'naltiradi, ularning faoliyati ustidan qonunda belgilangan tartibda nazoratni ta'minlaydi;

➤ yerga oid munosabatlarni tartibga soluvchi O'zbekiston Respublikasi qonunlari, Oliy Majlis qarorlari, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining farmon, qaror va farmoyishlari ijrosini ta'minlaydi;

➤ tuproq unumdorligini oshirish, tabiatni muhofaza qilish sohasida boshqa tadbirlar bilan yaxlit tarzda yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish yuzasidan davlat dasturlarini ishlab chiqadi va amalga oshirishni tashkil etadi;

➤ yer resurslardan foydalanganlik uchun soliq miqdorini belgilaydi;

➤ qishloq xo'jaligining tabiiy moslashuvi jihatidan yerlarni rayonlashtirish, yer tuzishni, atrof tabiiy muhit monitoringini, shu jumladan yer monitoringini, davlat yer kadastri yuritilishini tashkil etadi;

➤ davlat mulkidagi yerlarni tasarruf etadi, shu jumladan, yer uchastkalarini foydalanish, egalik qilish va ijara huquqi asosida yuridik va jismoniy shaxslarga ajratadi hamda yerga bo'lgan huquqlarni belgilangan tartibda bekor qiladi;

➤ yer munosabatlarni tartibga soluvchi davlat organlarining faoliyatini muvofiqlashtiradi;

➤ yerdan foydalanish va uni muhofaza etish ustidan davlat nazoratini tashkil etadi;

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi yer munosabatlarini tartibga solish sohasida uning vakolatiga kiradigan boshqa masalalarni hal qiladi.

Yer fondining davlat boshqaruvida mahalliy davlat hokimiyat organlarining vakolatlari Konstitutsiyamizning 100-moddasi, O'zbekiston Respublikasining 1993-yil 3-sentabrdagi "Mahalliy davlat hokimiyati to'g'risida"gi Qonunning 10 – 24 va 25-moddalarida belgilangan vazifalarga rioya etish, "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida"gi Qonunning 10-moddasi, shuningdek Yer kodeksining 5, 6 va 7-moddalari hamda boshqa moddalarida belgilangan vakolatlarni bajarish orqali namoyon bo'ladi.

Mahalliy davlat hokimiyati organlari o'z hududlarida yer resurlarini davlat boshqaruvining quyidagi vakolatlarini amalga oshiradilar:

➤ mintaqada (hududda) tabiatni muhofaza qilishning asosiy yo'nalishlarini belgilaydilar, tabiiy resurslardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilishning hududiy dasturlarini tasdiqlaydilar;

➤ atrof tabiiy muhitga zarar yetkazayotgan obyektlar faoliyatini vaqtincha yoki butunlay to'xtatish va qayta ixtisoslashtirish to'g'risida qarorlar qabul qiladilar;

➤ foydalanishni tashkil qilish maqsadida yer uchastkalarini egalikka, foydalanishga yoki ijaraga, va shunday huquqlarni bekor qiladilar;

➤ yer monitoringi, davlat yer kadastri yuritilishini tashkil etadilar;

➤ yer resurslaridan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradilar.

Maxsus vakolatli davlat organlariga yer fondi davlat boshqaruvini amalga oshiruvchi vazirliklar, davlat qo'mitalari va idoralar kiradi. Ularning faoliyati asosan yer munosabatlarini tartibga solish bilan bog'liq bo'lganligi sababli maxsus vakolatli organlar deb nomlanadilar. Ular tarmoqlararo, ya'ni bir necha tarmoqlarni va bir necha tabiiy resurslarni idora etuvchi organlarga hamda tarmoqqa oid, ya'ni ma'lum bir tabiiy resursni idora etuvchi organlarga bo'linadi.

Yer resurslari davlat boshqaruvida O'zbekiston Respublikasi Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish davlat qo'mitasi ham maxsus vakolatli organlar qatoriga kiritiladi. Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish davlat qo'mitasi O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 21-apreldagi "Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish sohasida davlat boshqaruvi tizimini takomillashtirish to'g'risida"gi PF-5024-sonli Farmoni va "O'zbekiston Respublikasi Ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish davlat qo'mitasi faoliyatini tashkil etishni ta'minlash chora-tadbirlari to'g'risida" PQ-2915-sonli qarori, shuningdek O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2017-yil 23-maydagi 310-sonli qarori bilan tasdiqlangan "O'zbekiston Respublikasi Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish davlat qo'mitasi to'g'risida"gi nizom talablariga muvofiq tabiatni muhofaza qilish, tabiiy resurslardan foydalanish va ularni muhofaza qilish sohasida davlat nazoratini hamda tarmoqlararo boshqaruvni amalga oshiruvchi, idoralardan ustun turuvchi hamda muvofiqlashtiruvchi maxsus vakolatli organdir. O'zbekiston

Respublikasi Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish davlat qo'mitasi o'z faoliyatida O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasiga bo'ysunadi va unga hisob beradi.

Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish davlat qo'mitasi yer munosabatlarini tartibga solish yuzasidan quyidagi asosiy vakolatlarni amalga oshiradi:

➤ ekologik tizimlar, tabiiy genofond, biologik muvozanatning, shuningdek atmosferaga havosini, yerusti va yerosti suvlarini, tuproqni ifloslantiruvchi manbalarning, o'simlik dunyosi (shu jumladan, o'rmonlar), hayvonot dunyosi, ularning yashash muhitining va biologik suv obyektlarining holati yuzasidan davlat nazoratini amalga oshiradi;

➤ yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan atrof-muhitni muhofaza qilish va tabiiy resurslardan oqilona foydalanish sohasidagi Qonun hujjatlari talablarining bajarilishi yuzasidan davlat nazoratini, shu jumladan quyidagilarni amalga oshiradi:

- ifloslantiruvchi moddalarni atrof-muhitga chiqarib tashlashning va oqizishning, chiqindilar hosil bo'lishi va joylashtirilishining belgilangan ekologik normativlariga, shuningdek bunday ifloslantiruvchi moddalarni chiqarib tashlashni, oqizishni va chiqindilarni belgilangan normativlargacha kamaytirishga doir kelishilgan tadbirlar;

- yangi va qayta tashkil etilgan korxonalar hamda boshqa obyektlarni joylashtirish, loyihalash, qurish va ishga tushirishda ekologik xavfsizlik talablari;

- yer qo'riqini geologik o'rganish, foydali qazilmalarni qazib olish, portlatish ishlarini o'tkazish, qazilma chiqindixonalari, terrikonlar, qoldiq jinslar uyumi va chiqindixonalarni joylashtirish hamda ulardan foydalanish chog'ida atrof-muhitni ifloslanishdan, bulg'anishdan va kamayishdan muhofaza qilish hamda tabiiy resurslardan kompleks foydalanish;

- o'simliklarni himoya qilish vositalarini, ularning o'sishini tezlashtiruvchi moddalarni, mineral o'g'itlarni, boshqa kimyoviy moddalar va preparatlarni tashish, saqlash va qo'llash chog'ida atrof-muhitni muhofaza qilish;

- keng tarqalgan foydali qazilmalarni qazib olish qoidalari;

- atrof-muhitni muhofaza qilish, tabiiy resurslardan kompleks foydalanish, ularni saqlash va qayta tiklash dasturlari va rejalari ishlab chiqilishi va bajarilishini amalga oshirish;

- yer uchastkalari egalari va yerdan foydalanuvchilar tomonidan tuproqni muhofaza qilish tadbirlarini amalga oshirish;

- vaqtincha foydalanishga berilib, qurilish, foydali qazilmalar qazib olish va boshqa ta'sirlar natijasida buzilgan yerlarni foydalanish uchun yaroqli holga keltirish;

- o'rmon resurslari, qimmatli tabiiy landshaftlar, shuningdek o'rmon o'simliklari suvini muhofaza qilish, suvni boshqarish, ekin maydonlarini himoya qilish va boshqa himoya tadbirlarini ta'minlash;

➤ davlat va xo'jalik boshqaruvi organlari, mahalliy ijro etuvchi hokimiyat organlari, boshqa tashkilotlar bilan birgalikda zamonaviy axborot-kommunikatsiya texnologiyalarini qo'llagan holda ifloslangan va boshqa zararli ta'sirlarga uchragan atrof-muhitning holati, tabiiy resurslardan foydalanish to'g'risidagi yagona respublika ma'lumotlar bazasini shakllantiradi va yuritadi;

➤ atrof-muhitga ifloslantiruvchi moddalarni chiqarib tashlash hamda oqizishning yo'l qo'yiladigan normativlari va chiqindilarni joylashtirish limitlarini tasdiqlaydi;

➤ O'zbekiston Respublikasi hududida atrof-muhit ifloslantirilganligi va chiqindilar joylashtirilganligi uchun qonunchilikda belgilangan tartibda kompensatsiya to'lovlarini undiradi;

➤ davlat dasturlari, konsepsiyalari, ishlab chiqarish kuchlari, iqtisodiy va ijtimoiy soha tarmoqlarini joylashtirish hamda rivojlantirish sxemalarining loyihalari; barcha turdagi qurilishlarga mo'ljallangan yer uchastkalarini ajratish materiallari; loyihaoldi va loyiha hujjatlari; tabiiy resurslardan foydalanish bilan bog'liq, xo'jalik va boshqa xil faoliyatni tartibga soluvchi texnik reglamentlar, ekologik normativlar loyihalari; texnika, texnologiyalarning yangi turlarini yaratishga doir hujjatlar; atrof tabiiy muhit holati va fuqarolar sog'lig'iga salbiy ta'sir ko'rsatuvchi ishlab turgan korxonalar va boshqa obyektlar; keyinchalik ularga muhofaza etiladigan tabiiy hududlar, favqulodda ekologik vaziyat va ekologik ofat zonalarini maqomini berish maqsadida o'tkazilgan hududlarni kompleks tekshirish materiallari; shaharsozlik hujjatlarining barcha turlari; maxsus huquqiy rejimli obyektlarni davlat ekologik ekspertizasidan o'tkazadi;

➤ belgilangan tartibda:

- tabiatdan, yerosti boyliklaridan foydalanish maqsadida, shuningdek atrof-muhitni muhofaza qilish sohasida ruxsatnoma xususiyatiga ega hujjatlar; chiqindilarni saqlash va ko'mish maqsadida yerosti inshootlari qurish va ulardan foydalanish uchun yer qa'ridan foydalanish huquqiga litsenziyalar;

- davlat ekologik ekspertizasi xulosalarini beradi va qonun hujjatlariga ko'ra boshqa vakolatlarni ham amalga oshiradi.

Yer fondining davlat boshqaruvini tashkil qilishda O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi ushbu sohadagi maxsus vakolatli organ sifatida markaziy o'rinni egallaydi. Mazkur qo'mita o'z faoliyatini O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 31-maydagi "Yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni nazoratini kuchaytirish, geodeziya va kartografiya faoliyatini takomillashtirish, davlat kadastrlarini yuritishni tartibga solish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PF-50 65-sonli Farmoni va 2017-yil 31-maydagi "O'zbekiston Respublikasi yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi faoliyatini yanada takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PQ-3024-son qarori, shuningdek Vazirlar Mahkamasining 2017-yil 19-iyuldagi 529-son qarori bilan tasdiqlangan "O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi to'g'risida"gi nizom asosida amalga oshiradi. O'zbekiston Respublikasi "Yergeodezikkadastr" davlat qo'mitasining asosiy vazifalari sifatida quyidagilar belgilangan:

- yer resurslaridan oqilona foydalanish, geodeziya va kartografiya sohasi faoliyati bo'yicha yagona davlat siyosatini ishlab chiqish va amalga oshirilishini ta'minlash;

- yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish bo'yicha tizimli davlat nazoratini, davlat geodeziya nazoratini qonun hujjatlari talablariga so'zsiz rioya etilishi yuzasidan uni buzganlik uchun aybdor shaxslarni ma'muriy javobgarlikka tortish orqali amalga oshirish;

- yer resurslaridan oqilona foydalanish, erlarni saqlash va muhofaza qilish, tuproq unumdorligini oshirish, geodeziya va kartografiya faoliyati samaradorligini kuchaytirish bo'yicha davlat dasturlarini ishlab chiqish va amalga oshirish;

- davlat yer kadastrini, davlat kartografiya-geodeziya kadastrini, binolar va inshootlar davlat kadastrini, hududlar davlat kadastrini, shuningdek, Davlat kadastrlari yagona tizimini yuritish;

- davlat boshqaruvi organlari va mahalliy davlat hokimiyati organlarining davlat kadastrlarini yuritish sohasidagi faoliyatini muvofiqlashtirish;

- uchuvchisiz apparatlardan foydalangan holda qishloq xo'jaligi erlarini, qishloq xo'jaligi ekinlarini ekish va parvarishlashni monitoring qilish, geodeziya ma'lumotlari va kartografiya materiallaridan foydalangan holda sun'iy yo'ldosh navigatsiya tizimi ishlashini ta'minlash;

- aerokosmik suratga olish, topografiya-geodeziya, kartografiya, tuproqshunoslik, geobotanikaga oid va boshqa izlanishlar hamda tadqiqotlarni, erlarni masofadan zondlash, geodinamik tadqiqotlar ma'lumotlari va materiallaridan foydalangan holda, kartografik monitoringni amalga oshirish;

- ko'chmas mulk ob'ektlarining elektron ma'lumotlar bazasini, ko'chmas mulk bahosini bozor qiymatida baholashga bosqichma-bosqich o'tish uchun davlatkadastrlari geoaxborot tizimlarini yaratish va doimiy ravishda yangilab borish;

- sohaga zamonaviy axborot-kommunikatsiya texnologiyalarini keng joriy etish, shu jumladan, davlat xizmatlari sifatini yaxshilash maqsadida fuqarolarga hamda tadbirkorlik sub'ektlariga tezkor va sifatli xizmatlar ko'rsatish;

- yer tuzish, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri sohasida xalqaro hamkorlikni kengaytirish, xalqaro grantlarni jalb etish;

- er tuzish, geodeziya, kartografiya va davlat kadastrlari bo'yicha tizimli ravishda kadrlarni qayta tayyorlash, malakasini oshirishni ta'minlash.

"Yergeodezkadastr" davlat qo'mitasi o'ziga yuklangan vazifalarni bajarish uchun quyidagi funksiyalarni amalga oshiradi:

➤ **Yer resurslaridan oqilona foydalanish, geodeziya va kartografiya sohasi faoliyati bo'yicha yagona davlat siyosatini ishlab chiqish va amalga oshirilishini ta'minlash sohasida:**

- yer tuzish, erlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish, yer resurslarini hisobga olish va baholashni takomillashtirishga qaratilgan chora-tadbirlar kompleksini ishlab chiqadi va amalga oshiradi;

- yer fondining holatini kuzatish, o'zgarishlarni o'z vaqtida aniqlash, salbiy jarayonlarning oldini olish va oqibatlarini tugatish maqsadida yerlar monitoringini amalga oshiradi;

- har bir yer egasi, erdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori bo'yicha yer kadastri elektron ma'lumotlar bazasini shakllantiradi;

- qishloq xo'jaligi erlarining olib qo'yilishi munosabati bilan qishloq xo'jaligi nobudgarchiligining o'rmini qoplash uchun kelib tushadigan mablag'larni jamlash, qonun hujjatlarida nazarda tutilgan chora-tadbirlarni amalga oshirishni tashkil qiladi;

- yer resurslarining holati to'g'risida har yilgi Milliy hisobotni tuzadi;

- geodeziya va kartografiya faoliyatini muvofiqlashtiradi va tartibga soladi;
 - davlat kartografiya-geodeziya fondini shakllantiradi va yuritadi;
 - O'zbekiston Respublikasi Davlat chegarasini delimitatsiya, demarkatsiya va redemarkatsiya qilish bilan bog'liq yer tuzish, geodeziya, kartografiya, topografiya, gidroografiya va o'z vakolati doirasida boshqa ishlarni tizimli asosda tashkil qiladi;
 - O'zbekiston Respublikasi Davlat chegarasini delimitatsiya, demarkatsiya va redemarkatsiya qilish masalalari bo'yicha geodeziya ma'lumotlari, yerni masofadan zondlash, yer tuzish, topografik, kartografik, gidrografik va boshqa materiallar bilan ta'minlaydi;
 - geodeziya, kartografiya va kadastr ishlarini metrologiya jihatidan ta'minlashni tashkil qiladi;
 - geografik ob'ektlarni nomlash va qayta nomlash to'g'risidagi takliflarni davlat ekspertizasidan o'tkazadi, geografik ob'ektlarning nomlarini maqbullashtirish ishlarini amalga oshiradi, geografik ob'ektlar nomlari davlat reestrini yuritadi;
 - ilmiy-tadqiqot, tajriba-konstruktorlik va tajriba-texnologiya ishlarini bajaradi, geodeziya va kartografiya asbob-uskunalari ishlab chiqarishni tashkil qiladi;
 - jismoniy va yuridik shaxslarni belgilangan tartibda geodeziya ma'lumotlari va kartografiya materiallari bilan ta'minlaydi;
- **Yer resurslaridan oqilona foydalanish, yerlarni saqlash va muhofaza qilish, tuproq unumdorligini oshirish, geodeziya va kartografiya faoliyati samaradorligini kuchaytirish bo'yicha davlat dasturlarini ishlab chiqish va amalga oshirish sohasidavlat geodeziya tarmog'ini yaratadi, rivojlantiradi va ish holatida saqlaydi;**
- davlat boshqaruvi organlarining, yuridik va jismoniy shaxslarning yerlardan foydalanish, tuproq unumdorligini saqlash va oshirishni ta'minlash sohasidagi faoliyatini muvofiqlashtiradi;
 - mahalliy davlat hokimiyati organlari bilan birgalikda tuproq unumdorligini oshirish, yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish bo'yicha davlat dasturlarini ishlab chiqadi va amalga oshiradi;
 - yer tuzish, yerdan foydalanish, tuproq unumdorligini saqlash va oshirish sohalarida davlat siyosatining asosiy yo'nalishlari bo'yicha takliflarni ishlab chiqadi;

- tuproqlarning sifatini baholash maqsadida tuproq s'vomkasini, tuproqlarning bonitirovkasini o'tkazadi;
 - qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan tabiiy yaylovlarda geobotanik izlanishlarni amalga oshiradi;
 - qishloq xo'jalik yerlarining me'yoriy qiymatini aniqlaydi;
 - geodeziya va kartografiya faoliyati litsenziyalanishini tashkil qiladi;
 - geodeziya punktlarini O'zbekiston Respublikasi hududida joylashtirishda zichlik me'yorlarini va davlat topografiya xaritalari hamda planlarini davriy yangilash me'yorlarini belgilaydi;
 - O'zbekiston Respublikasi hududida geodeziya punktlarini hisobga olishni va yuritishni tashkil etadi;
 - geodeziya, topografiya va kartografiya ishlarini ro'yxatga olishni amalga oshiradi;
- **Erdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish bo'yicha tizimli davlat nazoratini, davlat geodeziya nazoratini amalga oshirish sohasida:**
- yerga oid munosabatlarni tartibga solish tizimini takomillashtirishga, erlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilishga yo'naltirilgan yagona davlat siyosati amalga oshirilishini ta'minlaydi;
 - davlat geodeziya nazoratini amalga oshiradi;
 - yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish, yuridik va jismoniy shaxslar, davlat boshqaruvi organlari, mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan yer to'g'risidagi qonun hujjatlari talablariga rioya etilishi ustidan davlat nazoratini tashkil qiladi va amalga oshiradi. yo'l qo'yilgan qonun buzilishlarini oldini olish va bartaraf etish hamda aybdor shaxslarni belgilangan tartibda javobgarlikka tortish bo'yicha o'z vaqtida chora-tadbirlar ko'rilishini ta'minlaydi;
 - foydalanmayotgan va samarasiz tarzda foydalanayotgan yerlarni aniqlash, ularni o'rnatilgan tartibda olib qo'yish va belgilangan maqsadda foydalanish, jumladan tadbirkorlik faoliyatini amalga oshirish maqsadida ajratib berish yuzasidan takliflarni mahalliy davlat hokimiyati organlariga kiritadi;
 - fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari, huquqni muhofaza qiluvchi organlar bilan birgalikda yer resurslaridan samarali va maqsadli foydalanishni ta'minlash, yer munosabatlarini tartibga solish, yer

qonunchiligiga rioya qilish, yerlardan samarasiz foydalanishning o'z vaqtida oldini olish bo'yicha muntazam ravishda targ'ibot-tashviqot ishlarini tizimli tashkil etadi va amalga oshiradi;

➤ **Davlat kadastrlari yagona tizimini, shu jumladan davlat yer kadastrni, davlat kartografiya-geodeziya kadastrini, binolar va inshootlar kadastrini, hududlar davlat kadastrini yuritish sohasida:**

- davlat kadastrlarini yuritishni takomillashtirishga qaratilgan yagona davlat siyosatini ta'minlaydi;

- davlat yer kadastrini yuritadi;

- binolar va inshootlarning davlat kadastrini yuritadi;

- davlat kartografiya-geodeziya kadastrni yuritadi;

- hududlar davlat kadastrni yuritadi;

- Davlat kadastrlari yagona tizimini yuritadi;

- Davlat kadastrlari yagona tizimiga kiritiladigan tarmoq kadastr axborotlarini yig'ish, tahlil qilish, turkumlash, saqlash va yangilashni amalga oshiradi;

- jismoniy shaxslarning egaligida bo'lgan bino va inshootlarning inventarizatsiya qiymatini belgilaydi;

- ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va ko'chmas mulkka doir bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni amalga oshiradi;

- ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarning vujudga kelishi, boshqa shaxslarga o'tishi, cheklanishi, bekor bo'lishi va ko'chmas mulkka doir boshqa bitimlar to'g'risidagi ma'lumotlar bazasini tashkil qiladi;

- O'zbekiston Respublikasining tumanlar va shaharlarning er kadastr navbatchi xaritalarini elektron shaklida yuritadi;

- ma'muriy-hududiy birliklarning chegaralarini belgilash va o'zgartirish bo'yicha materiallarni tayyorlaydi;

- yer uchastkalarini tanlash va ajratish bo'yicha hujjatlarni tayyorlaydi;

- yer tuzish va erlarni inventarizatsiya qilishni amalga oshiradi;

- davlat boshqaruvi organlari va mahalliy davlat hokimiyati organlarining davlat kadastrlarini yuritish sohasidagi faoliyatini muvofiqlashtiradi;

➤ **Ko'chmas mulk ob'ektlarining elektron ma'lumotlar bazasini, ko'chmas mulk bahosini bozor qiymatida baholashga bosqichma-bosqich o'tish uchun davlatkadastrlari geoaxborot tizimlarini yaratish va doimiy ravishda yangilab borish sohasida:**

- ko'chmas mulk ob'ektlarining elektron ma'lumotlar bazasini, ko'chmas mulk bahosini bozor qiymatida baholashga bosqichma-bosqich o'tish uchun davlatkadastrlari geoaxborot tizimlarini yaratadi va doimiy ravishda yangilab borishni ta'minlaydi;

- davlat er kadastri, binolar va inshootlar davlat kadastrining elektron ma'lumotlar bazasini yaratadi va yuritadi;

- manfaatdor vazirlik, idoralar va mahalliy davlat hokimiyati organlari bilan birgalikda o'zaro elektron axborot almashuvini ta'minlaydi.

Bundan tashqari, yer fondi davlat boshqaruvini tashkil qilish va uni amalga oshirishda O'zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo'mitasi faoliyati O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 1-maydagi "O'zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo'mitasi faoliyatini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PF-5030-son Farmoni hamda 2017-yil 1-maydagi "O'zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo'mitasi faoliyatini tashkil etish chora-tadbirlari to'g'risida" PQ-2936-son qarori, shuningdek O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2017-yil 1-avgustdagi 571-sonli qarori bilan tasdiqlangan "O'zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo'mitasi to'g'risida"gi nizomning 2-bobida belgilangan Davarxitektqurilishning asosiy vazifalari va funksiyalaridan kelib chiqqan holda mazkur qo'mita yer fondini davlat boshqaruvini amalga oshirishda shahar va aholi yashaydigan joylarni rejalashtirish, ularning bosh rejalari sxemalari va loyihalari, boshqa arxitektura rejalashtirish hujjatlari, hududlarni xavfli geologik jarayonlardan himoya qilishning qo'riqlash zonalari va sxemalari loyihalari seysmik rayonlashtirish xaritali ishlab chiqilishini nazorat qiladi va tashkil etadi; yer, uy-joylarda yerlarni foydalanishga ajratib berishda va yerlardan foydalanishni rejalashtirishda qatnashadi.

Yer fondining davlat boshqaruvini taminlashda O'zbekiston Respublikasi qishloq xo'jaligi vazirligi maxsus vakolatli organ hisoblanadi. Qishloq xo'jaligi vazirligi faoliyati O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018-yil 12-fevraldagi "Qishloq va suv xo'jaligi davlat boshqaruvi tizimini tubdan takomillashtirish bo'yicha tashkiliy chora-tadbirlar to'g'risida"gi PF-5330-son hamda 2018-yil 17-apreldagi "Qishloq va suv xo'jaligi davlat boshqaruvi tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PF-5418-son Farmonlari orqali tashkil qilingan. Mazkur hujjatlarga muvofiq, vazirlik quyidagi vazifalarni amalga oshiradi:

- qishloq xo'jaligini zamonaviylashtirish va barqaror rivojlantirishga qaratilgan yagona agrotexnika siyosatini amalga oshirish;
- zamonaviy agrotexnologiyalarni takomillashtirish va qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi tarmoqlariga joriy etish;
- qishloq xo'jaligi tovar ishlab chiqaruvchilariga bozor printsiplari va mexanizmlari asosida xizmat ko'rsatayotgan tarmoqlar, bo'g'inlar va tuzilmalar faoliyatini muvofiqlashtirish;
- agrar sektorda iqtisodiy islohotlarni chuqurlashtirish, ijara munosabatlarini, oila pudratini, fermer xo'jaliklarini keng rivojlantirish ishlarini muvofiqlashtirish;
- qishloq xo'jaligini yuritishni va qishloq xo'jaligi ekinlarini navlar bo'yicha joylashtirishni takomillashtirishga doir tavsiyalar ishlab chiqish;
- ilgari sug'oriladigan yerlarning meliorativ holatini yaxshilash va yangi yerlarni o'zlashtirish chora-tadbirlarini amalga oshirish;
- yer resurslaridan foydalanish to'g'risidagi qonun hujjatlariga qat'iy rioya etilishini ta'minlash.

3-§. Yer fondi davlat boshqaruv organlarining vakolatlari

Esda tuting! Yer fondi davlat boshqaruv organlarining vakolatlari deganda ularning shu sohadagi faoliyatlarining alohida turlari tushunilishi lozim.

Yer fondi davlat boshqaruv organlari quyidagi vakolatlarni amalga oshiradilar: yer resurslarini muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish bo'yicha me'yoriy hujjatlarni qabul qilish yo'li bilan davlat organlari qonun va hukumat qarorlaridagi qoidalarni yanada rivojlantiradilar va detallashtirilgan idoraviy normativ hujjatlar qabul qiladilar. Masalan, O'zbekiston Respublikasining Soliq kodeksida yer solig'iga oid me'yorlar kiritilgan, ushbu kodeksning 49-bobi yuridik shaxslardan olinadigan yer solig'i (278–286 -moddalar), 50-bobi jismoniy shaxslardan olinadigan yer solig'i (288–304-moddalar), shuningdek 57-bobida yagona yer solig'i (362–369-moddalar) keltirilgan bo'lib, ushbu normalarda belgilangan yer solig'i stavkalari O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi. Bundan tashqari yer solig'ini hisoblash va undirish bo'yicha munosabatlar O'zbekiston Respublikasi Moliya vazirligi, Iqtisodiyot vazirligi va Davlat soliq qo'mitasi tomonidan 2011-yil

2-fevraldagi 5, 4, 2011-4-son qarorlari bilan tasdiqlangan “Yagona soliq to‘lovining eng kam miqdori kiritilishi munosabati bilan yagona soliq to‘lovini hisoblab chiqarish va to‘lash tartibi to‘g‘risida”gi nizom bilan tartibga solinadi. Shunga ko‘ra, soliqlarni undirish va uni hisoblab chiqish tartibi ham Soliq kodeksining 263, 264-moddalarida belgilangan tartibda amalga oshirilib, unda yerdan foydalanish, unga yegalik qilish shartlaridan kelib chiqqan holda soliq miqdorlari yer fondining turidan kelib chiqqan holda amalga oshiriladi.

Idoraviy me‘yoriy hujjatlar asosan me‘yoriy hujjatlarda texnik va tabiiy fanlar talablarini kiritish lozim bo‘lganda qabul qilinadi. Bunga misol qilib O‘zbekiston Respublikasida yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo‘mitasining 2013-yil 30-oktabrdagi “Tuproq bonitirovkasi ishlarini o‘tkazish va hujjatlarini tasdiqlash tartibi to‘g‘risidagi nizomni tasdiqlash haqida”gi 21-sonli qarori (O‘zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi tomonidan 2013 yil 7 noyabrda ro‘yxatdan o‘tkazildi, ro‘yxat raqami 2521) bilan tasdiqlangan “Tuproq bonitirovkasi ishlarini o‘tkazish va hujjatlarini tasdiqlash tartibi to‘g‘risida”gi nizomni keltirsak bo‘ladi.

Davlat organlari atrof tabiiy muhitning, shu jumladan, yerlarni muhofazasini taminlovchi normativlarni qabul qiladilar. Bularga: O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish qo‘mitasi, Sog‘liqni saqlash vazirligi va Qishloq xo‘jaligi vazirligi tomonidan tasdiqlanadigan qishloq xo‘jaligida qo‘llanadigan kimyoviy moddalar me‘yorlarini misol qilib keltirsa bo‘ladi.

Yer fondi to‘g‘risida ma‘lumot yig‘ish maqsadida davlat organlari ularning davlat hisobini amalga oshiradi. Ushbu vakolat orqali yer fondining son va sifat ko‘rsatkichlari va boshqa tavsiflari aniqlanadi. Yer fondining davlat hisobi monitoring (uni kuzatish), inventarizatsiya yoki foydalanishni ro‘yxatga olish yo‘li bilan amalga oshiriladi.

Yer resurslaridan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish ishlari respublika halq xo‘jaligi, viloyatlar, tumanlar, shaharlar va boshqa aholi punktlarini rivojlantirish istiqbollarini belgilash chog‘ida umumiy vakolatga ega bo‘lgan organlar tomonidan rejalashtiriladi. Masalan, o‘zlashtiriladigan yerlar maydoni va ularni qishloq xo‘jaligi, sanoat hamda boshqa maqsadlarga ajratish mo‘ljallanganda. Bundan tashqari, yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishning maxsus rejalari tuziladi. Bular tarkibiga yer tuzish loyihalari, shaharlarning bosh rejalari, muayyan joylarni rejalashga doir istiqbollar, sxemalar, loyihalar, va boshqalar

kiradi. Yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishning maxsus rejalari umumiy vakolatga ega bo'lgan organlar tomonidan tasdiqlanadi (Yer kodeksining 13-moddasi).

Esda tuting! Yer resurslarini taqsimlash va qayta taqsimlash deganda davlat mulkidagi yerlarni, vakolatli organlarning davlat nomidan tasarruf etib, ulardan foydalanishni tashkil etish tushuniladi.

Ushbu vakolatni amalga oshirish yo'li bilan davlat organlari yerlarni foydalanishga ajratib beradilar va qaytarib oladilar. Yer uchastkalarini egalikka, foydalanishga va ijaraga berish to'g'risidagi qarorlarni O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 4-7, 23-moddalariga muvofiq, Vazirlar Mahkamasi, mahalliy hokimiyat organlari qabul qiladilar. Yer resurslarini foydalanishga ajratib berish huquqiga ega bo'lgan organlar Yer kodeksini 36-moddasiga muvofiq boshqa davlat va jamoat ehtiyojlari uchun, ekologik talablarni buzganlik uchun hamda qonun hujjatlarida belgilangan boshqa asoslarga ko'ra shunday foydalanishni bekor qilishlari mumkin

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 23-moddasiga muvofiq yer uchastkalarini egalik qilish va foydalanish uchun berish yer ajratish tariqasida amalga oshiriladi. Egalikdagi yoki foydalanishdagi yer uchastkalarini boshqa shaxslarga berish faqat yer uchastkasi belgilangan tartibda olib qo'yilganidan keyin amalga oshiriladi.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 34-moddasiga muvofiq qaror tuman yoki viloyat yer uchastkalarini berish (realizatsiya qilish) masalalarini ko'rib chiqish komissiyalarining xulosalari asosida qabul qilinadi. Yer tuzish xizmati organlari berilgan yer uchastkasining chegaralarini natura (joyning o'zida) belgilagunlariga va yerga egalik qilish yoki foydalanish huquqini tasdiqlaydigan hujjatlar berilguniga qadar ana shu yer uchastkasiga egalik qilish va foydalanishga kirishish taqiqlanadi. Fermer xo'jaligi yuritish uchun yer uchastkalarini uzoq muddatli ijaraga berish tartibi Vazirlar Mahkamasining 2003-yil 30-oktabrdagi "2004 – 2006 yillarda fermer xo'jaliklarini rivojlantirish konsepsiyasini amalga oshirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 476-sonli qarori bilan tasdiqlangan "Yer uchastkalarini fermer xo'jaliklariga uzoq muddatli ijaraga berish tartibi to'g'risida"gi nizom talablari asosida amalga oshirilib, mazkur nizom talablariga ko'ra fermer xo'jaliklariga yer uchastkalari tanlov o'tkazish orqali, uzoq muddatli ijara huquqi asosida foydalanishga beriladi.

Bundan tashqari, yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi xaq evasiga auksion orqali realizatsiya qilinishi mumkin. Fuqarolarga O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 27-moddasiga muvofiq yakka tartibda uy-joy qurish uchun 0,04 gektar va ushbu kodeksning 55-moddasi hamda hamda "Dehqon xo'jaligi to'g'risida"gi Qonunning 8-moddasida belgilangan qoidaga muvofiq dexqon xo'jaligi yuritish uchun 0,06 gektar yer uchastkasi realizatsiya qilinishi mumkin. Fuqarolarga yer uchastkalarini realizatsiya qilish tartibi Vazirlar Mahkamasining 1995-yil 11-apreldagi 126-sonli 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"gi nizom (QT, 1995-y., '4, 15-modda) bilan tartibga solinadi. Yer uchastkalari tuman va shahar hokimiyatlari tomonidan aniqlanib auksionga qo'yiladi. Auksion davlat mulki qo'mitasi organlari tomonidan tashkil etilib, auksionga qo'yilgan yer uchastkalarini boshlang'ich narxlar belgilanadi. Auksionda eng yuqori narx taklif etgan shaxs yerga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi va yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi order beriladi. Yer uchastkasi joyda ajratib berish va yerga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish mazkur order asosida amalga oshiriladi.

Yer uchastkalari savdo va xizmat ko'rsatish obyektlari bilan birga xususiylashtirilganda auksion orqali yuridik va jismoniy shaxslarga Yer kodeksining 18-moddasiga muvofiq sotilishi mumkin. Yer uchastkalarini xususiy mulk asosida berilish tartibi Vazirlar Mahkamasining 1995-yil 11-apreldagi 126-sonli qarori bilan tartibga solingan. Savdo va xizmat ko'rsatish obyektlari xususiylashtirish jarayonida ularning qiymatiga yer uchastkalarining qiymati qo'shib auksionda boshlang'ich narx belgilanadi. Auksionda eng yuqori narx tavsiya etgan shaxsga yer uchastkasi obyektlar bilan mulk bo'lib o'tadi.

Davlat organlarining yer tuzish vakolati yerlarni foydalanishga berish to'g'risidagi qarorlarni amalga oshirishga qaratilgan. Yer tuzish ishlari orqali foydalanish huquqini olgan yuridik va jismoniy shaxslarga yer uchastkalari joyida (naturada) ajratilib, chegaralari belgilanib beriladi. Yer tuzish ishlarini maxsus vakolatli organlar bo'lmish Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi, Arxitektura va qurilish qo'mitasi organlari amalga oshiradi.

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat vakolatli organ tomonidan yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza etilishi ustidan kuzatuv va tekshiruvlar o'tkazish orqali amalga oshiriladi. O'zbekiston Respublikasining 2013-yil 27-dekabrda "Ekologik nazorat to'g'risida"gi Qonunning 8-moddasida belgilanishicha Ekologik nazorat maxsus vakolatli davlat organlari, mahalliy davlat hokimiyati organlari, davlat va xo'jalik boshqaruvi organlari, xo'jalik yurituvchi subyektlar, fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari, nodavlat notijorat tashkilotlari va fuqarolar tomonidan amalga oshiriladi. Bugungi kunda yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat Yer kodeksining 85-moddasi va "Xo'jalik yurituvchi subyektlar faoliyatini davlat tomonidan nazorat qilish to'g'risida"gi 1998-yil 24-dekabrda qonuni bilan tartibga solinsada, ushbu masala "Ekologik nazorat to'g'risida"gi Qonunning 11-moddasida belgilangan tartibda O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi tomonidan amalga oshiriladi. Yerdan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshirishda qayd etilgan hujjatlardan tashqari davlat organlarning vakolatlari "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida"gi Qonunda, Yer kodeksida, hamda Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish davlat qo'mitasi, yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi to'g'risidagi nizomlarda o'z aksini topgan. Bundan tashqari, yerdan foydalanuvchilar va yer egalari faoliyati ustidan nazoratni amalga oshirish chog'ida O'zbekiston Respublikasining "Xo'jalik yurituvchi subyektlar faoliyatini davlat tomonidan nazorat qilish to'g'risida"gi Qonuning talablariga, shu jumladan ushbu qonunning 10-moddasi birinchi qismida ko'zda tutilgan tekshirishlar davriyligiga rioya etilishi lozimdir. Ya'ni xo'jalik yurituvchi subyektning yerdan foydalanish faoliyati kompleks tekshiruv mobaynida bir oy ichida maxsus vakolatli organ tasdiqlagan rejaga muvofiq amalga oshirilishi mumkin.

Shuningdek, yerlardan foydalanish va ularni muhofaza etish chog'ida foydalanuvchilar, egalik qiluvchilar va ijarachilar bilan davlat organlari va boshqa shaxslar o'rtasida kelib chiqadigan nizolarni hal qilish Yer kodeksining 89-moddasiga muvofiq faqat sud organlari tomonidan amalga oshirilishi belgilangan. Bunda yuridik shaxslar orasidagi nizolar xo'jalik sudlari tomonidan, agar nizoning bir tarafi jismoniy shaxs bo'lsa, fuqarolik sudlari tomonidan hal qilinadi.

Yuqorida qayd etilgan vakolatlardan tashqari yer qonun hujjatlariga muvofiq yerlarning melioratsiyasini tashkil etish vakolatli davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi.

NAZORAT SAVOLLARI:

1. Qashqadaryo viloyat hokimligiga “Qishloq qurilish invest” injiniring kompaniyasi murojaat etib, Muborak tumani hududidan 1 ga. yer maydonini 10 ta yakka tartibda uy-joy qurish uchun ajratishni taklif etdi. Viloyat hokimligi tuman hokimligiga ushbu taklifni bajarish yuzasidan ko‘rsatma berdi. Unda yakka tartibda uy-joy qurish uchun ajratiladigan 1 ga. yer uchastkasining joylashishidagi noqulayliklarni bartaraf etgan holda yer egalarning yangi yer uchastkalarini tashkil etish hamda mavjud yer uchastkalarini tartibga solish loyihalarini tuzish ko‘rsatildi. Tuman hokimligi ushbu ko‘rsatmani ijro etish maqsadida “Ilg‘or” fermer xo‘jaligi yeridan 1 ga. yer uchastkasi ajratdi va ushbu yer uchastkasini fermer xo‘jaligi balansidan chiqarib tashladi. Tegishlicha, xo‘jalikni kontraktatsiya shartnomasiga ham o‘zgartirish kiritilib, uning majburiyati kamaytirildi. Shunday bo‘lsa-da, fermer xo‘jaligi boshlig‘i Axadov Ch. tuman hokimining qaroridan norozi bo‘lib, viloyat hokimligiga shikoyat bilan murojaat qildi. Viloyat hokimligi Axadovning shikoyatini o‘rganishni hokimlik yuristiga topshirdi.

Vaziyatga huquqiy baho bering.

2. O‘zbekiston Respublikasi “Yergeodezkadastr” davlat qo‘mitasiga va Ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish davlat qo‘mitasiga Surxondaryo viloyati yer resurslari va davlat kadastr boshqarmasi tezkor ma‘lumot yuborib, viloyatning tog‘li hududlarida tabiiy ozuqabop o‘tlar qoplami holatining o‘zgarishi (o‘simliklar tarkibi, tuzilishi, hosildorligi, sifati va to‘yimlilikining pasayishi), viloyat hududidan oqib o‘tuvchi Amudaryo qirg‘oqlarining o‘pirilishi, yer cho‘kishi bilan bog‘liq jarayonlar tez-tez kuzatilayotganligini ma‘lum qildi. Ushbu tezkor ma‘lumotga yerlarda sodir bo‘layotgan salbiy o‘zgarishlarning dinamikasini, yo‘nalishini va jadalligini tavsiflovchi mavzuli xaritalar va diagrammalar ilova qilindi.

Vaziyatga huquqiy baho bering.

3. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksida Vazirlar Mahkamasining, viloyatlar, Toshkent shahar va tumanlarning yer munosabatlarini tartibga solish sohasidagi vakolatlari mustahkamlangan.

Yer munosabatlarini tartibga solishda ushbu davlat hokimiyati organlarining vakolatlari qanday va ularning vakolatlari bir-biridan qaysi jihatlari bilan farqlanadi?

4. Yerga oid munosabatlarni tartibga solishda vakolatli davlat organlari tomonidan qonunosti me'yoriy hujjatlar qabul qilinadi.

Qonunosti me'yoriy hujjatlarni yer munosabatlarini tartibga solishdagi ahamiyati.

VI BOB. DAVLAT YER KADASTRINI YURITISHNING HUQUQIY HOLATI

Davlat yer kadastr tushunchasi tamoyillari, uni tashkil etish va olib borishning huquqiy asoslari. Yer-kadastr munosabatlarining obyekt, subyekt va davlat yer kadastr yuritishni amalga oshiruvchi davlat organlarining vakolatlari. Davlat yer kadastrni yuritishni huquqiy himoya qilish choralari. Xorijiy mamlakatlarda davlat yer kadastr yuritishni huquqiy tartibga solinishi.

1-§. Davlat yer kadastr tushunchasi, tamoyillari, uni tashkil etish va olib borishning huquqiy asoslari

Hozirgi kunda yer kadastr yerlarning tabiiy holati hamda xo'jalik va huquqiy holati to'g'risidagi doimiy yangilanib turuvchi ishonchli ma'lumotlar tizimi hisoblanadi.

Umumiy ma'noda "**Kadastr**" lotincha "**copitastrum**" so'zidan olingan bo'lib reyestr degan ma'noni anglatadi. Davlat kadastr yer solig'iga doir kitob (reyestr) sifatida tushunilgan, keyinchalik esa u davlatning hisobga olish-baholash tadbirlari tuzilishini ifodalaydigan bo'ldi.

Yana bir ma'noda **Cadastre** "yerdan foydalanganlik uchun soliq to'lash" yoki yer to'g'risidagi zarur ma'lumotlarning hujjatlarida ifodalangan majmuasi, umumiy ma'noda esa "Soliqqa tortilayotgan ashyolar ro'yxati" ma'nosini anglatgan.

Qomusiy lug'atlarda ko'rsatilishicha, kadastr (fransuzcha "**cadastre**") rasmiy organ yoxud muassasa tomonidan tuzilgan ro'yxat, reyestr ma'nosini anglatadi⁸. Shuningdek, davlat yer kadastr yeri uchastkalarini, ularning joylashuvini, maqsadini va O'zbekiston Respublikasi yer fondining huquqiy holatini hisobga olish bo'yicha davlat kadastrni o'tkazish natijasida qo'lga kiritilgan hujjatlashtirilgan ma'lumotlarning tizimlashtirilgan tuzilmasidir⁹ deb ta'rif berilgan.

O'zbekiston yuridik ensiklopediyasida qayd etilishicha, kadastr atamasi asl mazmuni o'rta asrlarda lot. **catastrum** (**caput** – bosh), ya'ni jon boshiga o'lpon solinishi lozim bo'lgan odamlar ro'yxatidan kelib

⁸ Большая юридическая энциклопедия. – М.: Эксмо, 2008. – С. 241.

⁹ O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksiga sharhlar. – Toshkent: TDYI, 2008. – B. 99.

chiqqan¹⁰. O'zbekiston Respublikasida atrof tabiiy muhit muhofazasi va tabiiy resurslardan foydalanishning holati to'g'risida milliy ma'ruzada qayd etilganidek, "**Davlat kadastrlari yagona tizimi bu o'z ichiga barcha davlat kadastrlari, kadastr obyektlariga aloqador bo'lgan boshqa ma'lumotlarni, shuningdek tegishli hududning tabiiy-iqtisodiy salohiyatini kompleks baholash uchun zarur bo'lgan boshqa ma'lumotlarni qamrab oluvchi ko'p maqsadli geografik axborot tizimidir**"¹¹.

Davlat yer kadastrining asosiy maqsadi yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazish, yerlarning miqdori va sifatini hisobga olish, tuproq bonitirovkasi, yerlarning qiymat bahosi, shuningdek yer kadastriga doir axborotlarning bir tizimga solish, saqlash va yangilab turish bo'lib, uning 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 tathiq etiladi.

Davlat yer kadastr hujjatlarida yer egasining (yerdan foydalanuvchining, mulkdorning) ismi-sharifi, yerga nisbatan mulk shakli, kadastr raqami, yer uchastkasiga oid huquqning ro'yxatga olish sanasi, egalik huquqiga oid hujjatlarning berilish sanasi, yer uchastkasidan foydalanish va uning foydalanish muddati, yerni berishning maqsad-vazifasi, yer uchastkasi chegarasining burilish nuqtalari o'rni 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.

Davlat yer kadastrining mazmunini a) yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish; b) yer miqdori va sifatini hisobga olish (tuproq bonitetini aniqlash); d) yerni qiymat jihatdan baholash) yer kadastr axborotini tizimlashtirish, saqlash, yangilab turish kabi harakatlarni amalga oshirish tashkil etadi. Kadastr ma'lumotlari turli xil halq xo'jaligi masalalarini hal qilishda o'ta muhim ahamiyatga ega. Xususan, ulardan mamlakat yer fondi tuzilmasi va holatini tahlil qilish va baholash, yerlardan barcha toifalanish, shu jumladan tuproq hosildorligini qayta tiklash va foydalanish, shuningdek tuproq hosildorligini qayta

¹⁰ O'zbekiston yuridik ensiklopediyasi //Mas'ul muharrir N.Toychiev. - T.: Adolat, 2010.- B. 236.

¹¹ O'zbekiston Respublikasida atrof tabiiy muhit muhofazasi va tabiiy resurslardan foydalanishning holati to'g'risidagi milliy ma'ruza. - T.: 2008. - B. 80.

tiklash va yerlarni muhofaza qilish, yer munosabatlarini tartibga solishni, yer uchastkalariga oid huquqlarni ro'yxatga olish va kafolatlashni taxminlash uchun, yer solig'i tizimini, kredit garov tizimini, yer bozorini, yer narxini belgilash ishlarini, yer tuzishini, yerlarni olib qo'yish hollarida ko'riladigan ziyonlarni qoplash ishlarini, qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonalarining xo'jalik faoliyatlarini baholash va h. k. larni rivojlantirish uchun foydalaniladi.

O'zbekiston Respublikasi "Davlat yer kadastrini to'g'risida" gi Qonunining 4-moddasida davlat yer kadastrini yuritishning asosiy tamoyillari belgilangan bo'lib, ular quyidagilardan iborat: mamlakatning butun hududini 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.

Yer kadastrini yuritishning quyidagi asosiy tamoyillarini ko'rsatib o'tish mumkin:

Birinchidan, yer tizimining *umumiyligi*. Ushbu tamoyil yer kadastrining mamlakat uchun umumiy bo'lgan tizim bo'yicha yuritilishini bildiradi.

Ikkinchidan, yer kadastriga oid ma'lumotlarining *xolisligi*, ya'ni yer resurslarining haqiqiy miqdori va sifatini aniq ifodalanishi. Yuridik adabiyotda ushbu tamoyilning tarkibiy qismi sifatida kadastr ma'lumotlarining *ishonchliligi* ham nazarda tutilgan bo'lib, u yerlarning haqiqiy holati va foydalanilishiga muvofiqliligi darajasi bilan aniqlanadi.

Uchinchidan, yer kadastrini ma'lumotlarining *mukammalligi, to'liqligi*. Bu tamoyil yerlarning tabiiy, xo'jalik va huquqiy holati to'g'risidagi zaruriy ma'lumotlar majmuini ko'rsatkichlarning ortiqcha tekshirishsiz olinishini bildiradi.

To'rtinchidan, barcha yerlarni *qamrab olish*.

Yer fondining miqdori, holati va foydalanilishiga oid aniq va to'liq ma'lumotlarni olish uchun kimga foydalanishga berilganidan qat'iy nazar barcha yerlarni ro'yxatga olish lozim.

Beshinchidan, yer kadastrini yuritilishining *muttasilligi, ya'ni uzluksizligi*. Mamlakat yer fondidan xo'jalik foydalanuvi jarayonida uning tarkibi va taqsimotida kadastr hujjatlarida qayd qilinadigan o'zgarishlar yuz beradi, masalan, yer holatining o'zgarishi, ya'ni

transformatsiya, yer sifatining yaxshilanishi va unumdorlikning oshishi, qishloq xo‘jalik foydalanuviga yangi yerlarni jalb qilish, yerlarni bir yer foydalanuvchisidan boshqasiga berish va hokazo).

Oltinchidan, yer kadastrini tarkibiy qismlarini yuritishdagi muayyan *ketma-ketlik* va mazmunan *uyg‘unlik, muvofiqlik* tamoyili ham muhim ahamiyatga ega.

Yettinchidan, kadastr ma‘lumotlarining *aniqligi, ravshanligi*. Ushbu tamoyilga ko‘ra yer kadastriga oid ma‘lumotlar mumkin qadar aniq va ravshan bo‘lishi, shuningdek ishlab chiqarish xodimlari uchun tushunarli bo‘lishi, qishloq xo‘jaligi korxonalarini xodimlari tomonidan shirkat xo‘jaliklari, dehqon va fermer xo‘jaliklarining xo‘jalik masalalarini hal qilishda keng foydalanilishi lozim.

Sakkizinchidan, yer kadastrining *tejamlligi*. Yer kadastrining yuritishda zaruriy ma‘lumotlar olishni va ularni zamon talablari darajasida bo‘lishini ta‘minlovchi usul va yo‘llar eng oz mablag‘ va mehnat sarflash lozim. Bunga asosan zamonaviy texnika vositalari yordamida erishish mumkin.

Xullas, yuqorida davlat yer kadastrini yangi qo‘yilgan talablar asosida shakllantirish va olib borish, bozor iqtisodiyoti sharoitida yer hamda boshqa tabiiy boyliklarga bo‘lgan mulkchilikni mustahkamlashga ulardan oqilona foydalanish va muhofaza qilishga natijada, mamlakatimizning yer resurslari bonitetini ko‘tarishga, mo‘l qishloq xo‘jalik mahsulotlari yetishtirishga yordam beradi.

Yer kadastriga oid munosabatlarni huquqiy tartibga soluvchi manbalardan **“Ipoteka to‘g‘risida”gi** va **“Yer kadastrini to‘g‘risida”gi** Qonunlaridir.¹²

Mazkur Qonunlarning maqsadi davlat yer kadastrini yuritishning, iqtisodiyotini rivojlantirish, yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarning kafolatlarini ta‘minlash, yerlardan oqilona foydalanish, ularni qayta tiklash va muhofaza qilish uchun kadastr ma‘lumotlaridan foydalanishning huquqiy asoslarini belgilashdan iborat.

Shuningdek, davlat yer kadastrini masalasi O‘zbekiston Respublikasining **1998-yil 30-aprelda** qabul qilingan **“Yer kodeksi”**¹³ bilan ham tartibga solinadi.

¹² O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Axborotnomasi. – 1998. – №9, 165-modda.

¹³ O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Axborotnomasi. – 1998. – №5-6, 82-modda.

Mazkur qonunning 15-moddasida “Davlat kadastrı” masalasiga e’tibor berilgan bo’lsa, qabul qilingan yuqoridagi qonunning 3-moddasida esa “Davlat yer kadastrı” masalasi aniq va batafsil yoritilgan.

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998-yil 31-dekabrda gi “O‘zbekiston Respublikasida davlat yer kadastrini yuritish to‘g‘risida”gi 543-sonli, 2001-yil 31-dekabrda gi “O‘zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo‘yicha bo‘lish hamda yer uchastkalari, binolar va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantirish tartibi to‘g‘risida”gi 492-sonli, 2014-yil 7-yanvarda gi, “Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini takomillashtirish to‘g‘risida”gi 1-sonli qarorlari davlat yer kadastrini yuritishga oid munosabatlarni tartibga soluvchi asosiy Qonun osti hujjatlar hisoblanadi.

Shuningdek, mazkur masalada O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 31-mayda gi “Yerlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish borasida gi nazoratni kuchaytirish, geodeziya va kartografiya faoliyatini takomillashtirish, davlat kadastrlari yuritishni tartibga solish chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi Farmoni ham muhim ahamiyatga ega.

E’tiborli tomoni shundaki, ushbu yangi nizom O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksiga, O‘zbekiston Respublikasining Yer kodeksiga, “Davlat yer kadastrı to‘g‘risida”, “Davlat kadastrlari to‘g‘risida” va “Ipoteka to‘g‘risida”gi O‘zbekiston Respublikasi Qonunlariga, O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Ishbilarmonlik muhitini yanada tubdan yaxshilash va tadbirkorlikka yanada keng erkinlik berish chora-tadbirlari to‘g‘risida” 2012-yil 18-iyulda gi PF – 4455-son Farmoniga muvofiq yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga, binolar va inshootlarga (shu jumladan, yerosti inshootlariga), ko‘p yillik dov-daraxtlarga bo‘lgan huquqlarini, shuningdek ipotekani hamda binolar va inshootlar va yer uchastkalariga bo‘lgan ashyoviy huquqlar ipotekasi to‘g‘risida gi shartnomalarni, axborot-kommunikatsiya texnologiyalarini qo‘llab, “bir oyna” tamoyili bo‘yicha davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini belgilaydi.

Yer kadastriga oid munosabatlarni huquqiy tartibga soluvchi normalarni o‘z ichiga olgan O‘zbekiston Respublikasining 1998-yil 28-avgustda gi “Davlat yer kadastrı to‘g‘risida”gi Qonuni yer kadastrı tizimida asosiy me‘yoriy hujjat bo‘lib hisoblanadi. Chunki aynan mana shu

qonun orqali yer kadastrini yuritish bo'yicha hukumat va mahalliy hokimiyat organlari tomonidan qabul qilinadigan qonun osti huquqiy hujjatlar ishlab chiqiladi va qabul qilinadi.

Masalan, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998-yil 31-dekabrda gi "O'zbekiston Respublikasida davlat yer kadastrini yuritish to'g'risida" gi 543-son qarori va u asosida ishlab chiqilgan nizom hamda yo'riqnomalar ham ushbu Qonun asosida qabul qilinib, yer kadastrini yuritish bo'yicha yo'naltiruvchi hujjatlar bo'lib hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2004-yil 15-oktabrdagi PF-3502-son qaroriga muvofiq, yerlar va ko'chmas mulk davlat kadastrlarini yuritish O'zbekiston Respublikasi yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasiga yuklangan.

Yer uchastkalarini to'liq ma'lumot bilan ta'minlash maqsadida, "Davlat kadastrlari to'g'risida" gi O'zbekiston Respublikasi qonuni hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2004-yil 19-oktabrdagi 483-son qarori va 2014-yil 7-yanvardagi, 1-son "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish to'g'risi" dagi¹⁴ qarorlari hamda Vazirlar Mahkamasining 2014-yil 7-yanvardagi 1-son qaroriga birinchi ilova qilingan "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va u haqda tuzilgan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi to'g'risida" gi nizom hamda mazkur qarorga ikkinchi ilova qilingan "Tuman (shahar) yer kadastr daftarini yuritish tartibi to'g'risida" gi nizomlariga muvofiq, "Yergeodezkadastr" davlat qo'mitasi tomonidan davlat kadastrlari yagona tizimiga kiritilgan ma'lumotlarni to'plash, tahlil qilish, tizimlashtirish, saqlash, tarmoqlar kadastrlari ma'lumotlarini yangilash ishlari amalga oshirilmoqda.

Bundan tashqari yer kadastrini yuritish sohasida O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2006-yil 24-iyuldagi "Yuridik shaxslar va fuqarolarning binolari hamda inshootlari bilan band bo'lgan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida"¹⁵ gi PF – 3780-son farmoni ham muhim ahamiyatga ega.

Vazirlar Mahkamasining 2004-yil 19-oktabridagi 483-son va 2005-yil 16-fevraldagi 66-son qarorlariga muvofiq, davlat kadastrlari yagona tizimini yaratish va olib borish, shuningdek davlat kadastrlari

¹⁴O'zbekiston Respublikasi qonun hujjalari to'plami, – 2014. – 2-son, 19-modda, №23, 269-modda

¹⁵Xalq so'zi 2006. – 26-iyul.

yagona tizimiga kiritilgan ma'lumotlarni to'plash, tahlil qilish, tizimlashtirish, saqlash, tarmoq kadastr ma'lumotlarini yangilash ishlari "Yergeodezkadastr" davlat qo'mitasiga yuklatilgan.

Kadastr munosabatlarini tartibga solishda kodifikatsiyalangan Qonunchilik hujjatlarining o'rni ham beqiyos bo'lib, ular sirasiga O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik va Shaharsozlik kodekslari va boshqalarni ham kiritishimiz mumkin.

2-§. Yer-kadastr munosabatlarining obyeksi, subyekti va davlat yer kadastrini yuritishni amalga oshiruvchi davlat organlarining vakolatlari

Davlat yer kadastrini o'zida davlatning yer resurslari boshqaruvi sohasidagi funksiyalaridan birini ifodalaydi hamda bir vaqtning o'zida huquqiy institut sifatida yer-kadastr munosabatlarini tartibga soluvchi normalar majmui hamdir. Shuningdek, yer munosabatlarining har qanday ishtirokchisi **Yer-kadastr munosabatlarining subyektlari** bo'lishi mumkin. Ular sirasiga davlat, o'zini o'zi boshqarish organlari, jismoniy hamda yuridik shaxslar kiradi.

Yer-kadastr huquqiy munosabatlari **obyekti** sifatida ular ishtirokchilarining xulq-atvorlari namoyon bo'ladi. Subyektlar huquq va majburiyatlari hajmi asosan ushbu munosabatlar mazmuni va yer-kadastr munosabatlarining aniq turiga, shuningdek uning ishtirokchilari tarkibiga bog'liq bo'ladi.

Yuqorida ko'zda tutilgan yer-kadastr munosabatlarining tushunchalari mazmunidan kelib chiqib, ularni turlarga ajratish maqsadga muvofiq.

- **Birinchi**dan, davlat yer kadastrini tuzish bilan bog'liq holda yuzaga keladigan ijtimoiy munosabatlar. Ularga davlat hokimiyati boshqaruv organlarining kadastrni tuzish va yuritish, kadastr faoliyatini amalga oshirish prinsiplarini o'rnatish, ushbu axborot tizimi ma'lumotlari mazmuni, kadastrni yurituvchi davlat organlari, ularning vakolatlari, kadastrni yuritishning tashkiliy shakl va usullariga oid huquq ijodkorligi sohasidagi munosabatlar kiradi;

- **Ikkinchi**dan, davlat yer kadastrini yuritish jarayoni boshlanishi bilan yuzaga keluvchi ijtimoiy munosabatlar – masalan, kadastr yuritish vakolatiga ega davlat organlarining o'z vakolatlari doirasidagi faoliyati, kadastr ma'lumotlarini to'plash va joriy etishni tashkil etish;

- **Uchinchidan**, davlat yer kadastr ma'lumotlarini qo'llash bilan bog'liq holda vujudga keluvchi ijtimoiy munosabatlar. Ular sirasiga manfaatdor shaxslarga kadastr ma'lumotini taqdim etish, kadastr ma'lumotlarini davlat boshqaruvining boshqa funksiyalari (yerdan foydalanishni rejalashtirish, yer tuzish, yerdan foydalanish va muhofaza qilish sohasidagi davlat nazorati)ni amalga oshirishda qo'llash;

- **To'rtinchidan**, davlat yer kadastr qonunchiligi talablarini buzganlik uchun yuridik javobgarlik choralarini tatbiq etish jarayonida yuzaga keluvchi ijtimoiy munosabatlar. Ushbu munosabatlar yuridik javobgarlikning har qanday turi (jinoiy, ma'muriy, intizomiy, fuqarolik-huquqiy) qo'llanganda ham amal qiladi.

Davlat yer kadastr huquqiy munosabatlari yer fondi boshqaruviga oid huquqiy munosabatlarning umumlashgan guruhi bo'lib, yer huquqiy normalari bilan tartibga solinadigan davlat yer kadastrini yuritish sohasidagi tashkiliy munosabatlar sifatida namoyon bo'ladi. Yer fondining davlat boshqaruvi sohasidagi yuzaga keladigan barcha huquqiy munosabatlar kabi yer kadastr huquqiy munosabatlari ham ma'muriy huquqiy munosabatlar shaklida namoyon bo'ladi. Shunga ko'ra yer fondini boshqarish bo'yicha munosabatlar, shu jumladan davlat yer kadastr huquqiy munosabatlarining yer-huquqiy xarakteri shunda ifodalanadiki, ularning barchasi o'zining "yakuniy" obykti sifatida davlat boshqaruv organlarining faoliyatini tashkil etilishini emas, balki umummilliy boylik bo'lgan yerni ifodalaydi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish naturada yer uchastkalari chegaralari aniqlangandan, rasmiylashtirishning ro'yxatdan o'tkazish yig'imi to'langandan va hujjatlar berilgandan keyin tuman (shahar) yer kadastr daftarning tarkibiy qismi hisoblangan yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar Reyestrda amalga oshiriladi.

Demak, yer kadastrining tarkibiy qismlari bo'lib quyidagilar hisoblanadi: Yerdan foydalanishlarni ro'yxatga olish; Yerning miqdori va sifatini hisobga olish; Tuproq bonitirovkasi; Yerni iqtisodiy baholash; Yer kadastriga doir axborotlar tizimi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish uchun asos bo'lib, yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni belgilovchi, o'zgartiruvchi yoki bekor qiluvchi hujjatlar, ya'ni yuridik faktlar hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi "Davlat yer kadastrı to'g'risida"gi Qonunining 15-moddasiga muvofiq 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. Yerni ijaraga olish huquqi esa bevosita yer uchastkasini ijaraga olish shartnomasi asosida ro'yxatga olinadi.

Yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqi bunday huquqqa oid davlat orderi, oldi-sotdi shartnomalari va yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqining yuzaga kelishiga asos bo'ladigan va qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa hujjatlarga asosan ro'yxatga olinadi.

Yer uchastkasiga nisbatan egalik qilish va foydalanish huquqlarini beruvchi guvohnomada davlat ro'yxatiga olingan sana va ro'yxatga olinganlikning tartib raqami ko'rsatiladi.

O'zbekiston Respublikasining "Davlat yer kadastrı to'g'risida"gi Qonunining 14-moddasiga muvofiq yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish vaqtida tuman (shahar) yer kadastrı daftariga tegishli ma'lumotlar kiritilishi belgilangan. Davlat yer kadastrining ikkinchi tarkibiy qismi bo'lib, yerlarning miqdori va sifatini hisobga olish hisoblanadi. Ushbu tartib mazkur Qonunning 17-moddasida belgilangan tartibda yerlarni hisobga olish qoidalari mustahkamlangan bo'lib, unga ko'ra yerlarning miqdori va sifatini hisobga olish ularning haqiqiy holati va ulardan foydalanilishiga qarab, yer uchastkalari va maydonlari, aholi punktlari, tumanlar, viloyatlar, Qoraqalpog'iston Respublikasi va umuman, O'zbekiston Respublikasining butun hududida amalga oshiriladi. Demak, yerlarni ularning miqdori bo'yicha hisobga olish ikki usulda, ya'ni yer uchastkalari bo'yicha va yer maydonlari bo'yicha amalga oshiriladi.

Esda tuting!

Yer kadastrı tizimida yerlarning sifatini hisobga olish nafaqat tuproqni, balki yerlarni ham tasniflashni nazarda tutadi.

Yer uchastkalari va maydonlarini yer toifalari doirasida ularning miqdori va sifati bo'yicha hisobga olish tuproqning mexanik tarkibi, sho'rlanganlik darajasi, namligi, botqoqlik va toshloqlik darajasi, eroziyasi (yer qobig'ining turli ta'sirlar ostida parchalanishi, yemirilishi), hududning past-balandligi, chirindi zahirasi, mineral o'g'itlar bilan ta'minlanishi va boshqa ko'rsatkichlar bo'yicha amalga oshiriladi.

Yer sifatini hisobga olish tabiiy qishloq xo'jaligi bo'yicha rayonlashtirishni, tuproq va yerlarni tasniflashni, ularni agronomik, ekologik, texnologik va shaharsozlik belgilari bo'yicha tavsiflashni, tuproqni guruhlarga ajratishni o'z ichiga oladi.

Tuproq bonitirovkasi yerlarni kompleks o'rganishning mantiqiy davomi hisoblanib, yerlarni iqtisodiy baholashdan oldin amalga oshiriladi. Tuproq bonitirovkasi shkalasi tuproqning turli guruhlari bo'yicha tabiiy ko'rsatkichlarning miqdori va o'lchamlariga muvofiq bo'lgan raqamlar bilan ifodalangan ma'lumotlar tizimini ifodalaydi. Bunda, odatda, ikki shkala tuziladi: **birinchisi** xususiyatlari bo'yicha, **ikkinchisi** hosildorlik bo'yicha.

“Davlat yer kadastrı to'g'risida”gi Qonunning 24-moddasiga muvofiq davlat yer kadastriga doir axborot tizimi – yer resurslari to'g'risidagi fazoviy-muvofiqlashtirilgan ma'lumotlarni to'plash, ular ustida ishlash, ularni aks ettirish va tarqatishni amalga oshiruvchi avtomatlashtirilgan jo'g'rofiy axborot tizimidir.

Axborot tizimi davlat yer kadastrı yuritishning yakuniy tarkibiy qismi hisoblanadi.

Davlat yer kadastriga doir axborot tizimi quyidagi turlarga bo'linadi: mo'ljallanishi bo'yicha davlat yer kadastriga doir axborot tizimi ko'p maqsadli va maxsus axborot tizimlariga bo'linadi, hududni qamrab olishi bo'yicha esa-lokal, mintaqa va respublika miqyosidagi axborot tizimlariga bo'linadi.

“Davlat yer kadastrı to'g'risida”gi Qonunning 23-moddasiga muvofiq davlat yer kadastriga doir axborot davlat hokimiyati va boshqaruv organlariga tekinga taqdim etiladi, yuridik va jismoniy shaxslarga esa haq evaziga beriladi. Albatta qonun hujjatlarida davlat sirini saqlash maqsadida davlat yer kadastriga doir axborotlar olishni cheklaydigan yoki taqiqlaydigan normalar ham nazarda tutilishi mumkin.

Hozirgi vaqtda davlat yer kadastrini yuritishni amalga oshiruvchi organlar tizimi juda keng. Bu tizim **umumiy va maxsus vakolatli organlarni o'zida mujassam etadi**

Umumiy vakolatga ega bo'lgan organlar qatoriga O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi va mahalliy davlat hokimiyati organlari kiradi. Ular iqtisodiyot va ijtimoiy sohalarida davlat boshqaruvini amalga oshirish bilan bir vaqtda yer munosabatlarini tartibga solish bo'yicha ba'zi bir masalalarni hal qiladilar.

Yerdan foydalanish va muhofaza qilish sohasidagi davlat boshqaruvida Vazirlar Mahkamasining vakolatlari O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasida (98-moddasi), O'zbekiston Respublikasining 2003-yil 29-avgustdagi "O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi to'g'risida"gi Qonunining 10, 11, 20-moddalarida, O'zbekiston Respublikasining 1992-yil 9-dekabr "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida"gi Qonunini 9-moddasida hamda 1998-yil 30-apreldagi Yer kodeksining 4-moddalarida belgilangan.

Esda tuting!

Yer fondini davlat boshqaruvida mahalliy davlat hokimiyat organlarining vakolatlari Konstitutsiyada (100-modda), O'zbekiston Respublikasining 1993-yil 3-sentabr "Mahalliy davlat hokimiyat organlari to'g'risida"gi Qonunda (10, 24, 25-moddalari), "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida"gi Qonunda (10-modda) va Yer kodeksining 5, 6, 7-chi moddalarida belgilangan.

Maxsus vakolatli davlat yer kadastrni yuritishni bevosita amalga oshiruvchi organlar tizimiga O'zbekiston Respublikasi yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasi rahbarlik qiladi. U yer munosabatlari sohasidagi faoliyatni muvofiqlashtirishni, shuningdek davlat yer kadastrini yuritishni, yerlarni kadastrga oid baholashni, yer tuzishni, yerlarni muhofaza qilish va ulardan foydalanish ustidan davlat nazorati o'tkazishni amalga oshiruvchi ijro hokimiyati organidir.

O'zbekiston Respublikasi yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasi (Yergeodezkadastr) O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "O'zbekiston Respublikasi yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasini tashkil qilish to'g'risida"gi 2004-yil 15-oktabr PF – 3502 son Farmoni asosida yerdan foydalanish, geodeziya va kartografiya sohasidagi boshqaruv tizimini yanada takomillashtirish, yerdan oqilona foydalanishni ta'minlash va yer munosabatlarini tartibga solish, davlat kadastrlari yagona tizimini yuritish maqsadida tashkil qilingan.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 31-maydagi "Yerlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish borasida nazoratni kuchaytirish, geodeziya va kartografiya faoliyatini takomillashtirish, davlat kadastrlari yuritishni tartibga solish chora-tadbirlar to'g'risida" gi Farmoniga ko'ra:

Quyidagilar O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasining asosiy vazifalari hamda faoliyat yo'nalishlari etib belgilanishi aniq ko'rsatilgan:

- yer resurslaridan oqilona foydalanish, geodeziya va kartografiya sohasi faoliyati bo'yicha yagona davlat siyosatini ishlab chiqish va amalga oshirilishini ta'minlash;

- yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish bo'yicha tizimli davlat nazoratini, davlat geodeziya nazoratini qonun hujjatlari talablariga so'zsiz rioya etilishi yuzasidan uni buzganlik uchun aybdor shaxslarni ma'muriy javobgarlikka tortish orqali amalga oshirish;

- yer resurslaridan oqilona foydalanish, yerlarni saqlash va muhofaza qilish, tuproq unumdorligini oshirish, geodeziya va kartografiya faoliyati samaradorligini kuchaytirish bo'yicha davlat dasturlarini ishlab chiqish va amalga oshirish;

- davlat yer kadastrini, davlat kartografiya-geodeziya kadastrini, binolar va inshootlar davlat kadastrini, hududlar davlat kadastrini, shuningdek, Davlat kadastrlari yagona tizimini yuritish;

- davlat boshqaruvi organlari va mahalliy davlat hokimiyati organlarining davlat kadastrlarini yuritish sohasidagi faoliyatini muvofiqlashtirish;

- uchuvchisiz apparatlardan foydalangan holda qishloq xo'jaligi yerlarini, qishloq xo'jaligi ekinlarini ekish va parvarishlashni monitoring qilish, geodeziya ma'lumotlari va kartografiya materiallaridan foydalangan holda sun'iy yo'ldosh navigatsiya tizimi ishlashini ta'minlash;

- aerokosmik suratga olish, topografiya-geodeziya, kartografiya, tuproqshunoslik, geobotanikaga oid va boshqa izlanishlar hamda tadqiqotlarni, yerlarni masofadan zondlash, geodinamik tadqiqotlar ma'lumotlari va materiallaridan foydalangan holda kartografik monitoringni amalga oshirish;

- ko'chmas mulk obyektlarining elektron ma'lumotlar bazasini, ko'chmas mulk bahosini bozor qiymatida baholashga bosqichma-bosqich o'tish uchun davlat kadastrlari geoaxborot tizimlarini yaratish va doimiy ravishda yangilab borish;

- sohaga zamonaviy axborot-kommunikatsiya texnologiyalarini keng joriy etish, shu jumladan, davlat xizmatlari sifatini yaxshilash maqsadida fuqarolarga hamda tadbirkorlik subyektlariga tezkor va sifatli xizmatlar ko'rsatish;

– yer tuzish, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr sohasida halqaro hamkorlikni kengaytirish, halqaro grantlarni jalb etish;

– yer tuzish, geodeziya, kartografiya va davlat kadastrlari bo'yicha tizimli ravishda kadrlarni qayta tayyorlash, malakasini oshirishni ta'minlash.

Vazirlar Mahkamasining 2004-yil 19-oktabrdagi 483-son qarori bilan tasdiqlangan **“O‘zbekiston Respublikasi yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo‘mitasi to‘g‘risi”dagi va Vazirlar Mahkamasining 2014-yil 7-yanvardagi 1-son qaroriga birinchi ilova qilingan “Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni va u haqida tuzilgan bitimlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibi to‘g‘risida”gi nizom, shuningdek mazkur qarorga ikkinchi ilova qilingan “Tuman (shahar) yer kadastr daftarini yuritish tartibi to‘g‘risi”dagi nizomlariga muvofiq, “Yergeodezkadastr” davlat qo‘mitasi o‘ziga yuklangan vazifalarni bajarish uchun tegishli funksiyalarni amalga oshiradi.**

Yer resurslari davlat boshqaruvining **maxsus vakolatli organlari ichida markaziy o‘rinni O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish davlat qo‘mitasi egallaydi.** U yer munosabatlarini tartibga solish yuzasidan qonun hujjatlarida belgilangan vakolatlarni amalga oshiradi.

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 21-aprelda imzolangan **“Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish sohasida davlat boshqaruvi tizimini takomillashtirish to‘g‘risida”gi¹⁶ PF-5024-sonli Farmoniga ko‘ra mazkur qo‘mitaning vakolatlari yanada kengaytirilib uni faoliyati yanada takomillashtirildi.** Jumladan, Farmon bilan Davlat ekologiya qo‘mitasi vazifalariga ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish sohasida davlat kadastrini yuritish, shuningdek, yovvoyi hayvonlar, o‘simliklar ko‘paytiriladigan va saqlanadigan pitomniklar, zoologiya va botanika kolleksiyalarining davlat hisobini yuritish ham yuklanganligi e‘tiborli holatdir.

O‘zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo‘mitasi **O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “O‘zbekiston Respublikasi davlat arxitektura va qurilish qo‘mitasi faoliyati O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 1-maydagi “O‘zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo‘mitasi faoliyatini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi**

¹⁶ Xalq so‘zi, 2017 yil, 22 aprel

PF-5030-son Farmoni hamda 2017-yil 1-maydagi “O‘zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo‘mitasi faoliyatini tashkil etish chora-tadbirlari to‘g‘risida” PQ-2936-son qarori, shuningdek O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2017-yil 1-avgustdagi 571-sonli qarori bilan tasdiqlangan “O‘zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo‘mitasi to‘g‘risida”gi Nizomning 2-bobida belgilangan “Davarxitektqurilish”ning asosiy vazifalari va funksiyalaridan kelib chiqqan holda mazkur qo‘mita o‘z faoliyatini olib boradi.

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018-yil 12-fevraldagi “Qishloq va suv xo‘jaligi davlat boshqaruvi tizimini tubdan takomillashtirishga doir tashkiliy chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi PF-5330-son, 2018-yil 17-apreldagi “Qishloq va suv xo‘jaligi davlat boshqaruvi tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi PF-5418-son Farmonlarini va O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018-yil 17-apreldagi “O‘zbekiston Respublikasi Suv xo‘jaligi vazirligi faoliyatini tashkil etish to‘g‘risida”gi PQ-3672-son qaroriga muvofiq agrar sektorda iqtisodiy islohotlarni chuqurlashtirish, ijara munosabatlarini, oila pudratini, fermer xo‘jaliklarini keng rivojlantirish ishlarini muvofiqlashtiradi; ilgari sug‘oriladigan yerlarning meliorativ holatini yaxshilash va yangi yerlarni o‘zlashtirish chora-tadbirlarini amalga oshiradi; yer va suv resurslaridan foydalanish to‘g‘risidagi qonun hujjatlariga qat‘iy rioya etilishini ta‘minlash, shuningdek o‘ziga yuklangan vazifalariga ko‘ra Qishloq xo‘jalik vazirligi va Suv xo‘jaligi vazirliklari quyidagi funksiyalarni amalga oshiradi: yerlarning meliorativ holatini yaxshilash va yerlarni o‘zlashtirish dasturlarini ishlab chiqadi; sug‘oriladigan yerlarning meliorativ holati, sug‘orish va kollektor-drenaj suvlari sifati ustidan monitoringni amalga oshiradi.

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 31-maydagi “Yerlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish borasida nazoratni kuchaytirish, geodeziya va kartografiya faoliyatini takomillashtirish, davlat kadastrlari yuritishni tartibga solish chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi Farmoniga ko‘ra O‘zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot vazirligi, Qishloq xo‘jaligi vazirligi, Suv xo‘jaligi vazirligi, Moliya vazirligi hamda Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo‘mitasining vazifalari etib quyidagilar belgilangan:

davlat kadastrlari, ilg‘or axborot-kommunikatsiya texnologiyalarini joriy etish sohalari faoliyatini tashkil etish va muvofiqlashtirishga mas‘ul hisoblanadigan, O‘zbekiston Respublikasi davlat budjeti mablag‘lari

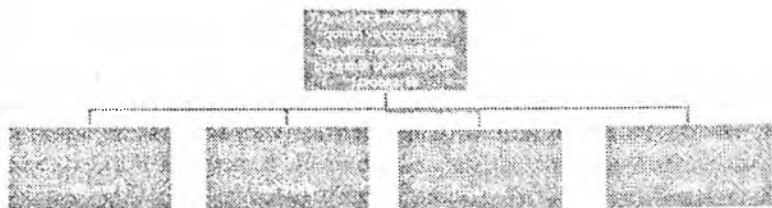
hisobidan moliyalashtiriladigan, O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasi raisining o'rinbosari lavozimini joriy etish;

tumanlar (shaharlar)ning yer tuzish va ko'chmas mulk kadastr davlat korxonalarini Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri yer tuzish va ko'chmas mulk kadastr davlat korxonalarining filiallari etib, qayta tashkil etish;

Tuproqshunoslik va agrokimyo ilmiy-tadqiqot institutini O'zbekiston qishloq xo'jaligi ilmiy-ishlab chiqarish markazi tarkibidan O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasi tasarrufiga o'tkazish to'g'risidagi takliflariga rozilik berilishi ham alohida ta'kidlandi.

3-§. Davlat yer kadastrini yuritishni huquqiy himoya qilish choralari

Davlat yer kadastriga oid qonun va qonunosti hujjatlari normalarini buzganlik uchun yuridik javobgarlikning to'rt turi mavjud.



Intizomiy javobgarlik mehnat intizomini buzish oqibatida hamda o'z xizmat vazifasini yetarli darajada hamda burchini mas'uliyat bilan bajarmaslik natijasida vujudga keladi. Shuning uchun ham O'zbekiston Respublikasi Mehnat kodeksining 181-moddasida aniq intizomiy jazolar turlari ko'rsatilgan. Unga ko'ra xodimga mehnat intizomini buzganligi uchun ish beruvchi quyidagi intizomiy jazo choralarini qo'llashga haqli: xayfsan; o'rtacha oylik ish haqining o'ttiz foizidan ortiq bo'lmagan miqdorda jarima (ichki mehnat tartibi qoidalarida xodimga o'rtacha oylik ish haqining 50% dan ortiq bo'lmagan miqdorda jarima solish hollari ham nazarda tutilishi mumkin); mehnat shartnomasini bekor qilish.

Zarar yetkazganlik uchun javobgarlikning umumiy asoslari O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksida ifodalangan.

Fuqarolik-huquqiy javobgarlik uchun quyidagi shartlar bo'lishi kerak: a) yetkazilgan zararining mavjudligi; b) aybning mavjudligi; d) qilingan harakat yoki harakatsizlikning qonunga xilofligi; e) jazoga sazovorligi holatlari bo'lishi lozim.

Davlat yer kadastri tizimidagi huquqbuzarliklar uchun **ma'muriy javobgarlik** eng keng qo'llaniladigan yuridik javobgarlik turlaridan biri hisoblanadi.

Davlat yer kadastri tizimida ma'muriy huquqbuzarlik uchun javobgarlik tushunchasi shuni belgilaydiki, bunda huquqqa va belgilangan qonunga qarshi qilingan xatti-harakat oqibatida O'zbekiston Respublikasi yer kadastri tizimiga va O'zbekiston Respublikasi yer to'g'risidagi qonunlariga hamda uni amalga oshirish talablariga rioya etmaslik yoki unga amal qilmaslik, buzish tushuniladi.

Ma'muriy javobgarlik to'g'risidagi kodeksining 65-moddasiga muvofiq sodir etilgan yuqoridagi huquqbuzarliklar fuqarolarga eng kam ish haqining *bir baravaridan uch baravarigacha*, mansabdor shaxslarga esa *uch baravaridan yetti baravarigacha* miqdorda jarima solishga sabab bo'ladi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 31-maydagi "Yerlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish borasida nazoratni kuchaytirish, geodeziya va kartografiya faoliyatini takomillashtirish, davlat kadastrlari yuritishni tartibga solish chora-tadbirlar to'g'risida"gi Farmonining 4-5 bandlariga ko'ra:

O'zbekiston Respublikasi Moliya vazirligi, Iqtisodiyot vazirligi va O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasining yer munosabatlari hamda davlat kadastrlarini rivojlantirish jamg'armasi (keyingi o'rinlarda Jamg'arma deb ataladi) tashkil etish to'g'risidagi takliflariga rozilik berilishi ko'rsatilgan.

Farmonning 5-bandiga ko'ra quyidagilar Jamg'anna mablag'larining asosiy manbalari etib belgilanishi ko'rsatilgan:

O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi organlari tomonidan yerlardan xo'jasizlarcha foydalanganligi yoki ularni yaroqsiz holga tushirganligi, xo'jalik ichidagi yer tuzish loyihalaridan o'zboshimchalik bilan chetga chiqilganligi, davlat yer kadastrini yuritish qoidalari buzilganligi, chegara va cheklov belgilarining yo'q qilinganligi yoki shikastlanganligi uchun O'zbekiston Respublikasining Ma'muriy javobgarlik to'g'risidagi kodeksiga muvofiq solinadigan jarimalarning 100 foizi;

fuqarolarning uy-joyga doir mulk huquqini ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni amalga oshiruvchi organlarda o'z vaqtida rasmiylashtirilmaganligi uchun undiriladigan jarimalarning 10 foizi;

kadastr hujjatlarini texnik xatlovdan o'tkazish va rasmiylashtirish bo'yicha davlat xizmatlariga belgilangan narxlarni 25 foiz oshirish hisobiga tushadigan mablag'larning (soliqlar hisoblangandan keyin) 100 foizi;

Qonun hujjatlarida taqiqlanmagan boshqa manbalar.

Yer kadastriga oid munosabatlarni tartibga soluvchi qonunchilikni buzganlik uchun **jinoiy javobgarlik** O'zbekiston Respublikasining Jinoyat Kodeksi bilan belgilanadi. Jinoyat kodeksining 197-moddasida belgilanishicha, yer, yerosti boyliklaridan foydalanish shartlarini yoki ularni muhofaza qilish talablarini buzish og'ir oqibatlariga sabab bo'lsa, - eng kam oylik ish haqining ellik baravaridan yuz baravarigacha miqdorda jarima yoki uch yilgacha axloq tuzatish ishlari yohud uch yilgacha ozoddikdan mahrum qilish bilan jazolanishi ko'rsatilgan.

4-§. Xorijiy mamlakatlarda davlat yer kadastrini yuritishning huquqiy tartibga solinishi

Qadimgi Misrda birinchi fir'avnlarda davrida (taxminan eramizdan 4 ming yil avval) soliqqa tortiladigan yerlarning baholash ro'yxatlari yuritilgan.

Qadimgi Rimning yer kadastrini (er. avv. IV asr) yerga nisbatan bo'lgan mulkchilikni bayoni sifatida namoyon bo'lgan. Unda maxsus reyestrlarga yer uchastkalarining miqdori, ularga ishlov berish usullari, yerlarning sifati va daromadliligi kabi ma'lumotlar kiritilgan.

Rossiyada yerlarning hisobini yuritish IX asrda boshlangan. Bunda yerlarni hisobga olish asosan monastir va cherkov yerlariga taalluqli bo'lib, ruhoniylarni ko'chmas mulk bilan, xususan, yer bilan ta'minlash uchun asos bo'lib xizmat qilgan.

Xorijiy mamlakatlarda zamonaviy yer kadastrining asoslari XX asrda vujudga kelgan. Ular orasida eng mukammallaridan biri bo'lib, **Fransiya yer kadastrini** hisoblanadi. Fransiya hukumati 1925 yilda yer kadastrini yangilash jarayoniga kirishib, yer egasi haqidagi to'liq ma'lumotlarni va yerning holati hamda miqdori to'g'risidagi aniq ma'lumotlarni olish

maqsadida har bir yer uchastkasi haqidagi ma'lumotlarni identifikatsiya qilish bo'yicha bir qator ishlarni amalga oshirishni o'z oldiga vazifa qilib qo'ygan.

Yer kadastrining vatani bo'lib, shimoliy Italiya hisoblanadi. Ancha to'liqroq ko'rinishdagi yer kadastriga oid ishlar XVIII asrning 2-yarmida Avstriyada amalga oshirilgan. Keyinchalik yer kadastrini Fransiya, Shvetsariya, Germaniya, Angliya, AQSH, Kanada va boshqa mamlakatlarda keng tarqaldi.

Fransiya yer kadastrida asosiy baholash birligi bo'lib, **parsellalar** hisoblanadi. Barcha parsellalar bo'yicha yer kadastrining umumiy ma'lumotlarida soliq solinadigan va soliq solinmaydigan parsellalar ajratilib, ularning daromadlari belgilanadi va yakuniy ma'lumotlar maxsus jadval-ko'rsatkichga joylashtiriladi. Bu jadvalarni Fransiyada kadastr **matritsalar** deb yuritiladi.

AQSHda yer kadastrini qishloq xo'jaligi vazirligi tizimidagi yerlarni muhofaza qilish maxsus xizmati tomonidan amalga oshiriladi. U markaziy organ, shtatlardagi filiallar va 2400ga yaqin yerlarni muhofaza qilish bo'yicha hududiy bo'limlardan iborat.

Bu mamlakatda iqtisodiy baholashning eng keng tarqalgan usuli bo'lib, qishloq xo'jaligi mahsulotlarini realizatsiya qilishdan tushgan sof daromad bo'yicha yerlarni baholash usuli hisoblanadi. Bunda eng yuqori daromad keltirgan yerlar 100 ballga baholanadi va bunday yerlarning ko'rsatkichlari bilan boshqa yerlarning daromadlilik solishtiriladi.

Kanadada yer kadastrini yuritish bilan yerlarni inventarizatsiya qilish (ro'yxatga olish) xizmati shug'ullanadi. Ushbu muassasa butun mamlakat uchun yagona bo'lgan dastur bo'yicha yerlarni o'rganilishini ta'minlaydi.

Buyuk Britaniyada yerlarni o'rganishning zamonaviy tizimi o'z ichiga ikki asosiy bosqichni oladi: yerlarni jismoniy va iqtisodiy tasniflash. Jismoniy tasniflashda, barcha yerlar qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida ulardan foydalanishni cheklovchi jismoniy omillarning ta'sir etish darajasiga qarab yaroqli yerlarning besh toifasiga birlashtirilgan. Yuqorida ko'rsatib o'tilgan xorijiy mamlakatlarda amal qilayotgan yer kadastrini tizimi va ularni tartibga soluvchi qonun normalari hamda yer kadastrini davlat boshqaruvi sohasidagi ijobiy yangiliklarning milliy qonunchiligimizda mustahkamlanishi qishloq xo'jaligi sohasidagi islohotlarning samarali natijalarga olib kelishiga yordam beradi.

Yuqoridagi tahlillar shuni ko'rsatmoqdaki, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 31-maydagi "Yerlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish borasida nazoratni kuchaytirish, geodeziya va kartografiya faoliyatini takomillashtirish, davlat kadastrlari yuritishni tartibga solish chora-tadbirlar to'g'risida"gi Farmoniga ko'ra 2017–2021 yillarda O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi faoliyatini samarali tashkil qilish, sohaga ilg'or fan-texnika yutuqlarini joriy etish, moddiy-texnika bazasini yangilash, tarmoqqa halqaro grantlarni jalb qilish chora-tadbirlarining dasturi tasdiqlangan.

Qo'mita va uning hududiy bo'linmalari moddiy-texnik bazasini mustahkamlash maqsadida tuman (shahar) yer resurslari va davlat kadastri bo'limlarini xizmat avtomashinalari, joylardagi mutaxassislarni zamonaviy o'lchov asboblari, xizmat xonalari bilan ta'minlash belgilangan.

Yer resurslaridan oqilona foydalanish va qonun hujjatlariga rioya etilishi nazoratini ta'minlash kabi asosiy vazifalarni bajarish uchun qo'mita va uning hududiy organlari o'zlarining vakolatlari doirasida sudlarga beriladigan da'vo arizalari bo'yicha davlat boji to'lashdan ozod etilmoqda.

Umuman olganda, mazkur farmonda ko'rsatilgan talablarning amalga oshirilishi:

birinchidan, respublikamiz yer resurslaridan foydalanish samaradorligini va qishloq xo'jaligi yerlari unumdorligini oshirish;

ikkinchidan, qishloq xo'jaligi yerlaridan, ayniqsa, sug'oriladigan yerlardan boshqa maqsadlarda foydalanishning oldini olish yuzasidan qattiq nazorat o'rnatish, shuningdek respublika yer fondi hisobini yuritishni tizimlashtirish;

uchinchidan, zamonaviy yuqori texnologiyali texnik vositalar va axborot-kommunikatsiya texnologiyalarini joriy etish;

to'rtinchidan, O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi va uning hududiy bo'linmalari moddiy-texnik bazasini mustahkamlash, soha mutaxassislariga yuklangan vazifalarni o'z vaqtida va sifatli bajarish uchun qulay shart-sharoitlar yaratish imkonini beradi.

NAZORAT SAVOLLARI:

1. O'zbekiston Respublikasi yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasining umumiy yig'ilishida ma'ruza

qilgan mutaxasis-olim Sh.Akbarov tabiiy resurslar kadastrining huquqiy masalalariga to'xtalib, yer kadastrini huquqiy tartibga solish va uning tamoyillari O'zbekiston Respublikasining 1992-yil 9-dekabrda qabul qilingan "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida"gi Qonuni, O'zbekiston Respublikasining 30-aprel 1998-yildagi Yer kodeksi va 15-dekabr 2000-yilda qabul qilingan "Davlat kadastrlari to'g'risida"gi Qonunlari bilan tartibga solinishini alohida qayd etdi.

Shuningdek, mutaxasis-olim Sh.Akbarov tomonidan ma'ruzaga oid tabiiy resurslar kadastrining huquqiy xususiyatlarini o'zida ifoda etuvchi salbiy o'zgarishlarning holatini tavsiflovchi diagrammalar ham ilova qilindi. Ma'ruza so'ngida Sh.Akbarovga nisbatan O'zbekiston Respublikasi yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi vakili ayrim etirozlar bildirdi. Bu holat esa mutaxasislar o'rtasida ayrim munozaralarga sabab bo'ldi.

Vaziyatga huquqiy baho bering

2. Andijon viloyati. Baliqchi tuman "Muhammadxon-Saxovat" fermer xo'jaligi foydalanishidagi 80 gektar yer maydoni xo'jalikka ijara huquqi asosida tegishli bo'lib, 40 gektari bog'dorchilik va 40 gektari dehqonchilik uchun ajratilgan. Yerdan foydalanish va uning kadastrini aniqlash bo'yicha yer nazorati o'tkazilganda bog' yo'nalishidagi 40 gektarlik yer uchastkasidagi bog' buzib tashlanib, o'rniga xo'jalik tomonidan poliz ekinlari ekilganligi aniqlangan. Xo'jalik boshlig'i Ulug'ov M. bog' ko'chatlari qurib qolishi natijasida chiqarib tashlanganligini, ushbu yer maydonida yangi bog' yaratish maqsadi borligini o'zining tushuntirish xatida ko'rsatib o'tdi. Ushbu holat yuzasidan xo'jalik boshlig'i, tuman yer ishlari idorasi va tuman Qishloq va suv xo'jaligi bo'limi vakillari ishtirokida dalolatnoma tuzildi. Tuman hokimi ushbu holatni bog'dan maqsadsiz foydalanish va yer kadastri talablarini buzish deb baholab, yer uchastkasini ijaraga berish shartnomasini muddatidan oldin bekor qilish bo'yicha kelishuvni xo'jalik rahbariga taklif qildi. Xo'jalik rahbari Ulug'ov M. esa ushbu taklifni rad etib, kelishuvga rozi bo'lmadi. Baliqchi tuman hokimi yer ijara shartnomasining bekor qilish bo'yicha sudga da'vo arizasi kiritishga qaror qildi.

Vaziyatga huquqiy baho bering.

3. Yer kadastrı yuritishni tarixiy rivojlanishi, uning xususiyatlari, prinsiplari, huquqiy asoslari, yer kadastrı yurituvchilarning huquq va majburiyatlari muhim ahamiyat kasb etadi.

Amaldagi O'zbekiston Respublikasining qonunlariga ko'ra ularning mohiyati va mazmunini ochib bering.

4. Xorijiy mamlakatlarda yer kadastrı yuritishni olib borish tajribasiga alohida e'tibor beriladi.

Shu munosabat bilan siz xorijiy mamlakatlarda yer kadastrı yuritish borasidagi xorijiy mamlakatlar tajribasini qiyosiy tahlil qiling va ular haqida fikringizni bayon eting?

VII BOB. YERDAN FOYDALANISH VA MUHOFAZA QILISHDA YER MELIORATSIYASINI HUQUQIY TARTIBGA SOLISH

Yer melioratsiyasi huquqiy tartibga solish obyekti sifatida. Yer melioratsiyasini tartibga solishning huquqiy asoslari yer melioratsiyasini huquqiy tartibga solishda yerdan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari.

1-§. Yer melioratsiyasi huquqiy tartibga solish obyekti sifatida

Yer resurslaridan foydalanish davomida o'z-o'zidan ularning muhofazasiga ehtiyoj seziladi. Boisi, yerlardan doimiy ravishda foydalanilishi, (asosan qishloq xo'jaligi maqsadlarida), jumladan, ulardan nooqilona foydalanilishi yerlarning holatiga jiddiy ta'sir qilib, ularning holati yomonlashishiga olib keladi. Bu kabilar o'z-o'zidan yerlarning meliorativ holatiga bog'liq jarayonlardir. O'zbekiston Respublikasi iqtisodiyotining asosiy qismini qishloq xo'jaligi mahsulotlaridan keladigan daromad tashkil qilishini inobatga olganda qishloq xo'jaligi yerlarining meliorativ holati bu alohida e'tibor qaratilishi lozim bo'lgan yer huquqining tarkibiy qismidir.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar, ham kundalik hayotimizda muhim bo'lgan oziq-ovqat mahsulotlariga bo'lgan ehtiyojimizni qondirishga, ham davlat iqtisodiyotining barqorarliligini ta'minlashga xizmat qiladi. Shu o'rinda, qishloq xo'jaligi yerlarining meliorativ holatini yaxshilash qishloq xo'jaligida yuqori hosil olish garovi ekanligini inobatga olganda qishloq xo'jaligi yerlaridan foydalanishda muhim ahamiyatga ega. Amaliyot shuni ko'satmoqdaki, qishloq xo'jaligi yerlaridan nooqilona foydalanilishi oqibatida yerlarning unumdorligi pasayishi, yerning meliorativ holati yomonlashishi, sho'rlanishi kabi yer bilan bog'liq o'zgarishlar yuzaga kelmoqda. Hozirgi sharoitdan kelib chiqib, baho berganda yerlardan unumli, maqsadli va oqilona foydalanish ertangi kunimiz garovidir.

Mamlakatimiz qishloq xo'jaligida yanada ko'p va salmoqli natijalarni qo'lga kiritish uchun sug'oriladigan yerlarning meliorativ holatini yaxshilash va unumdorligini oshirishga qaratilgan muhim vazifalarni hal etish lozimdir¹.

¹Karimov I.A. "2015-yilda iqtisodiyotimizda tub tarkibiy o'zgarishlarni amalga oshirish, modernizatsiya va diverfikatsiya jarayonlarini izchil davom ettirish hisobidan xususiy mulk va xususiy tadbirkorlikka keng yo'l ochib berish – ustuvor vazifamizdir" 2014 yilda mamlakatimizni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish yekunlari va 2015-yilga mo'ljallangan eng muxim ustuvor yo'nalishlarga bag'ishlangan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi majlisidagi ma'ruza.

**E'tibor
qarating!**

Ma'lumki, biz qishloq xo'jaligini isloh etishda sug'oriladigan yerlarning meliorativ holatini tubdan yaxshilashga alohida e'tibor bermoqdamiz. Bu vazifa eng muhim ustuvor yo'nalishlardan biri bo'lib kelgan va bundan keyin ham shunday bo'lib qoladi

Yerlarning meliorativ holati haqida gapirganda, avvalo, "melioratsiya", "qishloq xo'jaligi melioratsiyasi" hamda "yer melioratsiyasini huquqiy tartibga solish" tushunchalariga alohida to'xtalib o'tish joiz.

Melioratsiya – lotincha "melioration" so'zidan olingan bo'lib, "yaxshilash" degan ma'noni anglatadi.

Melioratsiya deganda tuproq hosildorligini oshirishga va yerdan oqilona foydalanishga qaratilgan barcha tadbirlar yig'indisi tushuniladi. Shuningdek, melioratsiya tuproqlarni suv va shamol eroziyasidan, cho'llanishdan, botqoqlanish yoki boshqacha ko'rinishdan yerning tarkibi va holati o'zgarishiga qarshi qaratilgan harakatlar yoki ularni oldini olish bilan bog'liq barcha chora-tadbirlarni ham melioratsiya deb atash mumkin.

Qishloq xo'jaligi melioratsiyasi – yerlarning unumdorligini tubdan yaxshilashga qaratilgan tashkiliy-xo'jalik, muhandislik va agrotexnik tadbirlar turkumi¹⁸ tushuniladi.

Yer melioratsiyasini huquqiy tartibga solish – yerlarning muhofazasi bilan bog'liq bo'lib, yerlardan foydalanishda yerning sifati va unumdorligini saqlab qolishga qaratilgan ijtimoiy, tashkiliy-huquqiy tadbirlar majmui tushuniladi.

Shuni alohida ta'kidlash kerakki, "ta'minlash" tushunchasi tarkibiga yerlarning muhofazasining ayrim elementlarini ham, meliorativ holatni yaxshilash tushunchalarini ham qamrab oladi. Yerlarning meliorativ holatini huquqiy ta'minlash asosan huquqning yordamidan keng foydalangan holda amalga oshiriladi. Masalan, bunda yangi qonun va qonunosti hujjatlarni yaratish yoki mavjudlariga o'zgartirish va qo'shimchalar kiritish orqali ta'minlanadi. yerlarning meliorativ holatini ta'minlashdan ko'zlangan asosiy maqsad yerlarning unumdorligini saqlab qolgan holda yuqori hosil olish va yetishtirilayotgan mahsulotlarning sifat jihatdan sofliqini ta'minlashdan iborat bo'lib, buning natijasida qishloqlardagi aholi turmush tarzini yanada oshirish kabilar nazarda tutiladi.

¹⁸ O'zbekiston milliy ensiklopediyasi. –T. 1. O'zbekiston milliy ensiklopediyasi. Davlat ilmiy nashriyoti. 5-jild. 2003. – B-583.

O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksida yerlarning meliorativ holatini huquqiy ta'minlashga qaratilgan alohida normalar mavjud bo'lmasada, lekin ayrim moddalarda, masalan, "Yer to'g'risidagi qonun hujjatlarining asosiy prinsiplari" deb nomlangan 2-moddasida "Qishloq xo'jaligi yerlarining unumdorligini oshirish, yerlarning meliorativ holatini yaxshilash hamda yerlarni muhofaza qilish tadbirlarini amalga oshirishni davlat yo'li bilan va boshqa tarzda qo'llab-quvvatlash" alohida prinsiplardan biri sifatida e'tirof etilgan. Endilikda bu masalaga ham alohida e'tibor qaratilib, yerlarni meliorativ holatini yaxshilash hamda yerlardan foydalanish davomida ham yerning sifat jihatdan buzilishini oldini olish va muhofazasini kuchaytirish lozim.

2-§. Yer melioratsiyasini tartibga solishning huquqiy asoslari

Biror bir turdagi munosabatlarni tartibga solish Qonun yoki Qonun osti hujjati orqali ta'minlanadi. Xuddi shuningdek, yerlarning meliorativ holatini ta'minlash bilan bog'liq munosabatlarni tartibga solishga qaratilgan amalda qonun va qonunosti hujjatlarimiz mavjud.

Esda tuting! Yer melioratsiyasini tartibga solishning huquqiy asoslari bu mana shu munosabatlarni tartibga solishda ishtirok etadigan mavjud me'yoriy-huquqiy hujjatlar majmui tushuniladi.

Yerlarning meliorativ holati bilan bog'liq me'yoriy-huquqiy hujjatlarning asosiy maqsadi yerlarning meliorativ holati yomonlashuvi, tuproq unumdorligi pasayishi, yerlarning tarkibi buzilishi va boshqa shu kabi salbiy oqibatlar kelib chiqishini oldini olishdan iborat. Zero, yer biz uchun bebaho ne'mat.

Kelib chiqishi mumkin bo'lgan xavf-xatarlarni oldini olish va ularni bartaraf qilish maqsadida qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarning meliorativ holatini huquqiy ta'minlashga, bu boradagi munosabatlarni tartibga solishga qaratilgan bir qancha normativ huquqiy hujjatlar qabul qilingan.

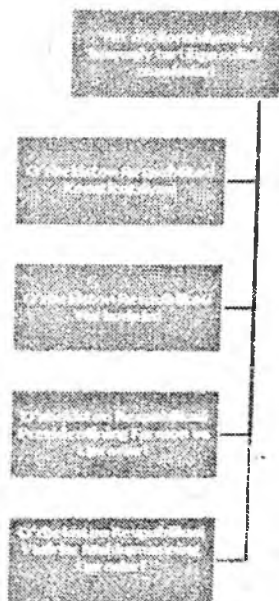
Eng avvalo, bu boradagi munosabatlarni tartibga soluvchi asosiy qonun bu O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasidir. Jumladan, O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasining 55-moddasida "Yer, yerosti boyliklari, suv, o'simlik va hayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy zaxiralar umummilliy boylikdir, ulardan oqilona foydalanish zarur va ular davlat muhofazasidadir", – deb belgilangan. Konstitutsiyada o'rnatilgan normalar barcha uchun umummajburiy

ahamiyatga ega bo'lib, unda tabiiy zaxiralarga, xususan, yerga nisbatan huquqiy himoya ta'minlangan va kafolatlangandir.

O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksining 48-moddasida qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanish sohasida yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarning majburiyatlari sifatida yerlarning meliorativ holatiga alohida e'tibor qaratishlari hamda xo'jalikning butun ichki sug'orish va kollektor-drenaj tarmog'ini hamda undagi inshootlarni texnikaviy jihatdan soz holatda saqlashlari lozimligi belgilangan. Yer kodeksi yer melioratsiyasi bilan bog'liq bo'lgan munosabatlarni tartibga soluvchi maxsus huquqiy asos bo'lib xizmat qiladi. Yer kodeksining prinslaridan biri sifatida yerlarning meliorativ holatini yaxshilash va yerlarni muhofaza qilish alohida qayd etilgan. Bu kabi belgilangan normalar qishloq xo'jaligi yerlaridan oqilona va samarali foydalanilishini hamda muhofaza qilinishini ta'minlaydi.

Jumladan, O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi, O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2007-yil 29-oktabrdagi "Yerlarning meliorativ holatini yaxshilash tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi, "2015 – 2019-yillarda Guliston shahrida drenaj tizimini yanada takomillashtirish, meliorativ holatini yaxshilash va yerosti suv sathini kamaytirish, muhandislik-kommunikatsiya va ijtimoiy infratuzilmani rivojlantirish dasturini ishlab chiqish to'g'risida"gi farmonlari, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "O'zbekiston Respublikasi Moliya vazirligi huzuridagi sug'oriladigan yerlarning meliorativ holatini yaxshilash jamg'armasi faoliyatini tashkil etish to'g'risida"gi, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 31-maydagi "Yerlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish borasida nazoratni kuchaytirish, geodeziya va kartografiya faoliyatini takomillashtirish, davlat kadastrlari yuritishni tartibga solish chora-tadbirlar to'g'risida"gi Farmoniga ko'ra, 2017 – 2021 yillarda O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi faoliyatini samarali tashkil qilish, sohaga ilg'or fan-texnika yutuqlarini joriy etish, moddiy-texnika bazasini yangilash, tarmoqqa halqaro grantlarni jalb qilish chora-tadbirlari dasturi, shuningdek "2008 – 2012-yillar davrida sug'oriladigan yerlarning meliorativ holatini yaxshilash Davlat dasturi to'g'risida"gi qarorlari O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining "2008 – 2012 yillarda O'zbekiston Respublikasining atrof-muhitni muhofaza qilish ishlari dasturi", "Sug'oriladigan yerlarning meliorativ holatini yaxshilash

dasturlarini shakllantirish va amalga oshirishni takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi qarorlari va Vazirlar Mahkamasining 2013-yil 27-maydagi 142-sonli qarori asosida qabul qilingan, "2013 – 2017-yillarda O'zbekiston Respublikasida atrof-muhit muhofazasi bo'yicha harakatlar Dasturi" va boshqa bir qator Qonun hujjatlarini sanab o'tish mumkin. Ushbu qabul qilingan huquqiy hujjatlar bugungi kunda qishloq xo'jaligi yerlarining meliorativ holatini huquqiy jihatdan tartibga solish va yuzaga kelishi mumkin bo'lgan muammolarni oldini olish kabi muhim vazifalarni bajaradi.



O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Yerlarning meliorativ holatini yaxshilash tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi farmoni qabul qilinishi orqali bu masalaga jiddiy e'tibor qaratilishi kerakligini hamda qilinishi kerak bo'lgan ishlar va eng muhim ustuvor vazifalar aniq belgilab berildi. Mazkur Farmonda belgilanishicha:

melioratsiya ishlarining buyurtmachilari va ijrochilari o'rtasida vazifalarni qat'iy taqsimlash hamda ularning javobgarligini oshirish asosida sug'oriladigan yerlarning meliorativ holatini yaxshilash dasturlarini shakllantirish va amalga oshirishga yondashuvlarni tubdan o'zgartirish;

sug'oriladigan yerlarning meliorativ holatini yaxshilash bo'yicha ishlarni moliyalashtirishning ishonchli mexanizmini ta'minlash;

melioratsiya shahobchalarining samarali ishlashini, drenaj va oqava suvlarning kollektor-drenaj tarmog'i orqali normativga muvofiq chiqarilishini ta'minlaydigan ushbu shahobchalarni saqlash mexanizmini sifat jihatidan takomillashtirish:

lizing operatsiyalarini keng joriy etish yo'li bilan suv xo'jaligi tashkilotlari va suvdan foydalanuvchi uyushmalarining moddiy-texnik bazasini mustahkamlash, melioratsiya texnikasi saroyini yangilash kabi muhim vazifalar belgilandi.

Shunga ko'ra ushbu Farmonning asl mohiyati yerlarning meliorativ holatini yaxshilash evaziga, tuproqning hosildorligini oshirish orqali qishloq joylarida aholini ijtimoiy qo'llab-quvvatlash, ularning yerlardan oladigan daromadini ko'paytirish evaziga turmush sharoitini yaxshilash, oziq-ovqat xavfsizligini ta'minlash va dasturxonini to'kin-sochin qilishdan iborat.

Bu ishlarning izchil davomi sifatida yerlarning meliorativ holati bilan bog'liq ishlarni tashkil qilish va ularni moliyalash masalasiga ham alohida e'tibor qaratildi. Shu maqsadda O'zbekiston Respublikasi Moliya vazirligi huzuridagi sug'oriladigan yerlarning meliorativ holatini yaxshilash jamg'armasi tashkil qilindi. Jamg'arma faoliyatini yuritish maqsadida O'zbekiston Respublikasi Moliya vazirligi huzuridagi sug'oriladigan yerlarning meliorativ holatini yaxshilash jamg'armasini boshqarish departamenti tashkil etilgan. Jamg'armaning asosiy maqsadi qilib sug'oriladigan yerlarni meliorativ jihatdan yaxshilash dasturlarini hamda meliorativ obyektlarning zarur darajadagi texnik holatini ta'minlashga yo'naltirilgan tadbirlarni, moliyalashtirish, shuningdek meliorativ texnikani sotib olish uchun mablag'larni jamlash va ulardan samarali foydalanish belgilandi.

Statistika!

Ushbu mablag'lar hisobidan o'tgan davrda bu borada ko'rilgan chora tadbirlar natijasida 1 million 700 ming gektar sug'oriladigan yerlarning meliorativ holati yaxshilandi. Bu jami ekin ekiladigan maydonlarning yarmidan ziyod demakdir. Ana shunday ishlar tufayli sizot suvlari eng og'ir darajada, ya'ni 2 metrgacha yuzada joylashgan yerlar qariyb 500 ming gektarga yoki uchdan biriga kamaydi, kuchli va o'rtacha sho'rlangan yerlar esa 100 ming gektarga yoki 12 foizga qisqardi.

2010-yilning o'zida yerlarning meliorativ holatini yaxshilashga qaratilgan loyihalarni amalga oshirish uchun 150 milliard so'mdan ortiq mablag' yo'naltirildi va bu 724 kilometrlik kollektor-drenaj tarmoqlari, 208 ta meliorativ quduqlarni barpo etish va rekonstruksiya qilish, qariyb 14 ming kilometrlik kollektor-drenaj tizimini ta'mirlash, qayta tiklash va 335 ta zamonaviy melioratsiya texnikasini xarid qilish imkonini berdi. Umumiy holda olib qaraganda esa, sug'oriladigan yerlarning meliorativ holatini yaxshilash jamg'armasi mablag'lari doirasida tasdiqlangan Davlat dasturi bo'yicha 2012-yilgacha besh yil davomida sug'oriladigan yerlarning meliorativ holatini yaxshilash ishlariga jami 605 mlrd. so'm mablag' yo'naltirilishi belgilangan bo'lsa, 4 yilning o'zida 550 mlrd. so'm mablag' ajratilgan. Jami 4 yil davomida 2 ming 619 km uzunlikdagi kollektor-drenaj tarmoqlari, 40 dona meliorativ nasos stansiyalari, 1600 dona vertikal drenaj hamda kuzatuv quduqlarini rekonstruksiya qilish va qurish ishlari bajarilgan. Shuningdek, jami uzunligi 53,6 ming km bo'lgan kollektor-drenaj tarmoqlari, 4592 dona vertikal drenaj quduqlari, 183 dona meliorativ nasos stansiyalari ta'mirlangan va tiklangan.

Yana bir ahamiyatli jihati, "2008 – 2012 yillarda O'zbekiston Respublikasining atrof-muhitni muhofaza qilish ishlari Dasturi"da Vazirlar Mahkamasining 2013-yil 27-maydagi 142-sonli qarori asosida qabul qilingan, **2013 – 2017 yillarda O'zbekiston Respublikasida atrof-muhit muhofazasi bo'yicha harakatlar Dasturida** ham meliorativ chora-tadbirlarni amalga oshirish kerakligi e'tirof etilganligi ham tabiiy resurslardan oqilona foydalanishning huquqiy mexanizmini takomillashtirishga xizmat qildi. Dasturni amalga oshirishning asosiy yo'nalishlaridan biri sifatida belgilangan "tabiiy resurslardan oqilona foydalanish va xo'jalik yuritishning ekologik metodlarini joriy etish" ning tarkibi sifatida ham yerlarning ekologik, ham meliorativ holatini yaxshilashga e'tibor qaratilgan.

Umuman, so'ngi 5 yil ichida respublika bo'yicha amalga oshirilgan meliorativ tadbirlar (drenaj tarmoqlari, gidrotexnik va meliorativ inshootlarni qayta tiklash va qurish) uchun 800 mlrd. so'm mablag' o'zlashtirilib, natijada 1200 gektardan ortiq maydonda yerlarning meliorativ holati yaxshilandi. Jami 4,0 ming gektar maydonda suvni tejash texnologiyalari, shu jumladan Samarqand viloyatida 639 gektar maydonga tomchilab sug'orish texnologiyasi tatbiq qilindi³.

³O'zbekiston Respublikasida atrof-muhit holati va tabiiy resurslardan foydalanish to'g'risidagi Milliy ma'ruza / O'zbekiston Respublikasi Tabiatni muhofaza qilish qo'mitasi. – Toshkent: Chino'r ENK, 2013. – B.98.

Amalga oshirilgan keng ko‘lamli chora-tadbirlar natijasida qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarning meliorativ holati yaxshilanishi va tuproq unumdorligi oshishiga erishilmoqda. Bu davlat tomonidan yerlarning meliorativ holatini yaxshilashga qaratilgan chora-tadbirlarni qo‘llab-quvvatlashining yorqin ifodasidir. Ushbu amalga oshirilgan ishlar yoki qabul qilingan huquqiy hujjatlar bilan qilinishi kerak bo‘lgan ishlar o‘z nihoyasiga etganligidan dalolat bermaydi. Umuman olganda, qishloq xo‘jaligi yerlarining meliorativ holatini huquqiy ta‘minlashga qaratilgan Qonun hujjatlarining qabul qilinishi yuzaga kelgan muammolarni oldini olish va ularni bartaraf etishga xizmat qiladi.

3-§. Yer melioratsiyasini huquqiy tartibga solishda yerdan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari

Yerlardan foydalanish va muhofaza qilishda yerdan foydalanuvchilar huquq va majburiyatlarini to‘g‘ri taqsimlanishi hamda unga rioya qilinishi yerlarni meliorativ holatini ta‘minlashda muhim ahamiyatga ega. Yerlarni meliorativ holatini ta‘minlashda yerga egalik qiluvchilar va foydalanuvchilar, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorining huquq va majburiyatlariga doir munosabatlar Yer kodeksi, “Qishloq xo‘jaligi kooperativi (shirkat xo‘jaligi) to‘g‘risida”gi, “Ijara to‘g‘risida”gi “Fermer xo‘jaligi to‘g‘risida”gi va “Dehqon xo‘jaligi to‘g‘risida”gi Qonunlar bilan tartibga solinadi.

O‘zbekiston Respublikasining Yer kodeksida yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori huquqlari sifatida quyidagilar belgilangan:

- yer uchastkasida undan foydalanish maqsadiga muvofiq mustaqil xo‘jalik yuritish;
- qishloq xo‘jalik ekinzorlari va ko‘chatzorlari hamda dovdaraxtlarga, etishtirilgan qishloq xo‘jalik mahsuloti va uni realizatsiya qilishdan olingan daromadga bo‘lgan mulk huquqi;
- yer uchastkasidagi mavjud keng tarqalgan foydali qazilmalar, o‘rmonzorlar, suv obyektlaridan xo‘jalik ehtiyojlari uchun belgilangan tartibda foydalanish, shuningdek yerning boshqa foydali xossalarni ishga solish;
- yerlarni sug‘orish va ularning zaxini qochirish, agrotexnika va boshqa melioratsiya ishlari o‘tkazish;

- qishloq xo'jalik ekinlarini, dov-daraxtlarni sug'orish hamda boshqa maqsadlar uchun sug'orish manbalaridan limitlarga muvofiq suv olish;

- 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 tashlash. Yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar bu ishlarni yer egalari bilan kelishib amalga oshirishga haqli;

- yer uchastkasi olib qo'yilgan taqdirda unga yetkazilgan zararining (shu jumladan boy berilgan foydaning) qoplanishini yoki yer uchastkasidan ixtiyoriy ravishda voz kechilganida sarflangan xarajatlarning to'lanishini talab qilish;

- yer uchastkasini yoki uning bir qismini qonun hujjatlarida belgilangan tartibda vaqtincha foydalanishga va ichki xo'jalik ijarasiga berish.

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.

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori qonun hujjatlariga muvofiq boshqa huquqlarga ham ega bo'lishi mumkin.

Huquq va majburiyatning qat'iy belgilanishi yerlardan foydalanishda qonun buzilishi va yerlardan samarasiz foydalanilishini oldini olishga xizmat qiladi. Shu jihatdan yerlarning meliorativ holatini ta'minlashda foydalanuvchilarning majburiyatlari ham belgilanadi. Yer kodeksining 40-moddasiga ko'ra yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori quyidagilarni bajarishi shart:

- yerdan belgilangan maqsadga muvofiq oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini oshirish, ishlab chiqarishning tabiatni muhofaza qiluvchi texnologiyalarini qo'llash, o'z xo'jalik faoliyati natijasida hududda ekologik vaziyatning yomonlashuviga yo'l qo'ymaslik;

- ishlab turgan irrigatsiya va melioratsiya tarmoqlari, muhandislik kommunikatsiyalarini soz holatda saqlab turish;

- yerlarni muhofaza qilishga oid Yer kodeksining 79-moddasida nazarda tutilgan turkum tadbirlarni amalga oshirish;

- yer solig'ini yoki yer uchun ijara haqini o'z vaqtida to'lash;

- boshqa yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlarining huquqlarini buzmaslik;

- foydali qazilma konlarini ishlatish, qurilish va boshqa ishlarni amalga oshirish uchun berilgan qishloq xo'jalik yerlari va o'rmonzorlarni ularga ehtiyoj qolmaganidan keyin o'z hisobidan qishloq xo'jaligi, o'rmon xo'jaligi yoki baliq xo'jaligida foydalanish uchun yaroqli holatga, mazkur ishlar boshqa yerlarda amalga oshirilgan hollarda esa belgilangan maqsadda foydalanish uchun yaroqli holatga keltirish;

- foydali qazilma konlarini ishlatish chog'ida, shuningdek boshqa ishlarni amalga oshirish paytida o'zlariga egalik qilishga va foydalanishga hamda mulk etib berilgan (realizatsiya qilingan) yer uchastkalari hududidan tashqaridagi qishloq xo'jalik ekinzorlari, o'rmonzorlar va boshqa yerlarga salbiy ta'sir ko'rsatishning oldini olish yoki uni mumkin qadar cheklash chora-tadbirlarini amalga oshirish;

- mahalliy davlat hokimiyati organlariga yerdan foydalanish to'g'risidagi qonun hujjatlarida belgilangan ma'lumotlarni o'z vaqtida taqdim etish;

- boshqa yer egalari, yerdan foydalanuvchilarga, yer uchastkalarining ijarachilariga va mulkdorlariga yetkazilgan zararni belgilangan tartibda qoplash.

Qonun hujjatlariga muvofiq yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalarining ijarachilari va mulkdorlari boshqa majburiyatlarga ham ega bo'lishlari mumkin.

Yerlarning meliorativ holatini ta'minlash qishloq xo'jaligi yerlari bilan bevosita bog'liq bo'lganligi bois bu borada ham alohida majburiyatlar belgilanadi. Buning asosiy sababi yerning xususiyatidan kelib chiqib belgilangan. Fikrimizning isboti sifatida **Yer kodeksining 48-moddasini** keltirish mumkin. Unga ko'ra qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanuvchi yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar:

- biznes-rejalarda tuproq unumdorligini oshirish va yerlardan oqilona foydalanish yuzasidan aniq tadbirlarni nazarda tutishlari;

- zona sharoiti va xo'jalikning ixtisoslashuviga muvofiq ilmiy asoslangan almashlab ekishni, dehqonchilikning eng samarali va iqtisodiy jihatdan oqilona tizimlarini joriy etishlari;

- haydaladigan yerlar asralishi va kengaytirilishini ta'minlashlari;

- meliorativ jihatdan nobop sug'oriladigan yerlarni kompleks rekonstruksiya qilishlari, pichanzor va yaylovlarga suv chiqarishlari hamda ularning holatini yaxshilashlari;

- xo'jalikning butun ichki sug'orish va kollektor-drenaj tarmog'ini hamda undagi inshootlarni texnikaviy jihatdan soz holatda saqlashlari;
- qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini sug'oriladigan yerlarning sho'r bosishi va zaxlanishiga, yerlarning va suv manbalarining ifloslanishi va zararlanishiga yo'l qo'ymaydigan usullar bilan amalga oshirishlari;
- qishloq xo'jalik ekinlari va dov-daraxtlarni parvarish qilishning suv tejaladigan texnologiyalarini, sug'orishning ilg'or usullarini joriy etishlari;
- ushbu kodeksga hamda boshqa Qonun hujjatlariga binoan yerlarni muhofaza qilish chora-tadbirlarini ko'rishlari shartligi belgilangan.

Shunga ko'ra qishloq xo'jaligi sohasida yerlarning meliorativ holatini yaxshilash va uning unumdorligini oshirishga oid ishlar ushbu sohada faoliyat yurituvchi xo'jalik subyektlari va davlat organlarining doimiy faoliyati hisoblanadi.

NAZORAT SAVOLLARI:

1. "Oq oltin" fermer xo'jaligi rahbari o'zi foydalanishda bo'lgan yer maydonida faoliyat olib borishi davomida yerosti sizot suvining yuqoriga ko'tarilishi natijasida yer maydonining sho'rlanish darajasi oshganligidan dehqonchilik faoliyatiga jiddiy ta'sir qila boshladi. Buning asosiy sababi uning yer maydonidagi kollektor drenaj tizimlarining ishlamasligi edi. "Yergeodezkadastr" davlat xizmati xodimlari tomonidan holat o'rganilib, fermer xo'jaligi rahbariga nisbatan moddiy javobgarlik chorasi qo'llash kerakligi haqida dalolatnoma tuzdilar. Fermer xo'jaligi rahbari bundan norozi bo'ldi. Yer melioratsiya ishlarini olib borish davlatning zimmasida ekanligi, hech bir Qonunda fermer xo'jaligi rahbari bu kabi ishlarni bajarishda majbur ekanligi belgilanmaganligini ta'kidladi va ularning xatti-harakatidan norozi bo'lgan holda tuman "Yergeodezkadastr" xizmatiga shikoyat bilan murojaat qildi.

Fermer xo'jaligi rahbarining vajlari asoslimi, fermer xo'jaligi rahbariga huquqiy maslahat bering.

2. "Tutzor" QFY raisi o'z qishlog'i hududida fermer xo'jaligini yurituvchi fermerlar nomidan hududdagi yerlarning meliorativ holati yomonlashganligi, bu esa qishloq xo'jalik mahsulotlarining hosildorligi kamayishiga olib kelayotganligi sababli tuman hokimiyatiga murojaat qilib, kelgusida yerlarning meliorativ holatini yaxshilash bo'yicha qabul

qilinadigan Davlat dasturlariga aynan “Tutzor” QFY hududini ham kiritishni yozma murojaatida so‘radi. Tuman hokimi bunday masalalarni hal qilish vakolat doirasiga kirmasligini ma’lum qilib, viloyat hokimiga murojat qilishini ma’lum qildi.

Vaziyatga huquqiy baho bering?

3. O‘zbekiston Respublikasida yerlarning meliorativ holatini yaxshilash bo‘yicha keng ko‘lamli islohatlar amalga oshirilmoqda.

Shulardan kelib chiqib, O‘zbekiston Respublikasida yerlarning meliorativ holatini yaxshilash bilan bog‘liq qanday Davlat dasturlarini bilasiz?

4. Yerlarning meliorativ holati bilan bog‘liq ishlarni tashkil qilish va ularni moliyalash masalasi yer melioratsiyasini huquqiy ta‘minlashda muhim ahamiyat kasb etadi.

Yerlarning meliorativ holatini yaxshilash bilan bog‘liq chora-tadbirlarni moliyalashtirish huquqiy tartibga solinganmi?

VIII BOB. YERLARDAN FOYDALANISH VA MUHOFAZA QILISHNING IQTISODIY MEKANIZMINI HUQUQIY TA'MINLASH

Yerlardan foydalanish va muhofaza qilishning iqtisodiy mexanizmini huquqiy ta'minlash tushunchasi va xususiyatlari. Yerlardan foydalanish va muhofaza qilish iqtisodiy-huquqiy chora-tadbirlarining asosiy maqsadi va yo'nalishlari. Yer uchun haq to'lash. Yerlardan foydalanish va muhofaza qilishni iqtisodiy rag'batlantirish.

1-§. Yerlardan foydalanish va muhofaza qilishning iqtisodiy mexanizmini huquqiy ta'minlash tushunchasi va xususiyatlari

Yer umummilliy boylikdir, O'zbekiston Respublikasi halqi hayoti, faoliyati va farovonligining asosi sifatida undan oqilona foydalanish zarur va u davlat tomonidan muhofaza qilinadi.

“Yerning cheklanganligi va uning sifat tarkibi pastligi bilan bog'liq xavf to'xtovsiz ortib bormoqda. Yer tom ma'noda odamlarni boqadi, kiyintiradi. Bevosita dehqonchilik bilan bog'langan oilalarnigina emas, balki ma'lum bir tarzda qishloq xo'jaligi bilan aloqador barcha tarmoqlar va uning ne'matlaridan bahramand bo'layotgan respublikaning barcha aholisini farovon turmush kechirishi uchun moddiy negiz aratadi. Ayni vaqtda yer ulkan boylik bo'libgina qolmay, mamlakatning kelajagini belgilab beradigan omil hamdir. Bu hol O'zbekistonda, ayniqsa, yaqqol namoyon bo'lmoqda, chunki yerning iqtisodiy va demografik vazifasi yildan yilga kuchayib bormoqda”⁴.

Yerlardan foydalanish va muhofaza qilishning iqtisodiy mexanizmining mohiyati va ahamiyati yerlarning holatiga ta'sir qiluvchi yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va yer uchastkasi mulkdorlariga ijtimoiy-iqtisodiy usullarni qo'llashda namoyon bo'ladi.

Ma'muriy usullardan farqli o'laroq iqtisodiy usullar yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorining mulkiy va iqtisodiy manfaatlariga ta'sir ko'rsatib, ularning moddiy manfaatdorligiga tayanadi.

Iqtisodiy vositalar o'z mohiyatiga ko'ra mo'tadil, o'z funksiyalarini me'yorida bajara oladigan bozor iqtisodiyoti sharoitidagina samarali harakat qilishi mumkin. Mazkur holat esa mamlakatimizda ham yerga oid ijtimoiy munosabatlarni tartibga solishning iqtisodiy mexanizmini huquqiy ta'minlash zaruriyatini taqozo etadi.

⁴ Karimov I.A. Xavfsizlik va barqaror taraqqiyot yo'lida: T. 6. – T.: O'zbekiston, 1998. – B. 111.

Esda tuting! Yerlardan foydalanish va muhofaza qilishning iqtisodiy mexanizmini huquqiy ta'minlash – bu yerlardan foydalanish va muhofaza qilish chora-tadbirlarini rejalashtirish, moliyalashtirish, yer uchun haq to'lash va unga zararli ta'sir ko'rsatganlik uchun to'lovlar undirish, iqtisodiy rag'batlantirish, iqtisodiy jazo choralari qo'llash bilan bog'liq qoida-talablarning qonun hujjatlarida mustahkamlanishidir.

Yerlardan foydalanish va muhofaza qilishga doir chora-tadbirlarni amalga oshirishda iqtisodiy mexanizmning ikki asosiy jihatiga e'tibor qaratish lozim. Iqtisodiy mexanizmning shakllanishi, birinchidan yerlarni muhofaza qilish bo'yicha tadbirlarni moliyalashtirish va pul mablag'lari jamg'arilish manbai bo'lib xizmat qilsa, ikkinchidan, yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdoriga real ta'sir ko'rsatib, ularni qonunchilikda mavjud talablarni bajarishga undaydi.

Yerlardan foydalanish va muhofaza qilish iqtisodiy mexanizmining quyidagi xususiyatlarini ajratib ko'rsatish mumkin:

1) yerlardan foydalanish va muhofaza qilish iqtisodiy mexanizmining yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori uchun iqtisodiy rag'batlantirish vositasi sifatida baholanishi;

2) yerlardan foydalanish va muhofaza qilish iqtisodiy mexanizmining ayrim turlarida davlat majburlov choralaridan foydalanilishi (masalan, yerlardan nooqilona foydalanlik hamda qonunlarda belgilangan talablarni buzganlik uchun iqtisodiy jazo choralari qo'llashda, yerlardan foydalanganlik uchun soliq undirishda);

3) yerlardan foydalanish va muhofaza qilish iqtisodiy mexanizmida ma'muriy-huquqiy vositalarning iqtisodiy rag'batlantirish usullari bilan o'zaro uyg'unlashganligi;

4) yerlardan foydalanish va muhofaza qilish iqtisodiy mexanizmini huquqiy ta'minlashda yer qonunchiligi tamoyillarning ustuvor mavqe kasb etishi;

5) yerlardan foydalanish va muhofaza qilishda iqtisodiy manfaatdorlik yer qonunchiligi talablariga asoslangan holda ta'minlanishi;

6) yerlardan foydalanish va muhofaza qilish iqtisodiy mexanizmining yerlardan oqilona, ilmiy asoslangan tarzda hamda samarali foydalanishni ta'minlovchi vosita sifatida namoyon bo'lishi;

7) yerlardan foydalanish va muhofaza qilish iqtisodiy mexanizmining huquqiy institut sifatida bir qator vosita va usullar

majmuidan (yerlardan foydalanganlik uchun to'lov, iqtisodiy rag'batlantirish, iqtisodiy jazo choralari qo'llash, sug'urta va jamg'armalar) tashkil topishi.

Ushbu xususiyatlarning yuridik tabiatini tahlil qilgan holda ta'kidlash joizki, yerlardan foydalanish va muhofaza qilishning iqtisodiy mexanizmini huquqiy ta'minlash respublikamizni barqaror ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishi va taraqqiy etishini belgilab beruvchi omil bo'lib xizmat qilib, yerlardan oqilona va samarali foydalanishning iqtisodiy-huquqiy asoslarini belgilab beradi hamda inson va tabiat o'rtasidagi munosabatlar uyg'un muvozanatda rivojlanishiga ko'maklashadi.

2-§. Yerlardan foydalanish va muhofaza qilish iqtisodiy-huquqiy chora-tadbirlarining asosiy maqsadi va yo'nalishlari

Yerlardan foydalanish va muhofaza qilishning iqtisodiy mexanizmi haqida gapirganda uning maqsad va vazifalariga to'xtalib o'tishimiz joiz, zero, maqsad va vazifalar muayyan huquqiy institutning mazmun-mohiyatini ochib beruvchi muhim mezonlardan hisoblanadi.

Iqtisodiy dastaklarni qo'llash "ifloslantiruvchi – to'laydi", "Tabiatdan foydalanuvchi – to'laydi" tamoyillariga asoslanadi. Iqtisodiy mexanizm va dastaklarni qo'llashdan maqsad atrof-muhit resurslarining qiymatini mos ravishda baholash va ulardan samarali hamda maqsadga muvofiq foydalanishni ta'minlashdan iborat⁵.

Yerlardan foydalanish va muhofaza qilish iqtisodiy mexanizmining maqsadi - yer resurslarining qiymatini mos ravishda baholash, undan ilmiy asoslangan tarzda oqilona va samarali foydalanishni ta'minlash, tuproq unumdorligini tiklash va oshirish, yer qonunchiligi talablariga rioya etilishini rag'batlantirish, yerlarni muhofaza qilish va qayta tiklash bo'yicha faoliyatni imtiyozli soliq va kredit berish yordamida rivojlantirish, yerga zarar yetkazilishini oldini olish va yetkazilgan zararni qoplash hamda yer uchun haq to'lashni ta'minlashdan iborat.

Yerlardan foydalanish va muhofaza qilishning iqtisodiy mexanizmi maqsadlaridan kelib chiqib, ushbu institutning yo'nalishlari sifatida quyidagilarni ko'rsatib o'tishimiz mumkin:

- yerlardan foydalanish va muhofaza qilishga oid chora-tadbirlarni rejalashtirish va moliyalashtirish;

⁵ O'zbekiston Respublikasida atrof tabiiy muhit muhofazasi va tabiiy resurslardan foydalanishning holati to'g'risida milliy ma'ruza. (2002-2004 yillar). B.B. Alixonov umumiy tahriri osida. – T.; 2006. – B. 102-103.

- yerdan foydalanish chegaralarini belgilash;
- yerlardan foydalanganlik, yerlarni ifloslantirganlik va ularga boshqacha tarzda zararli ta'sir ko'rsatganlik uchun to'lovlar hajmini belgilash va undirish;
 - yerdan ilmiy asoslangan tarzda oqilona va samarali foydalanish uchun to'lovlar hajmi va yerning normativ qiymatini belgilash;
 - yerlarni muhofaza qilish va qayta tiklash bo'yicha samarali choralarni amalga oshirgan yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlariga soliq, kredit va boshqa imtiyozlar berish;
 - yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarning aybi bo'lmagan holda buzilgan yer uchastkalarini vaqtincha konservatsiya qilish natijasida ulardan keladigan daromadning kamayishini davlat budjeti mablag'lari hisobidan qisman qoplash;
 - yangi o'zlashtirilayotgan va meliorativ holatini yaxshilash jarayonida turgan mavjud sug'orilayotgan yerlardan foydalanuvchilarga yer solig'i bo'yicha imtiyozlar berish;
 - yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarning tuproq unumdorligi saqlanishi va tiklanishidan, yerlarni ishlab chiqarish faoliyatining salbiy oqibatlaridan himoya etilishidan manfaatdorligini oshirish;
 - yer qonunchiligi talablarini buzgan, yerlarni muhofaza qilishga oid davlat va mahalliy dasturlarda belgilangan vazifalarni hamda yer resurslarini muhofaza qilish chora-tadbirlarini ko'rmagan yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlarini tegishli imtiyozlardan to'liq yoki qisman mahrum qilish;
 - yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilishni iqtisodiy rag'batlantirish bilan bog'liq tadbirlarni amalga oshirish.

3-§. Yer uchun haq to'lash

Yer uchun haq to'lash tushunchasi o'z ichiga yerga nisbatan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlarga ega bo'lish natijasida kelib chiquvchi barcha majburiy to'lovlarni qamrab oladi⁶. "Yer uchun haq to'lash" tushunchasi zamirida yer solig'i va ijara to'lovi tushuniladi. Ijara to'lovi shartnoma asosida belgilansa, yer solig'i davlat tomonidan yerdan foydalanuvchiga nisbatan belgilangan majburiy ko'rsatma bo'lib,

⁶ Колпаков Р.В. Земельное право. – СПб.: Питер, 2005. – 104 с.

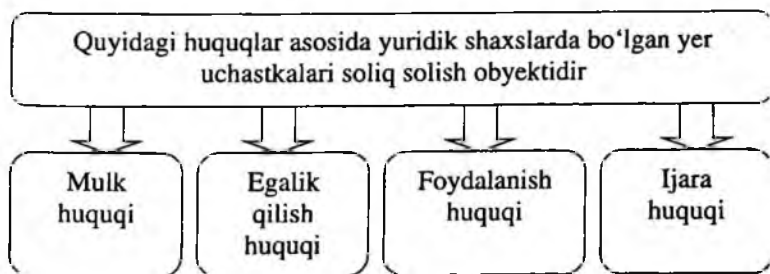
o'zgartirilishi mumkin emas²³. Yer uchun haq to'lashning huquqiy asoslari bevosita O'zbekiston Respublikasining Yer va Soliq kodekslariga borib taqaladi.

Xususan, yerdan foydalanganlik uchun haq to'lash yer to'g'risidagi Qonun hujjatlarining asosiy prinsiplaridan hisoblanishi Yer kodeksining 2-moddasida to'g'ridan to'g'ri mustahkamlangan. Mazkur kodeksning 28-moddasida, O'zbekiston Respublikasida yerdan foydalanganlik uchun haq to'lanadi. O'z egaligida va foydalanishida hamda mulkida yer uchastkalari bo'lgan yuridik va jismoniy shaxslar yer uchun haq to'laydilar. Yer uchun haq har yili to'lanadigan yer solig'i shaklida olinadi, uning miqdori tuproqning boniteti, suv bilan ta'minlanish darajasi, avtomobil yo'llariga yaqin-uzoqligi, shahar yoki tuman markazigacha bo'lgan masofa kabi mezonlarga qarab turli koeffitsiyentlarda belgilanadi²⁴.

Yer uchun haq to'lash shu kabi salbiy holatlarni bartaraf etish bo'yicha chora-tadbirlarni moliyalashtirishni ta'minlashi bilan ham ahamiyatlidir. Bu borada, dastavval, yer solig'iga to'xtaladigan bo'lsak, u yer egalari, mulkdorlari va foydalanuvchilardan undiriladigan eng asosiy haq shakllaridan biridir.

O'zbekiston Respublikasining amaldagi soliq Qonunchiligiga muvofiq yer solig'ining uch asosiy shakli sanab o'tilgan:

- 1) yuridik shaxslardan olinadigan yer solig'i (O'zR SK 49-bobi);
- 2) jismoniy shaxslardan olinadigan yer solig'i (O'zR SK 50-bobi);
- 3) yagona yer solig'i (O'zR SK 57-bobi).



²³ Земельное право: Учебник / С.А. Боголюбов, Е.А. Галиновская; Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2004. – 189 с.

²⁴ Usmonov M.B. Yer uchun haq to'lashni huquqiy tartibga solish // Xo'jalik va huquq. – T., –2002. – №10. – B.21.

Mulk huquqi, egalik qilish huquqi, foydalanish huquqi yoki ijara huquqi asosida yer uchastkalariga ega bo'lgan yuridik shaxslar, shu jumladan O'zbekiston Respublikasining norezidentlari yer solig'ini to'lovchilaridir.

Ko'chmas mulk ijaraga berilgan taqdirda, ijaraga beruvchi yer solig'ini to'lovchi bo'ladi. Yer uchastkasidan bir nechta yuridik shaxs birgalikda foydalangan taqdirda, har bir yuridik shaxs yer uchastkasining foydalanilayotgan maydonidagi o'z ulushi uchun yer solig'ini to'lovchidir. Quyidagilar yer solig'ini to'lovchilar bo'lmaydi:

- notijorat tashkilotlar. Tadbirkorlik faoliyati amalga oshirilgan taqdirda, notijorat tashkilotlar tadbirkorlik faoliyatida foydalanilgan yer uchastkalari bo'yicha belgilangan tartibda yer solig'i to'lovchilar bo'ladi;
- soliq solishning soddalashtirilgan tartibi nazarda tutilgan yuridik shaxslar, ular uchun belgilangan boshqacha qoida nazarda tutilgan bo'lmasa.

Quyidagilarga soliq solish obyekti sifatida qaralmaydi:

- aholi punktlarining umumiy foydalanishdagi yerlari, ya'ni maydonlar, ko'chalar, tor ko'chalar, yo'llar, sug'orish tarmog'i, sohil bo'yi yerlari va boshqa shu kabi yerlar;

- aholining madaniy-maishiy ehtiyojlarini qondirish va dam olishi uchun foydalaniladigan yerlar (daraxtzorlar, bog'lar, sayilgohlar, xiyobonlar, shuningdek ariq tarmoqlari egallagan yerlar);

- kommunal-maishiy ahamiyatga molik yerlar (dafn etish joylari, maishiy chiqindilarni yig'ish, qaytadan ortish va saralash joylari, shuningdek chiqindilarni zararsizlantirish hamda utilizatsiya qilish joylari va boshqa shu kabi joylar);

- -zaxira yerlar.

**JISMONIY SHAXSLAR UCHUN QUYIDAGI YER UCHASTKALARI
SOLIQ SOLISH OB'JEKTIDIR**

dehqon xo'jaligi yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga berilgan yer uchastkalari

yakka tartibda uy-joy qurilishi uchun meros qilib qoldiriladigan, umrbod egalik qilishga berilgan yer uchastkalari

jamo'a bog' dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligini yuritish uchun berilgan, shuningdek yakka tartibdagi garajlar egallagan yer uchastkalari

xizmat yuzasidan berilgan chek yerlar

meros bo'yicha, hadya qilinishi yoki olinishi natijasida uy-joy va imoratlar bilan birgalikda mulk huquqi, egalik qilish va foydalanish huquqi ham o'tgan yer uchastkalari

qonun hujjatlarida belgilangan tartibda mulk qilib olingan yer uchastkalari

tadbirkorlik faoliyati yuritish uchun foydalanishga yoki ijaraga berilgan yer uchastkalari

Shu o'rinda ta'kidlash o'rinliki, ko'p kvartirali uylar egallagan yer uchastkalari soliq solish obyekti bo'lmaydi.

Yer huquqiga oid adabiyotlarda yer solig'ini belgilash mezonini bo'lib xizmat qiluvchi uch jihati ajratib ko'rsatiladi, bular: 1) yerning asosiy foydalanishga mo'ljallangan maqsadi, ya'ni yer uchastkasining qaysi yer fondi toifasiga mansubligi; 2) yer sifati, ya'ni yer uchastkasining muayyan xo'jalik ehtiyojlari uchun yaroqliligi darajasi; 3) yer uchastkasining aniq joylashgan manzili (iqtisodiy samaradorlikning yuqoriligi yo'li xarajatlarining arzonligiga ta'sir etadi)²⁵.

Umuman olganda, mamlakatimizda yer uchun haq to'lashning joriy etilishidan ko'zlangan asosiy maqsad yerlardan oqilona foydalanishni rag'batlantirish, yerlarni o'zlashtirish, muhofaza qilish hamda unumdorligini oshirish, turli sifatli yerlarda xo'jalik yuritishning ijtimoiy-iqtisodiy shartlarini belgilash, aholi punktlarida infratuzilma rivojlanishini ta'minlash, shuningdek, ko'rsatilgan tadbirlarni moliyalashtirishni kafolatlashdir.

Yer uchun haq to'lashning navbatdagi shakli **ijara haqi** bo'lib hisoblanadi.

Esa tuting!

Ijara haqi ham yer solig'i kabi yer uchun haq to'lash shakli bo'lib, ular bir-biridan quyidagi jihatlari bilan farq qiladi: birinchidan, ijara haqi miqdori tomonlarning kelishuviga asosan belgilanadi, yer solig'i miqdori esa davlat tomonidan o'rnatiladi; ikkinchidan, ijara haqining miqdori yer solig'iga nisbatan bir necha barobar ko'p belgilanishi mumkin; uchinchidan, ijara haqi turli xil shakllarda (pul, natura, aralash) to'lanishi mumkin, yer solig'i esa faqat pul ko'rinishida to'lanadi²⁶.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan ijaraga berilgan yer uchastkalari uchun to'lanadigan ijara haqi yer solig'iga tenglashtiriladi.

Yer uchun haq to'lashning navbatdagi shakli bu **yagona yer solig'i** bo'lib, qishloq xo'jaligi tovarlari ishlab chiqaruvchilar, qishloq xo'jaligi yo'nalishidagi ilmiy-tadqiqot tashkilotlarining tajriba-eksperimental xo'jaliklari va ta'lim muassasalarining o'quv-tajriba xo'jaliklari ushbu

²⁵ Земельное право России: Учебник. Коллектив авторов. - М.: Былина, -1997. - 216 с.

²⁶ Усмонов М.В. Yer uchun haq to'lashni huquqiy tartibga solish // Xo'jalik va huquq. - T.; -2002. - №10. - B. 26.

soliqni to'lovchilardir. Bunda qishloq xo'jaligini yuritish uchun egalik qilishga, foydalanishga yoki ijaraga berilgan yer uchastkasi soliq solish obyekti hisoblanadi.

Yerning normativ bahosi ko'rsatkichlari uning sifati, joylashgan joyi qulayliklarini ifodalab, yer uchastkasining sotilishi vaqtidagi eng quyi chegarasifatida belgilanadi.

Yerning normativ bahosi – yer uchastkasining foydalanish maqsadiga ko'ra, uning sifat, manzil va bozor qiymatini tavsiflovchi hamda xarid narxining eng quyi chegarasini belgilovchi iqtisodiy ko'rsatkich.

Xorijiy tajriba! Avstriyada 1989 yilda maxsus "Ifloslangan yer uchastkalarini tozalash to'g'risida"gi Qonun qabul qilingan bo'lib, u tozalash bo'yicha chora-tadbirlarni moliyalashtirishni ko'zda tutadi. Shvetsariyada esa yerni ifloslantirganlik uchun haq to'lash masalalari 1983 yilda qabul qilingan "Atrof-tabiiy muhitni muhofaza qilish to'g'risida"gi Qonun hamda 1998 yil avgustdagi hukumat qarori bilan tartibga solinadi. Ushbu Qonun ham "ifloslantiruvchi to'laydi" tamoyiliga asoslanib, barcha qayta tiklovchi chora-tadbirlarni moliyalashtirishni atrof-tabiiy muhitga zarar yetkazgan shaxs zimmasiga yuklaydi¹.

4-§. Yerlardan foydalanish va muhofaza qilishni iqtisodiy rag'batlantirish

"Agar sen yerni boqsang, yer seni boqadi" degan naql uzoq o'tmishlardan beri bizgacha yetib kelganligi bejiz emas, albatta. Buyuk bobokalonimiz Amir Temur o'zlarining tuzuklarida, ya'ni "Raiyatdan mol-xiroj olish, mamlakatni tartibga keltirish va yuksaltirish, uning obodonchiligi, xavfsizligini amalga oshiruvchi kishilar tuzigi"da "kimki biron sahroni obod qilsa yoki koriz qursa (koriz – yerosti suvlarini tortib chiqarish uchun qurilgan inshoot), yo biron bog' ko'kartirsa, yoxud biron xarob bo'lib yotgan yerni obod qilsa, birinchi yili undan hech narsa olmasinlar, ikkinchi yili raiyat o'z roziligi bilan berganini olsinlar, uchinchi yili (esa soliq-solish) qonun-qoidasiga muvofiq xiroj yig'sinlar"² deb ta'kidlaganlar.

¹ Прошлый экологический ущерб (правовые и экономические аспекты решения проблемы) / Под ред. И.Н. Селечени и В.Ф.Костина. – М.: Изд-во Научного и учебно-методического центра, – 2001. –23-24 С.

² Temur tuzuklari / So'zboshi muallifi va mas'ul muharrir M. Ali, forsachadan tarj. A.Sog'uniy va H.Karomatov. – T.: SHarq, 2005. – B. 122.

Amaldagi Yer kodeksi 82-moddasida ham rag'batlantiruvchi choralar belgilangan bo'lib, unga ko'ra yerlardan oqilona foydalanishni va ularni muhofaza qilishni iqtisodiy rag'batlantirish yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarning tuproq unumdorligi saqlanishi va tiklanishidan, yerlarni ishlab chiqarish faoliyatining salbiy oqibatlaridan himoya etilishidan manfaatdorligini oshirishga qaratilgan bo'lib, o'z ichiga quyidagilarni oladi:

- yangi o'zlashtirilayotgan va meliorativ holatini yaxshilash jarayonida turgan mavjud sug'oriladigan yerlarga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda yer solig'i bo'yicha imtiyozlar berish;

Misol uchun! Qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun yangi o'zlashtirilayotgan yerlar, ularni o'zlashtirish ishlari bajariladigan davrda va ular o'zlashtirilgan vaqtdan e'tiboran, besh yil mobaynida soliq to'lashdan ozod qilinadi.

- yerlarni muhofaza qilish va qayta tiklash bo'yicha faoliyatni amalga oshirayotgan yuridik va jismoniy shaxslarga kamchiqit va resurslarni tejovchi texnologiyalarni joriy etishda soliqqa, kreditga oid va boshqa imtiyozlar berish;

- yerlarning sifatini yaxshilashni, ilmiy asoslangan almashlab ekishni joriy etishni, qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarning unumdorligini oshirishni, ekologik sof mahsulot yetishtirishni rag'batlantirish;

- yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarning aybi bo'lmagan holda buzilgan yerlarni qayta tiklash uchun, zarurat bo'lgan taqdirda, respublika budjetidan yoki mahalliy budjetdan mablag'lar ajratish, agrotexnika, o'rmon melioratsiyasi tadbirlari va tuproqni himoya qilish yuzasidan boshqa tadbirlar o'tkazish;

- yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarning aybi bo'lmagan holda buzilgan yer uchastkalarini vaqtincha konservatsiya qilish natijasida ulardan keladigan daromadning kamayishini davlat budjeti mablag'lari hisobidan qisman qoplash.

Qonunchilikda yer solig'i bo'yicha belgilangan imtiyozlar bir qator xususiyatlari bilan ajralib turadi: birinchidan, yerdan foydalanishning ijtimoiy ahamiyati bilan bog'liq holda; ikkinchidan, yerlar sifatini yaxshilashni rag'batlantiruvchi imtiyozlar; uchinchidan, yuridik shaxslarning alohida maqomi yoki ijtimoiy-madaniy muassasalarni moliyaviy qo'llab-quvvatlash zaruriyati bilan.

NAZORAT SAVOLLARI:

1. Gazetalardan birida fuqaro K. ning dehqon xo'jaligi huquqi asosida tegishli bo'lgan yer uchastkasini sotishi to'g'risidagi e'lon bosilgan.

Fuqaro K. o'ziga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan tegishli bo'lgan yer uchastkasini sotishga haqlimi?

2. Hokimiyatning moliya bo'limi xodimi fermer xo'jaligi uchun yer uchastkasini ijaraga berish shartnomasini rasmiylashtirishda ijarachidan shartnomada ijara haqini yer solig'ining uch baravari miqdorida deb ko'rsatishni talab qildi.

Moliya xodimining mazkur harakatlari qonuniymi?

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar uchun ijara haqi stavkalari qaysi qonunchilik hujjatlari bilan belgilanadi?

3. Yerdan foydalanganlik uchun ijara haqi to'lovi qanday amalga oshiriladi?

4. Yuridik va jismoniy shaxslar uchun amaldagi qonunchiligimizda yerdan foydalanganlik uchun qanday imtiyozlar belgilangan?

IX BOB. YERLARNI HUQUQIY MUHOFAZA QILISH

Yerlarni huquqiy muhofaza qilish tushunchasi. Tuproqni muhofaza qilish va uning sifatiga oid ekologik me'yorlashning huquqiy asoslari. Tuproqni muhofaza qilish va uning sifatiga oid ekologik me'yorlashning huquqiy asoslari

1-§. Yerlarni huquqiy muhofaza qilish tushunchasi

Yerlarni muhofaza qilish masalasi jamiyatning muhim ijtimoiy-iqtisodiy, siyosiy va ekologik ahamiyatga molik bo'lgan vazifalaridan biridir. Chunki jamiyatning moddiy farovonligi, mavjudligi va kelajak avlodlarning taqdiri tabiatning bebaho boyligi bo'lgan yerga nisbatan ehtiyotkorona munosabatda bo'lishga bog'liqdir. Shu sababdan, yer resurslaridan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish nafaqat ekologik, balki ijtimoiy-iqtisodiy ahamiyatga ham egadir.

Tashqi ta'sirlardan huquqiy himoya qilish obyekti bo'lgan yerni huquqiy kategoriya sifatida tavsiflaganda, uning tarkibiga yer holatining sifatliiligiga taalluqli boshqa elementlar ham kirishini ta'kidlab o'tish joiz. Yerlarni ifloslanish va boshqa degradatsiya omillaridan himoya qilish bo'yicha Yer kodeksida tuproq va uning unumdorligini saqlash haqida fikr bildirilgan. Tuproq yerning unumdor ustki qatlami bo'lib, tabiiy organik va noorganik omillarning uzoq davom etgan ta'siri natijasida shakllanadi. Uning qalinligi bir necha millimetrlardan 2 metrgacha bo'lishi mumkin. Shu bilan bog'liq holda alohida ta'kidlab o'tish joizki, yerni huquqiy muhofaza qilishning maqsadi uning umumiy maydonini saqlab qolish bo'lmay (u asosan o'zgarishsiz qolaveradi), balki yer holati sifatini saqlash, tiklash va yaxshilash hamdir. Shunday bo'lsa-da, yer maqsadsiz foydalanish, o'zboshimchalik bilan egallab olinish kabilardan ham muhofaza qilinadi.

Esda tuting! Yer tavsifining yuridik ahamiyati shundaki, tuproqdan farqli ravishda uni yer shari ustki qatlamidan ajratib olib bo'lmaydi. Rim huquqi davridan unga ko'chmas mulk sifatida qaralganligi bejiz emas. Mulk huquqi obyekti sifatida yer tushunchasi tavsifida asosiy e'tibor yerning va yer uchastkasining hududiy chegaralariga ajratilgan.

Yer boylıklaridan samarali, ilm-fan tavsiyalari, tabiatning umumiy qonuniyatlari asosida foydalanish va uning muhofazasini to'g'ri ta'minlash, shak-shubhasiz, hozirgi davrning birinchi darajali vazifalaridan

biridir. Bunda yer resurslarini huquqiy muhofaza qilish katta ahamiyatga ega bo'ladi. Chunki tegishli huquq normalari yerdan 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 choralarini belgilaydi.

Aytish o'rinliki, yerdan oqilona foylanish va uni muhofaza qilishni huquqiy yordamsiz amalga oshirish mumkin emas. Mamlakatimizda keyingi yillarda qabul qilingan yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishga qaratilgan qonun hujjatlari yer boyliklariga ehtiyotkorona munosabatda bo'lish, ularni asrash, doimo tuproq unumdorligini oshirib borish talablarini o'rnatadi va ushbu talablarga rioya qilish choralarini belgilaydi.

Yerlarni muhofaza qilishning o'ta muhimligini, yana yildan yilga aholining tez o'sib borishi oqibatida jon boshiga hisoblaganda sug'oriladigan yer maydonlari kamayib borayotganligi bilan ham izohlash mumkin. Respublikamizda bu ko'rsatkich 50-yillarda aholi jon boshiga 0,5 gektar, 70-yillarda 0,4 gektar, 80-yillarda 0,2 gektardan to'g'ri kelgan bo'lsa, hozirgi vaqtda esa undan ham pasayib ketgan. Shuningdek, qurilishlar egallaydigan yer maydonlari har 15 yilda ikki barobar ortmoqda. Bu holat ham yerlarni muhofaza qilishni taqozo etadi.

Yerdan xo'jasizlarcha foydalanish, almashlab ekishga rioya qilmaslik, yerdan ilmiy asosda foydalanmaslik, tuproqning agrotexnika qoidalariga rioya qilmaslik, zaharli moddalarni ko'p miqdorda ishlatish tuproq unumdorligining pasayishiga olib keladi. Mutaxassislarning ma'lumotiga ko'ra, tuproqning qimmatbaho sifatini osonlikcha yakson qilib tashlash mumkin. Uni tiklash jarayoni esa juda og'ir va uzoq muddatni talab etadi. Masalan, 10 santimetr qalinlikdagi tuproqning unumdor qatlamini tiklash uchun 100 yilcha vaqt kerak. Shundan kelib chiqib, yer qonunchiligi tuproqning unumdor qatlamini muhofaza qilishga qaratilgan qat'iy talab va choralarini belgilaydi¹.

¹ Yer huquqi / Mas'ul muharrirlar: Usmonov M.B., Jo'raev Y. A. – T.: TDYI, 2002. – B.144 – 147.

Esda tuting!**Yerlarni muhofaza qilish deganda –**

yerlardan belgilangan maqsadda oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini, o'rmon fondi yerlarining samaradorligini tiklash va oshirish, qishloq xo'jalik oborotidan va muhofaza etiladigan hududlarning yerlari tarkibidan yerlarning asossiz ravishda olib qo'yilishining oldini olish, ularni zararli antropogen ta'sirdan himoya qilishga qaratilgan huquqiy, tashkiliy, iqtisodiy, texnologik va boshqa chora-tadbirlar tizimini qamrab oluvchi hamda yerlarga murakkab tabiiy hosilalar (ekotizimlar) tariqasida, ularning zona va mintaqa xususiyatlarini e'tiborga olgan holda atroflicha yondashish asosida amalga oshirilishi tushuniladi.

Yerlarni muhofaza qilish bilan yerlarni huquqiy muhofaza qilish bir-biridan tubdan farq qiladi. Yerlarni muhofaza qilish jamiyat-tabiat tizimidagi barcha o'zaro ta'sir yo'nalishlarini o'z ichiga oladi. Yerlarni huquqiy muhofaza qilish qoida-talablari, yerlardan foydalanish qoida-talablarini intizomiy, ma'muriy, jinoiy, fuqaroviy xarakterdagi yuridik javobgarlik turlari orqali himoya qiladi, yuridik va jismoniy shaxslarning huquq-majburiyatlarini kafolatlaydi.

E'tibor bering! Yerlarni huquqiy muhofaza qilish tushunchasi, o'z navbatida, yerlarni muhofaza qilish tushunchasidan farq qiladi. Demak, yerlarni muhofaza qilish huquqiy chora tadbirlar bilan bir qatorda tashkiliy, iqtisodiy, texnologik va boshqa tadbirlarni ham o'z ichiga qamrab olar ekan. Yerlarni huquqiy muhofaza qilish, ya'ni "yerni qonunlar yordamida ifloslanishdan, zaharlanishdan, ishdan chiqishdan himoya etishdir"³⁰.

Shunday ekan, yer resurslarini muhofaza qilishda huquqning roli beqiyos hamda alohida ahamiyatga ega. Yerlarni huquqiy muhofaza qilish haqida gapirganda yerlarning ma'lum toifalarigina emas, balki yerlarning hamma toifalari huquqiy himoya qilinishi nazarda tutiladi.

"Yer resurslarini huquqiy muhofaza qilish zaruriyatini shu bilan tushuntirish mumkinki, yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilishda tabiiy-iilmiy, ishlab chiqarish, tashkiliy, texnikaviy tavsiya-nomalarning roli qanchalik katta bo'lmasin, ularning bajarilishi barcha davlat idoralari, korxonalar, muassasa, tashkilot, mansabdor shaxslar va fuqarolar uchun huquqiy normalarda mustahkamlangandan keyingina

³⁰ Yer huquqi // Mas'ul muharrirlar Usmonov M.B., Jo'raev Yu.A. – T.: TDYul, 2002. –B.144.

majburiy xarakterga ega bo'ladi. Aks holda bu tavsianomalar bajarilmasdan qolib ketishi mumkin. Shunday qilib, yerdan oqilona, samarali foydalanish va uni muhofaza qilishni ta'min etishda qonunning ahamiyati katta bo'lib, u yerdan unumli foydalanish va muhofaza qilish bilan bog'liq bo'lgan munosabatlarni tartibga soladi hamda undan oqilona foydalanish va har xil g'ayriqonuniy xatti-harakatlardan muhofaza qilish choralarini belgilaydi. qonunlar yer boylıklariga ehtiyotkorona va oqilona munosabatda bo'lish, asrab-avaylash, qadrlash, doimo tuproq unumdorligini oshirib borish talabini belgilaydi, yerdan foydalanish qoidalari buzilganda huquqiy normalar uni himoya qiladi"¹.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 79-moddasida yerlarni muhofaza qilish tushunchasi quyidagi mazmunda berilgan: yerlarni muhofaza qilish ulardan belgilangan maqsadda oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini, o'rmon fondi yerlarining samaradorligini tiklash va oshirish, qishloq xo'jagida foydalanish va tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar tarkibidan yerlarning asossiz ravishda olib qo'yilishi oldini olish, ularni zararli antropogen ta'sirdan himoya qilishga qaratilgan huquqiy, tashkiliy, iqtisodiy, texnologik va boshqa tadbirlar tizimini qamrab oladi.

Yuqoridagilardan ko'rinib turibdiki, yerni muhofaza qilish va yerni huquqiy muhofaza qilish tushunchalari qat'iy ajratilmagan va farqlanmagan. Ularda yerni muhofaza qilish kengroq tushuncha sifatida qaralib, bu tizimga nafaqat huquqiy, balki boshqa huquq bilan bog'liq bo'lmagan tashkiliy, iqtisodiy, texnologik tadbirlar va vositalar ham kiritilgan.

Esda tuting!

Yerlarni huquqiy muhofaza qilish deganda huquq normalarida yerdan foydalanish

huquqi va shartlarini va ularni buzganlik uchun javobgarlikni belgilab qo'yish, yer munosabatlarida qonuniylikni ta'minlash va yerdan foydalanuvchilarning huquqlarini himoya qilishni hamda atrof tabiiy muhit va tabiatning boshqa unsurlari bilan yerning o'zaro bog'liqligini hisobga olib undan oqilona va samarali foydalanishga qaratilgan tashkiliy-huquqiy choralar tizimini tushunmoq lozim.

¹ Yer huquqi / Mas'ul muharrirlar: Usmonov M.B., Jo'raev Y.A. –T.: TDYI, 2002. –B.144-145.

Yerlarni muhofaza qilish deganda esa, o'z navbatida, yerlarning tabiiy organik holatini tiklash, turli eroziyalardan saqlash, antropogen ta'sirlarning oldini olish bilan bog'liq ekologik, iqtisodiy, texnikaviy chora-tadbirlar tizimidir.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 79-moddasida yerlarni muhofaza qilishning mazmuni va tartibi belgilab qo'yilgan bo'lib, unga ko'ra yerlardan oqilona foydalanish tizimi tabiatni muhofaza qilish va resurslarni tejash tarzida bo'lishi hamda tuproqning saqlanishini, o'simlik va hayvonot dunyosiga, geologiya jinslariga va atrof muhitning boshqa tarkibiy qismlariga ta'sir o'tkazishni cheklashni nazarda tutishi kerak.

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

2-§. Tuproqni muhofaza qilish va uning sifatiga oid ekologik me'yorlashning huquqiy asoslari

Yer sohasiga oid **ekologik me'yorlarga** qishloq va o'rmon xo'jaligida ishlatiladigan kimyoviy moddalarning miqdor me'yorlari yoki ayrim obyektlarning qurilishi uchun yer uchastkalarini ajratishda qo'llaniladigan me'yorlar, tuproqni muhofaza qilish sohasida me'yorlar, tuproqni neft mahsulotlari, og'ir metallar, sanoat va maishiy chiqindilar, qishloq va o'rmon xo'jaligini kimyoviy vositalari bilan ifloslanishini kamaytirishga hamda tuproq eroziyasini, sho'rlanishi va b. salbiy jaryonlarning rivojlanishining oldini olishga qaratilgan me'yorlar taalluqli.

O'zbekiston Respublikasi Birinchi Prezidenti I.A.Karimov ta'kidlaganidek, "Shuni yaxshi bilamanki, tuproq hosildorligini saqlamasdan, uni oshirmasdan, yerga o'z vaqtida ishlov bermasdan turib, yer tirik vujud sifatida talab qiladigan barcha zarur tadbirlarni amalga oshirmasdan yaxshi natijalarga erishib bo'lmaydi"¹.

Shuningdek, tuproqni muhofaza qilish sohasidagi me'yorlarga ifloslantiruvchi moddalarning yo'l qo'yiladigan darajada to'planishi va sanitar-gigiyenik me'yorlar me'yorlar kiradi.

Tuproqlarning sifat normativlari, avvalo, qishloq xo'jaligi yerlari uchun belgilanadi. Tuproqlarning holati ustidan nazoratni amalga oshirish uchun tuproqlarga yo'l qo'yiladigan ta'sir darajalarini, ularning holatini, istiqbolini, ifloslantiruvchi moddalar tarkibini aniqlash, namunalar olish va boshqa uslublarini ishlab chiqish eng ustuvor masala hisoblanadi.

¹ Karimov I.A. Xavfsizlik va barqaror taraqqiyot yo'lida. T.6. –T.: O'zbekiston, 1998. -411 b.

Yerlarni muhofaza qilish sohasida me'yorlar **ikkita** asosiy yo'nalishga ega, **birinchisi** – sanoat, uy-joy qurilishi, foydali qazilmalarni qazib chiqarish va qayta ishlash uchun hamda boshqa maqsadlarda yerlarni ajratib berishni tartibga solish yo'li bilan yer fondidan oqilona foydalanishni ta'minlash; **ikkinchisi**, insonlarning ishlab chiqarish faoliyati natijasida rekultivatsiya orqali buzilgan yerlarning holatini yaxshilash.

Ma'lumki, qishloq xo'jaligida pestitsidlarni keng qo'llash ijobiy samara berishi bilan bir qatorda, bir necha salbiy holatlarga ham olib keladi, ya'ni atrof tabiiy muhitga zararli ta'sir ko'rsatiladi. Shuningdek, pestitsid qoldiqlarining tuproq, suv, havo va o'simliklarda to'planishi va aylanishi keyinchalik olinadigan qishloq xo'jalik mahsulotlarga, insonlarga hamda hayvonlarga zararli ta'sir ko'rsatadi. Bunda agrokimyoviy xizmatni tashkil qilish orqali pestitsidlarning to'planishiga yo'l qo'ymaydigan, ularni qo'llash reglamentlari va me'yorlarini belgilash hamda yerdan foydalanuvchilar tomonidan pestitsidlarni qo'llanilishi nazorat qilinadi.

Qishloq xo'jaligi o'simliklarini kimyoviy himoya qilish vositalari hamda mineral o'g'itlardan ko'r-ko'rona foydalanish, ularni bevaqt va noto'g'ri ishlatish, ortiqcha sarflash nafaqat kutilgan samarani bermasligi, aksincha, tuproq holatining yomonlashuviga, atrof tabiiy muhitning ifloslanishiga va inson salomatligiga jiddiy ziyon etishiga sabab bo'lmoqda. Bunday holatlarning oldini olish uchun, agroximik qoidalar qat'iy amal qilishga talabchanlikni oshirish, ularni qo'llash madaniyatini yuksaltirish lozim³³.

Shuningdek, tuproqda pestitsid qoldiqlarini nazorat qilishda ularning fizikaviy, kimyoviy, gigiyenik va toksikologik xususiyatlari hisobga olinadi. Qishloq xo'jaligida qo'llaniladigan pestitsidlar xavflilik darajasiga qarab uchta guruhga bo'linadi va gerbitsidlar (begona o'tlarni yo'qotadigan kimyoviy moddalar) hamda fungitsidlar eng ifloslantiruvchi moddalar guruhiga kiradi.

Te'gishli adabiyotlarda ta'kidlanishicha, pestitsid qoldiqlarini aniqlashda preparatning foydalanilayotgan maydondagi qoldiqlarining o'rtacha miqdori hisoblab chiqiladi. Olingan ma'lumotlar kartosxemalarda aks ettiriladi va natijada har bir maydondagi pestitsid qoldiqlari yo'l qo'yiladigan darajalar miqdorlari bilan solishtiriladi. Pestitsid qoldiqlari

³³ Karimov I.A. Xavfsizlik va barqaror taraqqiyot yo'lida. T.6. –T.: O'zbekiston, 1998. – 415 b.

to'g'risida ma'lumot olinishi maqsadga muvofiq, unda odatda ikkita ko'rsatkich olinadi. Pestitsidni belgilangan me'yorda qo'llagandan so'ng uning qoldig'i o'lchanadi va u birlanchi ma'lumotlarni tashkil etadi. Keyinchalik uning qoldig'i nolga yoki bezarar boshqa miqdorga tushishi lozim bo'lgan, belgilangan ma'lum bir vaqt o'tgach ma'lumot yig'iladi.

Tuproqlardagi pestitsid qoldig'i bo'yicha yo'l qo'yiladigan to'planish darajalarini aniqlash muhim ahamiyat kasb etib, bunda nafaqat pestitsidning turi, balki tuproqning turi, gegienik hamda keyingi ekiladigan o'simliklarga toksik ta'sir ko'rsatish xususiyatlari inobatga olinadi.

Umuman olganda, har bir turdagi pestitsidlarning har xil turdagi tuproqlardagi qoldig'ini nazorat qilishning yagona uslubi mavjud emas hamda uni yaratib ham bo'lmaydi. Ammo ekologik xavflilik darajasini aniqlashga oid yagona talablar qo'yilishi, ushbu masalani pestitsid qoldiqlarini aniqlash bo'yicha uslublar standartlarini tasdiqlash yo'li bilan hal qilish mumkin.

Xorijiy tajriba!

Rossiya Federatsiyasida tuproqlarni muhofaza qilish sohasida quyidagi **standartlar** ishlab chiqilgan: namunalar olish uslublari standarti; tuproqning fizikaviy va kimyoviy xususiyatlarini aniqlash uslublari standarti; eroziyalanishga qarshi kurashish majmualarini loyihalashtirish uslublari standarti; nazorat asbob-uskunalari bo'yicha standarti; tuproqlarning yuvilib ketish me'yorlari¹.

Mamlakatimizdagi ushbu soha olimlarining xulosasiga ko'ra, tuproqdagi pestitsidlar qoldig'i bo'yicha yo'l qo'yiladigan to'planish darajalarini hamda standartlarni farqlab, standartlar faqat nazorat qilish uslublari uchun belgilanishi lozim deb hisoblaydilar².

Tuproqlarni eroziyalanishdan himoyalash sohasida standartlashtirish eroziyalanishga xavfi bo'lgan yerlardan oqilona foydalanish; eroziya jarayonlarining vujudga kelishining oldini olish tuproq eroziyasining yanada rivojlanishining oldini olish; eroziyalangan tuproqlarning hosildorligini oshirish; eroziyalangan tuproqlarning monitoringini va ular ustidan nazoratni muvofiqlashtirish; eroziyalarga qarshi kurashish

¹ Церелыгин В.М., Тонкоший Н.И., Григорьева Т.И. Гигиенические показатели санитарного состояния почв. Научные аспекты стандартизации в области охраны природы и рационального использования почв, земель, ландшафтов. Научные труды научно-исследовательского низкого института стандартизации. – Москва; 1996. – С. 25.

² Ванин Д.Е., Рожков А.Г., Вахиев Г.И. Защита почв от эрозии. Научные аспекты стандартизации в области охраны природы и рационального использования почв, земель, ландшафтов. Научные труды Всесоюзного научно-исследовательского института стандартизации. – Москва; 1996. – С.21.

bo'yicha loyihalarga talablar belgilash; eroziya jarayonlarining vujudga kelishi va rivojlanishiga sabab bo'layotgan tabiiy va xo'jalik omillarining yagona ko'rsatkichlar tizimini belgilash; izlanish va ma'lumotlar aniqligini olish yagona uslublarini ishlab chiqish; yagona klassifikatsiya, terminlar va kodlashtirish tizimini yaratish masalalarini yechishi lozim.

Muhim dalil!

Eroziyalanishning asosiy sabablaridan biri bo'lib mol boqish natijasida yaylovlarning o'simlik dunyosini kamayishi va chorva mollari tomonidan tuproq tarkibini changlatish natijasida buzilishi hisoblanadi. Shuning uchun yaylov tepaliklarida mol boqish me'yorlarini joriy qilish muhim ahamiyat kasb etadi.

Ma'lumki, inson faoliyati natijasida hosil bo'lgan texnogen ifloslanish yoki qishloq xo'jaligi sohasida qo'llaniladigan kimyoviy moddalar natijasida tuproqda bir muncha ko'p zararli moddalar yig'iladi. Barcha kimyoviy moddalar tuproqqa tushganidan so'ng unda to'planadi, ma'lum bir sharoitda esa migratsiya qilib yerosti suvlariga yoki o'simliklar ichiga tushadi. Natijada inson salomatligiga salbiy ta'sir ko'rsatadi, uni bartaraf etish maqsadida esa tuproqning ifloslanish darajasi o'rganiladi va sanitar-normativ hujjatlar ishlab chiqiladi.

Umuman olganda, kimyoviy moddalar nafaqat tuproqning hosildorligini oshiradi, balki uni zararkunandalar va kasalliklardan himoya qiladi hamda qishloq xo'jalik mahsulotlari va ularning sifatini saqlab qolinishini ta'minlaydi. Bir guruh olimlarning fikriga ko'ra, pestitsidlarga belgilangan standartlardagi talablar quyidagilarni o'z ichiga oladi: qishloq xo'jaligida qo'llash imkoniyatini yaratayotgan inson va hayvonlar uchun kam toksikligi; tashqi muhitning oddiy sharoitlarida bir vegetatsion davrda inson va hayvonlar uchun zararsiz moddalarga parchalanish xususiyatiga ega bo'lishi; qo'llash, saqlash va tashish qulayligiga ega bo'lishi; qo'llashda yuqori iqtisodiy samaradorlikka ega bo'lishi³⁶. Misol uchun, qishloq xo'jaligida faqat ruxsat etilgan kimyoviy moddalarni belgilangan miqdorlarda qo'llash mumkin.

Mutaxassislarining fikricha tuproqni ifloslantiruvchi va inson salomatligiga xavf xavf soluvchi ifloslantiruvchi moddalarni uchta sinfga ajratish lozim.

1-sinf – yuqori xavfli;

³⁶ Бурiev X., Ризaев P. Основы стандартизации, метрологичеки и сертификации сельскохозяйственной продукции. Учебник. – Ташкент: Мехнат, 1999. –С. 78.

2-sinf – o‘rtacha xavfli;

3-sinf kam xavfli moddalar.

Sinflarga mansubligini aniqlashda toksikligi, saqlanib qolish muddati, suvga, havoga, o‘simliklarga o‘tib ketish darajasi, oziq-ovqatlarning holatiga ta‘sir ko‘rsatishi kabi xususiyatlar inobatga olinadi. Masalan, 1-sinfga margimush, simob kabi moddalar va pestitsidlar, 2-sinfga kobalt (kumush rangli metall), marganets kabi moddalar, kaliy va azot mineral o‘g‘itlari, 3-sinfga esa fosfor va mineral o‘g‘itlarni kiritilishi mumkin. Ammo zararli moddalarning xususiyatlari tuproqda har xil namoyon bo‘ladi.

Tuproqda toksik moddalarning yo‘l qo‘yiladigan to‘planish darajalarini aniqlashda tuproqning o‘z-o‘zini tozalash xususiyatining buzilishini, tuproq orqali yerosti suvlarining, atmosfera havosining va o‘simliklarning ifloslanishini nazarda tutib, ularning oldini olishni hisobga olib ish tutiladi.

Estda tuting!

Toksik (zaharli) moddalarning yo‘l qo‘yiladigan to‘planish darajalari deganda ushbu moddaning ma‘lum bir muhitda uning eng yuqori miqdori (limiti) tushuniladi.

Shuni alohida ta‘kidlash joizki, rekultivatsiya qilinayotgan va kamhosildor yerlarga unumdor qatlarni solish me‘yorlari o‘rtacha 10 – 15 sm. ni, ayrim holatlarda esa 60 sm ni tashkil etadi. Qatlarning qalinligi qanday yerlar rekultivatsiya qilinayotganligi, rekultivatsiya qilingan yerlar qanday maqsadlarda foydalanishi, solinayotgan tuproqning tagidagi qatlarning va solinayotgan jinslarning sifati va qalinligi bilan bog‘liqdir.

NAZORAT SAVOLLARI

1. Bir guruh fuqarolar “Barhayot” AJga tegishli qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerni ijaraga olib, unda ertapishar sabzavot navlarini ekib hosil yetishtirdilar. Ijara muddati tugagandan keyin ushbu yer uchastkasida “Barhayot” AJ tomonidan boshqa qishloq xo‘jalik ekini yetishtirilishi lozim edi. Ushbu yerni ekishga tayyorlash vaqtida tuproq tarkibida toksik (zaharli) moddalarning yo‘l qo‘yiladigan to‘planish darajasi birmuncha oshib ketganligi hamda tuproqning unumdorlik darajasi pasayganligi aniqlandi.

Yer qonunchiligida qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni muhofaza qilishning qanday chorolari belgilangan? Ushbu ifloslangan yer uchastkasi sababchilari hisoblangan ijarachilarni yuridik javobgarlikka tortish mumkinmi? Vaziyatga huquqiy baho bering.

2. "INTEGRAL GROUP" chet el korxonasi Vazirlar Mahkamasiga O'zbekiston Respublikasida qishloq xo'jalik mahsulotlarni yetishirish maqsadida qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar toifasiga kiradigan yerlardan yer uchastkasi ajratib berishini ko'zda tutadigan murojaat yo'llaydi.

Javoban Vazirlar Mahkamasi O'zbekiston Respublikasining amaldagi Qonunchiligiga ko'ra qishloq xo'jalik mahsulotlarini yetishtirish uchun qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni chet el korxonalariga berish belgilanmaganligini bildiradi.

"INTEGRAL GROUP" chet el korxonasi bu holatdan norozi bo'lib, ularning Qonuniy huquq va manfaatlarini himoya qilish maqsadida yuristni yolladi.

"INTEGRAL GROUP" chet el korxonasi yuristi sifatida mazkur xolatga aniqlik kiritib, ishonch bildiruvchini Qonuniy huquq va manfaatlarini himoya qiling.

3. Yerlarni muhofaza qilish va yerlarni huquqiy muhofaza qilish tushunchalarining o'zaro nisbati haqida fikringizni bildiring.

BOB. QISHLOQ XO'JALIGIGA MO'LJALLANGAN YERLARNING HUQUQIY HOLATI

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar tushunchasi, turlari va o'ziga xos xususiyatlari. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni foydalanishga berish tartibi. Fermer va dehqon xo'jaliklarini yerdan foydalanishini huquqiy tartibi

1-§. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar tushunchasi, turlari va o'ziga xos xususiyatlari

Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishning asosida yer yotadi. Uning chegaralanganligi va qayta tiklash qiyinligi sababli yerdan foydalanishda tejamli va unumli foydalanish eng muhim va dolzarb masaladir. O'zbekiston Respublikasida mavjud bo'lgan yer toifalari orasidan qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun mo'ljallangan yerlarga katta ustunlik berilgan. Chunki qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi istiqbolimizning asosiy yo'nalishlarini belgilab beradi. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar, avvalo, qishloq xo'jaligi korxonalariga beriladi.

Statistika!	O'zbekiston Respublikasining ma'muriy chegarasidagi yer maydoni 44896,9 ming gektarni tashkil etadi. Respublika bo'yicha korxonalar, tashkilot, muassasalar va fuqarolar foydalanishidagi jami yerlar 44892,4 ming gektarni tashkil etadi. Respublika bo'yicha sug'oriladigan yerlar 4312,9 ming gektarni yoki umumiy yer maydonining 9,6 foizini tashkil etadi.
--------------------	--

O'zbekistonda iqtisodiy islohotlarni amalga oshirishning birinchi bosqichida qishloq xo'jaligini isloh qilishga ustunlik berildi. Chunki qishloq xo'jaligi mahsulotlarining 95 % ini shu toifaga kiradigan yerlardan olinadi.

Agrar sektorni tubdan isloh qilish va jadal rivojlantirish muammolari islohotlarning dastlabki bosqichida hamda O'zbekistonning bozorga o'tish strategiyasida hal qiluvchi ahamiyat kasb etdi. Ko'rilgan chora-tadbirlar natijasida qishloqda agrar islohotlarning jarayonida bozor iqtisodiyoti talablariga ancha mos keladigan yangi xo'jalik strukturasi shakllandi.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 43-moddasiga muvofiq qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun berib qo'yilgan yoki ana shu maqsadlar uchun belgilangan yerlar qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar hisoblanadi. Ushbu toifadagi 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 havzalari, binolar, imoratlar va inshootlar egallagan yerlarga ajraladi.

Haydaladigan yerlar, pichanzorlar, yaylovlar, tashlandiq yerlar, ko'p yillik dov-daraxtlar (bog'lar, tokzorlar, tutzorlar, mevali daraxt ko'chatzorlari, mevazorlar va boshqalar) egallangan yerlar qishloq xo'jaligi yerlari jumlasiga kiradi.

Qishloq xo'jaligi yerlarini irrigatsiya va suvdan foydalanish tizimiga asoslangan sun'iy sug'orish qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishni tashkil etishning asosi va yerlardan samarali foydalanishi hamda ularning unumdorligini oshirish shartidir.

Qishloq xo'jaligi yerlarining asosini sug'oriladigan yerlar tashkil etadi. Qishloq xo'jaligida foydalanish va sug'orish uchun yaroqli bo'lgan, suv resurslari shu yerlarni sug'orishni ta'minlay oladigan sug'orish manbai bilan bog'langan doimiy yoki muvozanat sug'orish tarmog'iga ega bo'lgan yerlar sug'oriladigan yerlardir.

Sug'oriladigan yerlar maxsus muhofaza qilinishi lozim. Bunday yerlarni sug'orilmaydigan yerlar sirasiga o'tkazish alohida hollarda tuproq-meliorativ va iqtisodiy sharoitlarni hamda ularning suv bilan ta'minlanganligini 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.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar tarkibida alohida qimmatga ega bo'lgan unumdor sug'oriladigan yerlarning huquqiy maqomi o'ziga xos bo'lib, Qonunchilik bunday yerlarni maxsus muhofaza qilinishi lozimligini belgilaydi.

Kadastr baholanishiga ko'ra o'rtacha tuman bonitet ballidan 20 foizdan ko'p bo'lgan sug'oriladigan qishloq xo'jaligi yerlari alohida qimmatga ega bo'lgan unumdor sug'oriladigan yerlar jumlasiga kiradi.

Alohida qimmatga ega bo'lgan unumdor sug'oriladigan yerlar sug'orilmaydigan yerlar jumlasiga o'tkazilishiga yo'l qo'yilmaydi. Alohida qimmatga ega bo'lgan unumdor sug'oriladigan qishloq xo'jalik yerlarini korxonalar, binolar va inshootlar qurilishi uchun berishga alohida hollarda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga binoan yo'l qo'yiladi.

Qishloq xo'jaligi yerlarining unumdorlik darajasini qiyosiy belgilaydigan ko'rsatkich ball bonitetlaridir. Mamlakatimizdagi sug'oriladigan yerlar unumdorlik darajasiga ko'ra sinflarga bo'linadi. O'zbekiston Respublikasi yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasining 2013-yil 30-oktabrdagi 21-sonli qarori bilan tasdiqlangan "Tuproq bonitirovkasi ishlarini o'tkazish va hujjatlarini tasdiqlash tartibi to'g'risida"gi nizom asosida qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer maydonlarining qiymat bahosini chiqarish ishlari amalga oshiriladi.

Kadastr guruhlari									
yomon yerlar	o'rtachadan past yerlar			o'rtacha yerlar		yaxshi yerlar		eng yaxshi yerlar	
shu jumladan, klasslar bo'yicha									
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
bonitet ballari									
1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	1-100

Tuproq bonitirovkasi – tuproq sifatining solishtirma qiymati bo'lib, bu yerning o'rtacha agrotexnik va dehqonchilikdagi ishlab chiqarish qobiliyatidir. Bonitirovka, qishloq xo'jaligi ekinlarining hosildorligi bilan chambarchas bog'liq bo'lib, u tuproqning xususiyatlarini hisobga olib tuziladi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2015-yil 29-dekabrda "2016 – 2020-yillarda qishloq xo'jaligini yanada isloh qilish va rivojlantirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PQ – 2460-sonli qarori bilan tuproq unumdorligi va ball-boniteti past, meliorativ holati va suv ta'minoti og'ir, kam hosilli va past rentabelli paxta va boshqali don ekinlari

maydonlarini qisqartirish va ularning o'rniga eksportbop meva-sabzavot, kartoshka, moyli, ozuqa va boshqa ekinlarni oqilona joylashtirish belgilandi.

Jumladan, 2016 – 2020 yillarda paxta maydonlarini 170,5 ming gektarga, paxta xomashyosi hajmini 350 ming tonnaga, boshqoqli don ekinlari maydonini 50 ming gektarga qisqartirish, jami 220,5 ming gektar maydonlarni bosqichma-bosqich maqbullashtirish belgilangan.

Joriy 2017 yilning o'zida paxta maydoni 30,5 ming gektarga, paxta xomashyosi hajmi esa 63 ming tonnaga qisqartirildi.

2-§. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni foydalanishga berish tartibi

Yer uchastkalaridan foydalanish maqsadiga qarab qishloq xo'jalik korxonalari yerlari tovar qishloq xo'jaligi mahsuloti 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. 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'i 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. qishloq xo'jaligi korxonalari o'zlariga berib qo'yilgan yerlardan, avvalo, qishloq xo'jalik ishlab chiqarishini amalga oshirsalar, ikkinchi tomondan, ular yerdan ishlab chiqarish binolari qurish, yordamchi xo'jaliklar barpo etish, qurilish materiallarini ishlab chiqarish, turar-joy va ma'muriy binolar, madaniy-maishiy binolar qurish uchun ham foydalanadilar.

Qishloq xo'jalik korxonalar va tashkilotlarini yer bilan ta'minlash amalda xo'jaliklararo yer tuzish usuli bilan o'tkaziladi. Bunday yer tuzish ishlari bajarayotgan paytda yer uchastkasi chegaralanadi va uning chegaralari marzalar bilan belgilanadi.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 32-moddasida, yer uchastkasi ajratib berilganda bu uchastka chegarasi natura holida (yerning o'zida) aniqlanib, o'zga uchastkalardan marza va boshqa xil chegara belgilari bilan ajratib qo'yiladi deyilgan.

Tegishli yer tuzish organlari berilgan yer uchastkasi chegarasini natura holida belgilaganlaridan so'ng, yerdan foydalanish huquqini tasdiqlovchi hujjat beradilar. Bu hujjat tegishli hokimiyat organlari tomonidan beriladi va yerdan foydalanish huquqini tasdiqlovchi yagona yuridik hujjat bo'lib hisoblanadi.

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

- qishloq xo'jaligi kooperativlariga (shirkat xo'jaliklariga), boshqa 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 hollarda 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 holga keltirish sharti bilan vaqtincha foydalanishga beriladi (YK 46-modda).

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

3-§. Fermer va dehqon xo'jaliklarini yerdan foydalanishini huquqiy tartibi

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'jaliklariga asosan qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar beriladi.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 46-moddasiga muvofiq, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga fermer xo'jaliklarini yuritish uchun berilishi mustahkamlangan.

Fermer xo'jaliklariga yer berishning huquqiy tartibi "Fermer xo'jaligi to'g'risida"gi Qonunning 10, 11-moddalarida ko'rsatib o'tilgan bo'lib, unga muvofiq, fermer xo'jaliklari yuritish uchun yer uchastkalari ochiq tanlov asosida ijaraga ellik yilgacha bo'lgan, lekin o'ttiz yildan kam bo'lmagan muddatga beriladi.

Vazirlar Mahkamasining 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"³⁷ va O'zbekiston Respublikasi Qishloq va suv xo'jaligi vazirligining 2005-yil 18-noyabrdagi 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'jaliklariga yer uchastkalarini berishning huquqiy tartibi Vazirlar Mahkamasining 2003-yil 30-oktabrdagi 476-son qarori bilan tasdiqlangan "Yer uchastkalarini fermer xo'jaliklariga uzoq muddatli ijaraga berish tartibi to'g'risida" Nizom³⁸ga asosan belgilanadi.

Ushbu Nizomga va Qonunga muvofiq, ilmiy-tadqiqot muassasalariga, oliy o'quv yurtlariga, akademik litseylarga, kasb-hunar kollejariga va umumta'lim maktablariga o'quv, tajriba, nav sinash maqsadlari uchun berilgan yerlar hamda suv fondi yerlari fermer xo'jaliklari yuritish uchun berilishi mumkin emas. Shuningdek,

³⁷ Информационно-правовой системы «Норма». ООО «НОРМА ХАМКОР». Версия-3. 2005.

³⁸ Qishloq xo'jaligida iqtisodiy islohotlarni chuqurlashtirish asoslari. O'zbekiston Respublikasi fanlar akademiyasi "Fan" nashriyoti. 2003. 73-het.

O'zbekiston Respublikasining davlat chegarasi bo'ylab besh yuz metrli mintaqada faoliyati hayvonlarni (chorva mollar, parrandalar, mo'ynali va boshqa hayvonlarni, baliqlar, asalarilarni va boshqa jonivorlarni) ko'paytirish, o'tlatish va boqish bilan bog'liq bo'lgan chorvachilik, parrandachilik hamda boshqa yo'nalishdagi fermer xo'jaliklariga yer uchastkalari berish taqiqlanadi.

Fermer xo'jaliklarini yo'nalishlaridan kelib chiqib, ularga yer berish miqdori quyidagicha belgilangan:

- chorvachilik mahsulotlari yetishtirishga ixtisoslashgan fermer xo'jaligi xo'jalikning biznes-rejasida nazarda tutilgan kamida 30 shartli bosh chorva mollarini boqish shartlari bilan tashkil etiladi.

Bunda shartli ravishda har bir bosh mol hisobiga quyidagi koeffitsientlardan foydalaniladi: qoramollar (sigirlar, nasl olinadigan novvoslar, bo'rdoqiga boqiladigan novvoslar) va otlar uchun – 1.0, yosh qoramollar uchun - 0.6, qo'y va echkilar uchun – 0.1, cho'chqalar uchun – 0.3 hamda parrandalar uchun – 0.025.

Fermer xo'jaligiga beriladigan yer uchastkalarining eng kam o'lchami har bir shartli bosh chorva moliga hisoblanganda:

- Andijon, Namangan, Samarqand, Toshkent, Farg'ona va Xorazm viloyatlaridagi sug'oriladigan yerlarda – kamida 0,30 gektarni;
- Qoraqalpog'iston Respublikasi, Buxoro, Qashqadaryo, Jizzax, Navoiy, Surxondaryo va Sirdaryo viloyatlaridagi sug'oriladigan yerlarda – kamida 0,45 gektarni;
- sug'orilmaydigan (lalmikor) yerlarda – kamida 2 gektarni tashkil etadi.

Dehqonchilik mahsulotlari yetishtirishga ixtisoslashayotgan fermer xo'jaliklariga ijaraga beriladigan yer uchastkalarining eng kam o'lchami:

- paxtachilik va g'allachilik uchun – kamida 30 gektarni;
- bog'dorchilik, uzumchilik, sabzavotchilik va boshqa ekinlar yetishtirish uchun – kamida 5 gektarni tashkil qiladi.

Fermer xo'jaligiga yer uchastkasi imkoni boricha yagona mavze bo'yicha, konturlar yaxlitligi saqlab qolingan holda beriladi, uchastka chegaralari sug'orish tarmoqlari, kollektorlar, yo'llar va boshqa topografik elementlar bo'yicha belgilanadi. Fermer xo'jaligiga berilayotgan yer uchastkasi boshqa yerdan foydalanuvchilarning yerlardan foydalanishi uchun noqulayliklar vujudga keltirmasligi kerak.

E'tibor qarating!

Fermer xo'jaligiga ijaraga berilgan qishloq xo'jaligi yerlari, ekinlaridan qishloq xo'jaligi ekinlari shartnomasida nazarda tutilmagan belgilangan maqsadlardan boshqa maqsadlarda foydalanilishi yer to'g'risidagi Qonunlarni qo'pol ravishda buzish deb hisoblanadi

Fermer xo'jaliklariga yer uchastkalarini ijaraga berish bo'yicha materiallar tuman yer tuzish xizmati organlari tomonidan davlat budjeti mablag'lari hisobiga tayyorlanadi. Yer uchastkalari berish, qoidaga ko'ra, fermer xo'jaligini tashkil etish va yer uchastkasini ijaraga olish to'g'risidagi barcha hujjatlar qishloq xo'jaligi ekinlari yig'ishtirib bo'lingan muddatda rasmiylashtirilgan holda amalga oshiriladi. Eng ko'p yakuniy ball to'plagan talabgor tanlov g'olibi deb komissiya raisi tomonidan e'lon qilinadi.

Fermer xo'jaligiga yer berishning keyingi jarayonida yer resurslari bo'yicha tuman xizmati tomonidan besh kun muddatda yer uchastkasini ijaraga berish shartnomasi tayyorlanadi. Bu shartnoma viloyat hokimining ijobiy qarori qabul qilingandan keyin tuman hokimi va fermer xo'jaligi boshlig'i tomonidan imzolanadi. Shartnomaga, uning ajralmas qismi sifatida fermer xo'jaligi yer uchastkasining xaritasi ilova qilinadi. Yer uchastkasi xaritasida qabul qilingan belgilarga muvofiq barcha holatlar (sug'orish, kollektor-drenaj va yo'l tarmoqlari, yerlar, konturlarning tartib raqami, fermer xo'jaligi chegaralari) to'liq ko'rsatiladi. Yer uchastkasi xaritasini yer resurslari bo'yicha tuman xizmati boshlig'i, fermer xo'jaligi boshlig'i va chegaradosh yer egalari, yerdan foydalanuvchilar vakili imzolaydi. Shartnomada, shuningdek tuproq bonitetining o'rtacha aniqlangan bali ko'rsatiladi.

Fermer xo'jaligi boshlig'iga ijaraga beriladigan yer uchastkasi chegaralarini ko'rsatish yer resurslari tuman xizmati vakili tomonidan chegaradosh yer egalari va yerdan foydalanuvchilar vakillari ishtirokida, shartnoma tuzilgandan keyin besh kun muddatda amalga oshiriladi. Agar chegara suvsiz yerlar bo'ylab o'tsa, u holda chegara shudgorlanadi, burilish burchaklariga esa chegara belgilari qo'yiladi. Yerlarni ko'rsatish dalolatnoma bilan rasmiylashtiriladi. Dalolatnoma yer resurslari bo'yicha tuman xizmati vakili, chegaradosh yer egalari va yerdan foydalanuvchilar vakillari hamda fermer xo'jaligi boshlig'i tomonidan imzolanadi. Dalolatnoma ikki nusxada tuziladi, ulardan bittasi yer resurslari bo'yicha tuman xizmatida, ikkinchisi fermer xo'jaligi boshlig'ida saqlanadi.

Yerlarni ijaraga berishni rasmiylashtirish ishlari tugallangach yer tuzish yig'majildi tayyorlanadi, unda quyidagi hujjatlar mavjud bo'ladi:
fuqaroning fermer xo'jaligi tashkil etish to'g'risidagi arizasi;
yer egasining yoki yerdan foydalanuvchining yer uchastkasi ajratish to'g'risidagi qarori;

yer uchastkalari berish (sotish) masalalarini ko'rib chiqish bo'yicha tuman komissiyasining yer uchastkasini ijaraga berishning maqsadga muvofiqligi to'g'risidagi xulosasi yoki mazkur komissiya tomonidan o'tkazilgan tanlov yakunlari to'g'risidagi protokol;

tuman va viloyat hokimining fermer xo'jaligiga yer uchastkasini ijaraga berish to'g'risidagi qarori;

yer uchastkasini ijaraga berish shartnomasi;

fermer xo'jaligining biznes-rejasi yoki faoliyat dasturi;

fermer xo'jaligining yer uchastkasi chegaralarini ko'rsatish dalolatnomasi.

Yig'majild ikki nusxada tayyorlanadi, ulardan bittasi yer resurslari bo'yicha tuman xizmatida, ikkinchisi fermer xo'jaligi boshlig'ida saqlanadi.

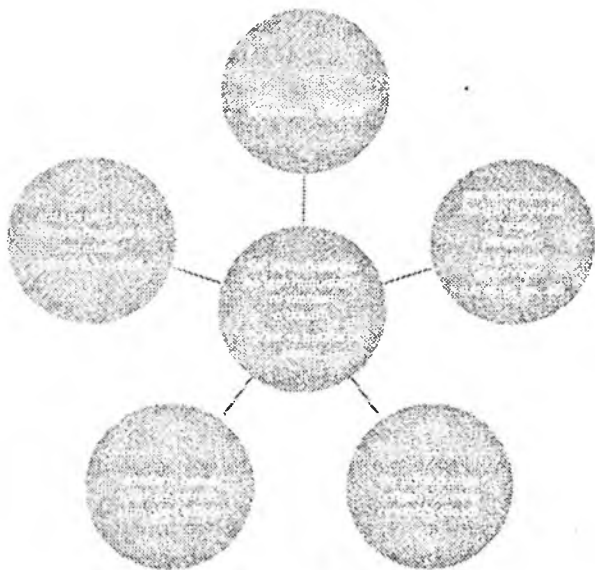
Fermer xo'jaliklariga berilgan yer uchastkalari qonun hujjatlarida belgilangan tartibda yer egalari va yerdan foydalanuvchilarning yer-kadastr va huquqni belgilovchi hujjatlariga tegishli o'zgartirishlar kiritilgan holda qishloq xo'jalik kooperativlari (shirkat xo'jaliklari), boshqa qishloq xo'jaligi korxonalarining balansidan chiqariladi.

Yer uchastkasini uzoq muddatli ijraga berish shartnomasi yer resurslari bo'yicha tuman xizmatida ro'yxatdan o'tkaziladi va fermer xo'jaligining yer uchastkasini ijaraga olganlik huquqini tasdiqlovchi hujjat hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014-yil 7-yanvar "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish to'g'risida"gi 1-son qarori bilan tasdiqlangan "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va u haqda tuzilgan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi to'g'risida"gi nizomga asosan fermer xo'jaliklari o'zlarining yerga bo'lgan huquqlarini davlat ro'yxatidan o'tkazishlari shart.

Fermer xo'jaliklarining yer uchastkalariga nisbatan ijaraga olish huquqiga doir hujjatlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish va rasmiylashtirish majburiy harakat bo'lib, uning asosida ularning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlari belgilanadi va ro'yxatga olingan paytdan boshlab e'tirof etiladi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish tadbiri fermerning ro'yxat organiga yozma ariza va huquqni belgilovchi hujjat hamda yo'riqnomaga binoan boshqa zarur hujjatlar bilan murojaat qilishidan boshlanadi.



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 hamda hujjatlar ro'yxatga olish uchun berilgan kun va vaqtda ro'yxatga olingan deb hisoblanadi, bu haqda reyestrda qayd etiladi. Huquq ustunligi ariza reyestrda qayd etilgan sanalar bo'yicha belgilanadi.

Fermer xo'jaligining yer uchastkasiga nisbatan uzoq muddatli ijara huquqi belgilangan tartibda ro'yxatdan o'tkazilishi, fermer xo'jaliklarining yerga nisbatan huquqlarini yuridik jihatdan tan olinishi demakdir.

Dehqon xo'jaliklarining yerdan foydalanish huquqi O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi (55-modda) hamda "Dehqon xo'jaligi to'g'risida" gi Qonunning 2-bobi bilan tartibga solinadi. "Dehqon xo'jaligi to'g'risida" gi Qonunning 1-moddasiga muvofiq "dehqon xo'jaligi oilaviy mayda tovar xo'jaligi bo'lib, oila a'zolarining shaxsiy mehnati asosida,

meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish uchun oila boshlig'iga berilgan tomorqa yer uchastkasida qishloq xo'jaligi mahsuloti etishtiradi va realizatsiya qiladi".

Oilali va qishloq joylarda kamida uch yil mobaynida yashab turgan fuqarolarga dehqon xo'jaligi yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga tomorqa 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'lchamda beriladi. Qishloq joylarda kamida uch yil yashab turganlik to'g'risidagi talab yangi sug'oriladigan yer massivlari uchun qo'llanilmaydi. Bunda dehqon xo'jaligi yuritish uchun beriladigan yer uchastkasining o'lchami yakka tartibda uy-joy qurish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga ilgari berilgan yoki beriladigan yer uchastkasini hisobga olgan holda aniqlanadi.

Dehqon xo'jaligi yuritish uchun yer uchastkalari imoratlar va inshootlar qurish huquqisiz beriladi. Mazkur qoida yakka tartibda uy-joy qurish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga ilgari berilgan yoki beriladigan yer uchastkalariga tatbiq etilmaydi.

Dehqon xo'jaligi yuritish uchun beriladigan yer uchastkalarining aniq o'lchamlari yer resurslarining mavjudligi, aholining zichligiga qarab belgilanadi. Dehqon xo'jaligi yuritish uchun yer uchastkasi berish to'g'risidagi qaror tuman (shahar) hokimi tomonidan yer uchastkalarini berish (realizatsiya qilish) masalalarini ko'rib chiquvchi komissiya'ning ijobiy xulosasi asosida Qonun hujjatlarida belgilangan tartibda qabul qilinadi.

Fuqarolarga dehqon xo'jaligi yuritish uchun 0,06 gektar doirasida tomorqa yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi kimoshdi savdosi asosida realizatsiya qilinishi mumkin.

Dehqon xo'jaligini yuritish uchun yer uchastkasini olishga muhtoj bo'lgan fuqarolar yashash joyidagi tuman (shahar) hokimiga oilasining tarkibini va yer uchastkasining mo'ljallangan joyini ko'rsatgan holda ariza beradi.

Tuman (shahar) hokimi yer uchastkalarini berish (realizatsiya qilish) masalalarini ko'rib chiquvchi komissiya'ning xulosasi asosida dehqon xo'jaligini yuritish uchun fuqarolarga yer uchastkalari berish to'g'risida qaror qabul qiladi yoki arizachiga yer uchastkasi berish bo'yicha asoslantirilgan rad javobini yuboradi.

Qishloq joylarda yashovchi va o'z mulkida chorva mollari bo'lgan fuqarolarga pichan o'rish va chorva mollarini o'tlatish uchun vaqtincha foydalanishga yer uchastkalari berilishi mumkin.

Dehqon xo'jaligi yurituvchi oilalar o'zlari etishtirgan mahsulotni tasarruf etishda mutlaq huquqqa, shu jumladan uni iste'molchilarga o'z xohishiga ko'ra realizatsiya qilish huquqiga ega.

Transport, aloqa, suv xo'jaligi, baliq xo'jaligi, o'rmon xo'jaligi, shuningdek halq xo'jaligi boshqa tarmoqlarining korxonalari, muassasalari hamda tashkilotlari o'z egaligidagi yoki foydalanishidagi yerlardan ayrim toifadagi o'z xodimlariga xizmat chek yerlari beradi.

Dehqon xo'jaligiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida beriladigan yer uchastkalari tomorqa yer uchastkasi deyiladi.

Qonunchilik tomorqa yer uchastkasiga quyidagicha ta'rif beradi: Tomorqa yer uchastkasi qishloq xo'jalik mahsulotini erkin savdo hamda oila ehtiyojlari uchun yetishtirish, shuningdek yakka tartibdagi uy-joy qurilishi hamda uy-joyni obodonlashtirish maqsadida oila a'zolaridan biriga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda va o'lchamlarda ajratib beriladigan yer uchastkasidir.

Tomorqa yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini beruvchi davlat hujjati bilan guvohlantiriladi (dehqon xo'jaligi to'g'risidagi qonunning 7-moddasi).

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 mahalliy budjet mablag'lari hisobidan rasmiylashtiriladi.

Dehqon xo'jaligiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga berilgan tomorqa yer uchastkalari xususiy lashtirilishi 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'jaligining 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 hollarda 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'qo'yiladi.

NAZORAT SAVOLLARI:

1. "Zarbdor dehqon" shirkat xo'jaligi a'zosi G'oziyev F. ning oilasi shirkat xo'jaligi boshqaruvi nomiga ariza bilan murojaat etib, oila pudrati asosida, yer olish maqsadida tanlovda ishtirok etishni bildirdi. Tanlov natijasi bo'yicha xo'jalik boshqaruvining qarori chiqariladi. Unga ko'ra G'oziyev F. ning oilasiga shirkat xo'jaligi yer maydonidan oilaviy pudratga 30 gektar yer uchastkasining paxta ekinini yetishtirish uchun 5 yil muddatga berilishi ko'rsatildi. Qishloq xo'jaligi mahsulotini yetishtirish bo'yicha oila (jamo) pudrati shartnomasi tuzildi va shirkat xo'jaligi raisi hamda oila boshlig'i G'oziyev F. tomonidan imzolandi. G'oziyev pudratga berilgan yer uchastkasining 0,5 gektariga poliz ekinlarini ekdi. 20 sotix yerga dala shiyponi, mineral o'g'itlar uchun omborxon qurib oldi. Shundan so'ng shirkat raisiga ishlab chiqarish sharoitlari o'zgarganligini, ya'ni paxta ekinining maydoni qisqarganligini vaj keltirib, shartnoma shartlarini ham o'zgartirishni taklif qildi. G'oziyevning harakatlaridan xabar topgan rais uni noqonuniy deb hisoblab, noqonuniy qurilgan inshootlarni buzishni, poliz ekinlari ekilgan yerni haydab ularning o'rniga paxta ekinini ekishni talab qildi. Aks holda pudrat shartnomasini bekor qilish uchun sudga murojaat etishini ma'lum qildi.

Vaziyatga huquqiy baho bering.

2. Qashqadaryo viloyat hokimligiga “Qishloq qurilish invest” injiniring kompaniyasi murojaat etib, Muborak tumani hududidan 1 ga. yer maydonini 10 ta yakka tartibda uy-joy qurish uchun ajratishni taklif etdi. Viloyat hokimligi tuman hokimligiga ushbu taklifni bajarish yuzasidan ko‘rsatma berdi. Unda yakka tartibda uy-joy qurish uchun ajratiladigan 1 g. yer uchastkasining joylashishidagi noqulayliklarni bartaraf etgan holda yer egalarning yangi yer uchastkalarini tashkil etish hamda mavjud yer uchastkalarini tartibga solish loyihalarini tuzish ko‘rsatildi. Tuman hokimligi ushbu ko‘rsatmani ijro etish maqsadida “Ilg‘or” fermer xo‘jaligi yeridan 1 ga. yer uchastkasi ajratdi va ushbu yer uchastkasini fermer xo‘jaligi balansidan chiqarib tashladi. Tegishlixa xo‘jalikni kontraktatsiya shartnomasiga ham o‘zgartirish kiritilib, uning majburiyati kamaytirildi. Shunday bo‘lsada, fermer xo‘jaligining boshlig‘i Axadov Ch. tuman hokimining qaroridan norozi bo‘lib, viloyat hokimligiga shikoyat bilan murojaat qildi. Viloyat hokimligi Axadovning shikoyatini o‘rganishni hokimlik yuristiga topshirdi.

Holatga huquqiy baho bering.

3. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar yer fondining alohida mustaqil toifasini tashkil qilib, bu yerlar qishloq xo‘jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yoki ana shu maqsadga mo‘ljallangan yerlardan iborat.

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar qanday tarkibga ega, sug‘oriladigan yerlar va alohida qiymatga ega bo‘lgan unumdor sug‘oriladigan yerlar deganda nimani tushunasiz va Qonunchilik bu yerlarni muhofazasi bo‘yicha qanday tartibni belgilaydi?

4. Qonunchilik yer toifalari orasida eng qimmatli hisoblangan qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlardan foydalanish sohasida yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarning majburiyatlarini o‘rnatadi.

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlardan foydalanish sohasida yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarning majburiyatlari nimalardan iborat, majburiyatlarni bajarilmasligi qanday oqibatlarni keltirib chiqaradi?

XI BOB. AHOLI PUNKTLARI YERLARINING HUQUQIY HOLATI

Aholi punkti yerlari huquqiy holatining umumiy tushunchasi. Shahar va posyolka yerlarining huquqiy holati. Qishloq aholi punkti yerlarining huquqiy holati.

1-§. Aholi punkti yerlari huquqiy holatining umumiy tushunchasi

Mamlakatimizda bozor munosabatlariga asoslangan demokratik huquqiy davlat qurish jarayonida ijtimoiy, iqtisodiy, madaniy jihatdan aholining turmush darajasini oshirish ustuvor vazifa sifatida e'tirof etilmoqda. Bu yo'nalishdagi islohotlarni muvaffaqiyatli amalga oshirishda yer boyliklaridan oqilona foydalanish muhim o'rin tutadi.

Statistika! O'zbekiston Respublikasining ma'muriy chegarasidagi yer maydoni 44896,9 ming gektarni tashkil qilib, mamlakatimiz bo'yicha korxonalar, muassasa, tashkilotlar va fuqarolar foydalanishidagi jami yerlar 44892,4 ming gektarni tashkil etadi. Respublika bo'yicha sug'oriladigan yerlar 4312,9 ming gektarni yoki umumiy maydonning 9,6 foizini tashkil qiladi. Mamlakatimizda qishloq xo'jaligi korxonalarini va tashkilotlarini soni fermer xo'jaliklari bilan birgalikda olganda 150627 ta bo'lib, ularga birlashtirilgan berilgan yerlarning umumiy maydoni 20174,0 ming gektarni, shu jumladan qishloq xo'jalik yer turlari maydoni esa 15483,4 ming gektarni, shundan 3708,8 ming gektari sug'oriladigan yerlarni tashkil qiladi ¹.

Aholi sonini tez o'sib borayotganligini hisobga olganda, bu hol esa aholi yashaydigan punktlarning kengayishi, ko'payishiga sabab bo'ladi va oxir-oqibatda qishloq xo'jaligida band bo'lgan yerlarning shaharlarini rivojlantirishga, uy-joy qurilishiga, yangi korxonalar, muhandislik hamda transport kommunikatsiyalari tarmog'ini barpo etishga ajratib berish jarayonlarining jadallik bilan borishiga olib keladi.

Hozirgi kunda O'zbekistonda aholi punktlarining yerlari 220,8 ming gektarni yoki umumiy yer fondining taxminan 0,49 foizini tashkil etadi. Hammasi bo'lib respublikamizda 119 shahar, 121 shaharcha hamda 1467 ta qishloq aholi punktlari mavjud.

¹ O'zbekiston Respublikasi yer resurslari, geodeziya, kartografiya, va davlat kadastri davlat qo'mitasi. "O'zbekiston Respublikasi yer resurslarining holati to'g'risida" Milliy Hisobot. -T., 2017. - B. 5-9

Aholi punkti yerlari va ularning alohida turi sifatida shahar yerlarining hozirgi paytdagi huquqiy maqomi tubdan o'zgarib ketmoqda. Bu yerlarga nisbatan hozirgi davrda ular atrofida vujudga kelayotgan huquqiy munosabatlar yer, fuqarolik, agrar, shaharsozlik va boshqa qonun hujjatlari bilan ham tartibga solinadi. Ushbu holat, o'z navbatida, huquqiy tartibga solish masalalarida ko'plab yangi muammolar va vazifalarni keltirib chiqaradi. Yerga nisbatan fuqarolik-huquqiy munosabatlar asosan shahar yerlari negizida rivojlanayotganligini hisobga olib, O'zbekistonda yerga bozor munosabatlarini tatbiq etish qonuniyatlarini o'rganish va tahlil etish, shunga ko'ra tegishli qonun hujjatlarini hamda nazariy qoidalarni takomillashtirish zarur. Qolaversa, O'zbekistondagi mavjud demografik vaziyatda ham shahar yerlarining ahamiyati tobora ortib borayotganligi va shunga ko'ra bu yerlarning huquqiy maqomini doimiy ravishda takomillashtirib turish ehtiyojini keltirib chiqaradi.

Mamlakatimizda shahar yerlaridan foydalanishning alohida huquqiy holati o'rnatilgan. Shahar yerlaridan foydalanish asosan qat'iy belgilangan reja asosida qurilish masalalarini hal qilishga qaratilgan bo'ladi. Demak, shahar yerlari shahar qurilish inshootlarini joylashtirish uchun fundament, asos, o'rin, makon vazifasini bajaradi.

Aholi punkti yerlari deganda davlat yer fondining boshqa toifalaridan o'ziga xos xususiyatlari, huquqiy holati, foydalanishning asosiy maqsadiga ko'ra ajralib turadigan, tasdiqlangan shaharsozlik va yer tuzish hujjatlari asosidagi chegaralari belgilangan, aholi yashaydigan, sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa inshootlar joylashgan shahar, posyolka, qishloqlarning tashqi chegaralari doirasidagi yerlar tushuniladi.

Aholi punkti yerlarining 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 boshqarishning o'ziga xos xususiyatlari kabi masalalarni aniqlash lozim bo'ladi.

Aholi punktlari yerlarining turlari

Shaharlar va posyolkalar aholi punktlarining yerlari	Qishloq aholi punktlarining yerlari
--	-------------------------------------

O'z navbatida, shaharlar ma'muriy bo'ysunishi va aholi soniga nisbatan respublika, viloyat va tuman ahamiyatidagi shaharlarga bo'linadilar.

Aholi punkti yerlari, eng avvalo, aholi muqim yashash joyi hisoblanadi. Ushbu toifadagi yerlar bilan bog'liq huquqiy munosabatlardan fuqarolarning yerdan foydalanishdagi tabiiy huquqini ta'minlash (yerdan yashash, joylashish va shu maqsadda uy-joy qurish) hamda mulkchilikning turli shakllarida bo'lgan yuridik shaxslarni hududiy asos bo'lgan yerda joylashtirish bilan bog'liq munosabatlardan kelib chiqadi. Shu o'rinda aholi punkti yerlari yer fondining muayyan toifasi bo'lishi bilan birga davlat belgilagan chegaraga ega bo'lgan ma'muriy-hududiy birlik ekanligini ta'kidlash lozim.

Shaharlar deganda, aholisi asosan sanoat va savdo, shuningdek xizmat ko'rsatish, boshqaruv, fan, madaniyat sohalarida band bo'lgan eng katta aholi punktlari tan olinadi. Shaharlar umumiy qoidaga binoan tuman, viloyatlarning ma'muriy va madaniy markazlari hisoblanadi. Ularning xarakterli xususiyati aholining zich joylashganligi va qurilishlarning kompaktiligidir. Shahar jamiyat hayotida ko'p jihatdan ijtimoiy organizm, murakkab iqtisodiy-geografik, arxitektura va qurilish, shuningdek madaniy majmualashgan sifatida bo'ladi.

Shahar tipidagi posyolka bu shaharga o'xshab ketadigan, lekin unga nisbatan kichikroq miqdordaligi bilan farq qiladigan aholi punktidir. Agar shahar tipidagi posyokalarning maydoni kengaytirilsa, ularni shahar tipidagi aholi punktiga aylantirish mumkin. Shahar tipidagi posyokalar aholi punktlari tizimida shahar aholi punkti bilan qishloq aholi punkti o'rtasida o'ziga xos oraliq, ya'ni o'rinni egallaydi. Shahar tipidagi posyokalarda shahar aholi punktlariga ham, qishloq aholi punktlariga ham xos bo'lgan belgilar uchraydi.

Aholi punktlarining shahar va qishloq aholi punktlariga bo'linishi tarixan ijtimoiy mehnat taqsimoti bilan bog'liqdir, ya'ni ularni toifalarga chegaralaydigan asosiy belgisi aholini moddiy ishlab chiqarishning turli sohalaridagi ishtiroki hisoblanadi. Qishloq aholi punktlari mehnatga layoqatli aholisining katta qismi qishloq xo'jaligining ijtimoiy ishlab chiqarishida qatnashadi. Shunday qishloq aholi punktlarida sanoat, transport va boshqa korxonalar joylashgan bo'lishi mumkin, ammo ulardagi ishchi va xizmatchilar ko'pchilikni tashkil etmaydilar.

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.

Aholi punktlarini shahar toifasiga o'tkazish davlat hokimiyatining oliy organlari tomonidan quyi hokimiyat organlarining taqdimnomasi asosida belgilanadi. Viloyat, tuman, shahar halq deputatlari kengashlarining taqdimnomasiga ko'ra aholi punkti O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining qaroriga binoan shahar toifasiga kiritiladi. Aholi punktlarini posyolkalar toifasiga kiritish tuman halq 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 60-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.

Aholi punkti yerlari turli soha Qonunchiligi normalari bilan tartibga solinib, kompleks (majmualashgan) huquq qoidalari ularning huquqiy holatini belgilaydi. Shu bilan birga, bunday yerlarning huquqiy holatidagi umumiylikni bu yerlarni boshqarish, foydalanish uchun berish, qaytarib olish kabi holatlardagi mushtaraklikda ko'rish mumkin. Demak, shahar yerlaridan foydalanishning o'ziga xos tartiblari yer, **fuqarolik, shaharsozlik, arxitektura, geografik obyektlar, ma'muriy tuzilishga oid Qonun hujjatlarining** majmui bilan belgilanadi.

Xususan, O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi, yer va Shaharsozlik kodekslari, "O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Qonunchilik palatasi to'g'risida"gi va "O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Senati to'g'risida"gi konstitutsiyaviy Qonunlar, 2011-yil 12-oktabrdagi "Geografik obyektlarning nomlari to'g'risida"gi, 2013-yil 22-apreldagi "Fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari to'g'risida"gi, 1996-yil 20-avgustdagi "O'zbekiston Respublikasida ma'muriy-hududiy tuzilish masalalarini hal etish tartibi to'g'risida"gi Qonunlar, Vazirlar Mahkamasining 2014-yil 4-martdagi 48-son qarori bilan tasdiqlangan "Shaharlar, posyolkalar va ovullarning mahallalarini tuzish, birlashtirish, bo'lish va tugatish, shuningdek ularning chegaralarini belgilash va o'zgartirish, ularga nom berish va ularning nomini o'zgartirish tartibi to'g'risida"gi hamda 2012-yil 16-oktabrdagi 295-son qarori bilan tasdiqlangan "Geografik obyektlarni nomlash va qayta nomlash masalalari bo'yicha Respublika komissiyasi to'g'risida"gi nizomlar va boshqa normativ-huquqiy hujjatlar bilan tartibga solinadi. Jumladan, O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining tegishli moddalarida hamda shaharlarni rivojlantirish rejalarida belgilangan bo'lsa, shahar yerlarida joylashgan muhofaza etiladigan hududlar yerlaridan foydalanish shahar yerlariga bag'ishlangan qoidalar bilan bir qatorda ular to'g'risidagi qonun bilan ham belgilangan bo'ladi.

Esda tuting!

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;
- muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning yerlari;
- suv fondi yerlari;
- zaxira yerlar.

Ushbu yerlarning huquqiy holatida ham ma'lum farqlar bo'ladi. Chunonchi, muhofaza etiladigan tabiiy hudud yerlaridan qurilish maqsadlarida yer berish, ularga salbiy ta'sir etuvchi obyektlarni

joylashtirish yoki barpo etish, xo'jalik maqsadlarida foydalanishga yo'l qo'yilmaydi. Qolaversa, umumfoydalanishdagi yerlar biror-bir yuridik va jismoniy shaxslarga berib qo'yilmaydi.

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, fermalar qurish maqsadida ham aholi punkti yerlaridan foydalanadilar.

Aholi punkti yerlaridan foydalanish huquqi mazmuni ham o'ziga xos jihatlar 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.

Aholi punkti yerlaridan foydalanish huquqi deganda, davlat organlari, yuridik va jismoniy shaxslarning ushbu toifadagi yerlardan iqtisodiy-ijtimoiy, madaniy-ma'rifiy hamda maishiy maqsadlarda foydalanish jarayonida vujudga keluvchi, ularning o'zaro yoki bevosita vakolatli davlat organlari bilan bo'ladigan munosabatlarini tartibga soluvchi huquqiy normalar yig'indisi tushuniladi.

Demak, aholi punktlaridan foydalanish bilan bog'liq huquqiy munosabatlar qishloq, posyolka, shahar aholi punktlarida yashovchi fuqarolar hamda shu yerlarda joylashgan yuridik shaxslarning yerdan foydalanish yuzasidan vakolatli davlat hokimiyati organlari bilan yoki o'zaro bo'ladigan ijtimoiy-iqtisodiy, huquqiy, madaniy-ma'rifiy munosabatlaridir.

2-§. Shahar va posyolka yerlarining huquqiy holati

Mamlakatimizda aholining tez sur'atlarda o'sib borayotganligini inobatga olib, shahar yerlaridan foydalanishning alohida huquqiy holati o'rnatilgan. Shahar yerlaridan foydalanish asosan qat'iy belgilangan reja asosida qurilish masalalarini hal qilishga qaratilgan bo'ladi. Demak, shahar yerlari shahar qurilish inshootlarini joylashtirish uchun fundament, asos, o'rin, makon vazifasini bajaradi.

Shahar va posyolka yerlarining huquqiy holati O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksida belgilangan (59-67-moddalar). Unga ko'ra

shaharlar va posyolkalarning ma'muriy chegaralaridagi barcha yerlar shaharlar va posyolkalarning yerlariga kiradi. Shahar yerlarining chegarasini nafaqat binolar va har xil qurilmalar egallagan yerlardan, balki shahar xo'jaligi va aholisiga xizmat qiladigan qurilishlar bilan band bo'lmagan yerlardan iborat bo'ladi. Shahar yerlarining chegarasi o'zgaras bo'lmaydi. Unga yangi turar-joy binolari, transport kommunal xo'jaligi ehtiyojlari uchun yangi yerlarni qo'shib olish mumkin.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 61-moddasida ko'rsatilishicha, rejalashtirish va qurilish olib borishning tasdiqlangan loyihalariga muvofiq shahar yerlariga egalik qilish, ulardan foydalanish va ijaraga berish tuman yoki shahar hokimining qaroriga asosan amalga oshiriladi.

O'zbekiston Respublikasining Shaharsozlik kodeksi (9-modda) va Yer kodeksiga ko'ra aholi punktlarining turlari shahar aholi punktlari (shaharlar, shahar posyolkalari) va qishloq aholi punktlariga (qishloqlar, ovullar) bo'linadi.

O'z navbatida, shahar aholi punktlari quyidagilarga bo'linadi:

- **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 iborat⁴⁰.

O'zbekiston Respublikasi Shaharsozlik kodeksining 7-moddasiga muvofiq, alohida tartibga solinadigan obyektlar jumlasiga quyidagi aholi punktlari kiritilishi mumkin:

- O'zbekiston Respublikasi poytaxti – Toshkent shahri;
- Qoraqalpog'iston Respublikasi poytaxti – Nukus shahri;
- viloyatlarning ma'muriy markazi bo'lgan shaharlar;
- hududida madaniy meros obyektlari bo'lgan shaharlar va boshqa obyektlar.

⁴⁰ O'zbekiston Respublikasi Shaharsozlik kodeksi. O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Axborotnomasi, – 2002, –№ 4-5 son, 63 modda.

Mamlakatimizda shahar yerlarini tasarruf etish huquqi shahar hokimliklarining tasarrufidir.

Esda tuting! Shahar yerlaridan shaharning bosh rejalariga, rejalashtirish va qurilish loyihalariga hamda shahar hududining yer-xo'jalik tuzilishi loyihalariga muvofiq ravishda foydalaniladi.

Shaharlarning bosh rejaları shahar yerlaridan sanoat, uy-joy qurilishi va boshqa qurilish uchun obodonlashtirish va aholining dam olish joylarini barpo etish uchun foydalanishning asosiy yo'nalishini belgilab beradi. Shaharlarni rejalashtirish va qurilish loyihalari bosh rejalar asosida ishlab chiqilib, shahar qurilishiga tegishli ayrim uchastkalardan qay yo'sinda foydalanishni belgilab beradi. Shahar hududining yer tuzilish loyihasi shaharning imorat qurish mo'ljallanmagan va vaqtincha imorat qurilmaydigan yerlaridan foydalanishning asosiy yo'nalishlarini belgilab beradi.

Posyolka deganda odatda, shaharga o'xshab ketadigan, ammo undan kichikroq hajmdaligi bilan farq qiladigan ma'muriy-hududiy birlik tushuniladi. Aholi soni shahar aholi soniga qo'yilgan minimal talabga javob bermaydigan vaxta usulida ishlovchi neftchilar, gazchilar, qidiruvchilarning yashash joylari vaxta posyolkalar sifatida tan olinadi. Bunday posyolkalarda vaqtinchalik ahamiyatga molik va aholi tarkibi doimiy bo'lmagan hamda iqtisodiyot tegishli tarmog'ining xizmat maqsadidagi obyektlar hisoblanadigan bino, inshootlar, shuningdek temiryo'l nazoratchilari, o'rmonchilar, quruvchilarning uylari, dala shiyponlari va boshqalar joylashadi.

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;
- o'rtacha aholi punkti – aholisining soni bir mingdan uch minggacha kishidan iborat;
- kichik aholi punkti – aholisining soni bir minggacha kishidan iborat⁴¹.

⁴¹ O'zbekiston Respublikasi Shaharsozlik Kodeksi. O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Axborotnomasi, 2002. 4-5 son, 63 modda.

Shahar va qishloqlar o'rtasidagi farq tarixan yuz bergan ijtimoiy mehnat taqsimoti jarayonida vujudga kelgan. Nazarimizda, hozirgi kunda qishloqlar va shaharlar aholi punkti yerlari farqlanishiga sabab bo'luvchi quyidagi holatlarni ko'rsatish mumkin:

- shahar va qishloq aholisining soni;
- shahar va qishloq aholisining kasb faoliyati;
- aholi punktlarining katta-kichikligi;
- turli tabiat obyektlariga yaqinlik darajasi;
- aholiga ijtimoiy-siyosiy, madaniy-maishiy xizmat ko'rsatish darajasi;
- aholi punktlarining huquqiy holati.

Shahar va qishloq o'rtasidagi yuqorida keltirilgan farqlarga qaramay, respublikamiz mustaqillik yillarida hukumatimiz tomonidan olib borilgan jamiyat hayotining turli sohalaridagi islohotlar bunday farqlarni kamaytirishga qaratilgan bo'lib, bu borada ko'pgina yutuqlarga yerishildi.

Qishloq va shahar aholi punkti yerlari huquqiy holatining quyidagi jihatlarni qayd etish lozim:

- ushbu toifadagi yerlar, eng avvalo, insonlar yashashi uchun mo'ljallanganligi sababli ulardan foydalanish huquqi ana shu maqsaddan kelib chiqadi;
- qurilish yerlari aholi punkti yerlarining eng muhim tarkibiy qismi bo'lib, ularga nisbatan yer fondining boshqa toifalaridan farqli ravishda xususiy lashtirishni qo'llasa bo'ladi;
- aholi punkti yerlari ma'muriy-hududiy birlik hisoblanadi;
- aholi punkti yerlarining huquqiy holati yer huquqi bilan bir qatorda shaharsozlik me'yorlari bilan ham tartibga solinadi.

Shahar va posyolka yerlarining tarkibida shahar va posyolka qurilishi yerlari alohida o'rinni egallaydi. Shahar qurilishi yerlari deganda amalda qurib bo'lingan yoki shahar qurilishi rejasi loyihasi bo'yicha qurish uchun mo'ljallangan yerlar tushuniladi. Bu yerlarga uy-joy, kommunal-maishiy, madaniy-ma'rifiy, sanoat, savdo, ma'muriy va boshqa binolar hamda inshootlar, qurilgan va ularni qurish maqsadida berilgan hamma yerlar kiradi. Shahar qurilish yerlari davlat kooperativ, jamoat korxonalari, muassasalariga uy-joy, madaniy-maishiy, sanoat obyektlari qurish uchun foydalanishga beriladi. Fuqarolar esa bu yerlardan yakka tartibda uy-joy qurish uchun foydalanadilar.

Shahar va posyolkalarning qurilish uchun ajratilgan, lekin vaqtincha shu maqsadda foydalanilayotgan yerlari yengil turdagi obyektlar (do'konchalar, reklama inshootlari) qurish uchun vaqtincha foydalanishga Shahar va tuman hokimi qarori bilan beriladi.

Fuqarolarga shahar va posyolka yerlaridan uy-joy qurish uchun 0,04 ga yoki 0,06 ga miqdorda yer uchastkalari kim oshdi savdosi asosida meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik huquqi asosida ajratib beriladi.

Shahar va posyolkalar yer tarkibining ikkinchi turi umumiy foydalaniladigan yerlardir. Bu turdagi yerlarga maydonlar, ko'chalar, tor ko'chalar, yo'llar, sohil bo'yi ko'chalari, aholining madaniy-maishiy ehtiyojlarini qondirish va dam olish uchun foydalaniladigan bog'lar, xiyobonlar egallagan yerlar, kommunal-maishiy ahamiyatga molik yerlar, ya'ni qabristonlar, chiqindilarni zararsizlantirish joylari kiradi.

Yer kodeksida belgilanishicha (56-modda), aholi punktlarining umumiy foydalanishdagi yerlari yuridik va jismoniy shaxslarga birlashtirib 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.

Esda tuting! Yer uchastkalaridan foydalanishga doir shaharsozlik talablari aholi punktlarining bosh rejalari, batafsil rejalashtirish loyihalari, qurish loyihalari va qoidalari bilan belgilanadi.

Shaharsozlik talablari va qoidalarida aholi punkti hududlari ulardan foydalanish ustuvorligini hisobga olib, obod, ishlab-chiqarish va manzara dam olish qismlariga bo'lingan. **Obod hudud** turar joy qurilishi, jamoatchilik bino va inshootlari, shu jumladan ilmiy tadqiqot institutlari va ularning majmualari, ko'chalar, maydonlar, parklar va umumiy foydalanish joylari, shuningdek sanitar-ixota zonalarini yaratishni talab etmaydigan ba'zi kommunal va sanoat obyektlarini joylashtirish uchun mo'ljallangan bo'ladi. **Ishlab chiqarish hududi** sanoat korxonalarini va ular bilan bog'liq bo'lgan ilmiy muassasalar majmualarining ulardagi tajriba ishlab chiqarish obyektlarini, kommunal ombor obyektlarini, tashqi

transport inshootlarini, shahardan tashqari va shahar atrofi aloqa yo'llarini, muhandislik inshoot va tarmoqlari, shuningdek ishchilarga xizmat ko'rsatish muassasalari va korxonalarini joylashtirish uchun mo'ljallangan bo'ladi. **Qishloq aholi punktlarida ishlab-chiqarish hududi** qishloq xo'jalik mashinalari ta'mir ustaxonalari va garajlarini, urug' va o'g'it omborlarini, qishloq xo'jalik mahsulotlari va chorva emlari omborlarini, chorvachilik fermalari hamda qishloq xo'jaligi mahsulotlarini qayta ishlash va saqlash buyicha ishlab chiqarish turidagi obyektlarni joylashtirish uchun mo'ljallanadi. **Manzara dam olish hududi** ochiq ko'kalamzorlashtirilgan va suv bilan ta'minlangan jamoat foydalanish maydonlari, shuningdek niholxona va sanitar – ixota tizimidir.

Shaharlar va shahar tipidagi posyolkalardagi qishloq xo'jaligida foydalanadigan yerlar toifasiga quyidagilarni sanab ko'rsatish mumkin: haydaladigan yerlar, bog'lar, polizlar, pitomniklar, yaylovlar, qishloq xo'jaligi uchun xizmat qiladigan sug'orish va yo'l tarmoqlari, imoratlar, shuningdek, fuqarolarga qarashli bo'lgan hovlilardir. Sanab ko'rsatilgan yer maydonlari qishloq xo'jalik korxonalari va boshqa davlat, kooperativ va jamoat qishloq xo'jalik korxonalari yoki fuqarolar foydalanishida bo'lishi mumkin.

Shaharlardagi qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar huquqiy holatining o'ziga xos xususiyatlari quyidagilardan iborat: 1) bu yerlardan foydalanish vaqtinchalik xususiyatga ega bo'lib, har qanday vaqtda zaruriyatga qarab shaharni rivojlantirish ehtiyoji uchun olib qo'yilishi mumkin; 2) bu yerlardan foydalanish xarakteri tasdiqlangan shaharsozlik loyihasiga muvofiq belgilanadi; 3) bu yerlarda har qanday turdagi qurilish shahar hokimligi bilan kelishilgan bo'lishi lozim; 4) yer solig'i qishloq xo'jalik yerlariga qaraganda ikki baravar ko'p olinadi.

Daraxtzorlar egallab turgan yerlar ham shahar yerlarining alohida bir turini tashkil etadi. Bu yerlar aholining dam olishini tashkil etishga, shahardagi soya-salqinlikni, havoning holatini va sanitariya-gigiyena sharoitlarini yaxshilashga, aholining madaniy ehtiyojlarini qondirishga, shahar territoriyasini suv va shamol ta'sirida yemirilishdan muhofaza qilishga xizmat qiladi.

Shahar yerlarining kattagina maydoni, albatta, daraxtzorlar bilan qoplangan bo'ladi. Bu zaruriy holatdir, chunki shahar havosini normal holatda saqlab turish, shamol, chang-to'zondan himoya qilish, aholini madaniy-maishiy talablarini qondirish, ularning dam olishini ta'min etishda shahar daraxtzorlarining roli juda kattadir.

Shahar daraxtzorlarini himoya qilish, uni yanada obodonlashtirish va rivojlantirish yuzasidan nazoratni shahar hokimiyati, shahar obodonlashtirish boshqarmasi, shahar sanitariya va gigiyena boshqarmalari olib boradilar. Ulardan to'g'ri va maqsadga muvofiq foydalanishni bevosita amalga oshirish vazifasi har bir bog'larning ma'muriyatiga yuklatiladi.

Shaharlar va shahar tipidagi posyolkalardagi temiryo'l, suv, havo, quvur transporti yerlari deganda ular hududida joylashgan poyezdlar, tramvaylar va boshqa turdagi vagonlar qatnaydigan temiryo'l bilan band bo'lgan yerlar, portlar, aeroportlar, gaz quvurlari bilan band bo'lgan yerlar tushuniladi. Bunday yerlardan foydalanish huquqi tegishli vazirliklar, boshqarmalar, korxonalar, muassasalar, tashkilotlarga berilib, ular o'z zimmalariga yuklatilgan vazifalarni amalga oshirishda shu toifa shahar yerlaridan foydalanadilar.

Shahar va shahar tipidagi posyolkalardagi temiryo'llar, suv, havo, quvur transporti yerlaridan foydalanish O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi va shu kodeksga asoslanib chiqariladigan boshqa normativ hujjatlar, shuningdek transport ehtiyojlari uchun berilgan yerlardan foydalanish qoidalari bilan tartibga solinadi.

Ushbu maqsadlar uchun berilgan yer uchastkalarida qanday imorat va inshootlarni joylashtirish yer uchastkalarini berish vaqtida tuzilgan loyihalarga asosan amalga oshiriladi. Shundan keyin esa bu yerlarga o'zboshimchalik bilan qo'shimcha imorat va inshootlar solinishiga yo'l qo'yilmaydi. Agar zarurat tug'ilib qoladigan bo'lsa, albatta, shahar yok tuman hokimining roziligi bilan qo'shimcha qurilish ishlarini amalga oshirishga yo'l qo'yiladi.

Aholi punkti yerlarida **suv fondi yerlari** ham mavjud bo'lib, suv havzalarining sohil va qirg'oq bo'ylaridan asosan aholining dam olishi, sport tadbirlari o'tkazish maqsadlarida oromgozlar tashkil etish uchun foydalaniladi.

Bu yerlarda yuridik va jismoniy shaxslarga yengil inshootlar, ya'ni savdo chodirlari, do'konchalar, reklama inshootlari qurishga yo'l qo'yilishi mumkin. Bu qurilmalarni joylashtirishga faqat tuman, shahar hokimiyatining ruxsati bilangina yo'l qo'yiladi.

Aholi punktlari yerlari tarkibida **zaxira yerlar** ham mavjud bo'lib, bu yerlar ham alohida obyekt sifatida qaraladi. Mazkur toifa yerlar ulkan iqtisodiy, ekologik va huquqiy ahamiyatga ega bo'lib, bu yerlarni fuqarolar va yuridik shaxslarga foydalanish uchun ajratib berish tartibi Qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

2-§. 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 yerlarida yashovchi aholining ko'pchilik qismi qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan band bo'ladi. Qishloq aholi punkti yerlarining huquqiy holati O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 68-moddasida belgilangan. Unga ko'ra qishloq aholi punkti yerlari quyidagilardan iborat bo'ladi: 1) qishloq aholi punktlarining qishloqlar va ovullar hududidagi yerlari; 2) qishloq aholi punktlarining qishloq xo'jaligi hamda o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari hududidagi yerlar.

Yer kodeksida qishloq aholi punkti yerlarining tarkibi, undan foydalanish tartibi belgilab berilgan.

Qishloq aholi punkti yerlariga yer tuzish tartibida shu toifa aholi punkti uchun belgilab qo'yilgan chegaralar doirasidagi yerlar kiradi. Qishloq aholi punkti yerlaridan 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 foydalaniladi.

Qishloq aholi punkti yerlari deganda tuman davlat hokimiyati 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.

Qishloq aholi punktlarining yer doiralari, chegaralari mazkur tumanning tasdiqlangan rejalashtirish, qurish loyihalariga muvofiq belgilanadi. Bu yerlardan foydalanish esa qonunda belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Qishloq aholi punktlari yerlarini berish mahalliy hokimiyat organlari tomonidan 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.

Qishloq aholi punkti yerlaridan foydalanishning asosiy maqsadi qishloq, ovullarga xizmat ko'rsatishni ta'minlash, aniqrog'i: yashash, ishlab chiqarish, madaniy-maishiy, kommunal va boshqa qurilish sohasida ichki posyolka aloqalarida, shuningdek har xil madaniy-maishiy va boshqa mahalliy aholiga xizmat qilishdir.

Qishloq aholi punkti yerlari funksional roli bo'yicha ikki guruhga: 1) yashash; 2) ishlab chiqarish hududlariga bo'linadi. Yashash hududlarida maktablar, bolalar bog'chalari, klub va kutubxonalar, savdo korxonalar va umumiy oziq-ovqat, sog'liqni saqlash muassasalari, ma'muriy muassasalar, kommunal maishiy korxonalar va hokozolar joylashadi. Ishlab chiqarish hududlarida qishloq xo'jalik ishlab chiqarish obyektlariga xizmat qiluvchi (fermer va dehqon xo'jaligi, veterinar-davolash muassasalari va h. k.) faoliyat yuritadi.

NAZORAT SAVOLLARI

1. Fuqaro G. va M. lar o'rtasida M. ga mulk huquqi asosida tegishli bo'lgan hamda meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida foydalanilayotgan yer uchastkasida joylashgan turar-joy binosini sotish bo'yicha oldi-sotdisi shartnomasi tuzildi. Shartnomada yer uchastkasi sotib oluvchi tomonidan mulk huquqi asosida qo'lga kiritilayotganligi, shuningdek yer uchastkasiga nisbatan mulk huquqi shartnoma davlat ro'yxatidan o'tkazilganidan keyin vujudga kelishi yuzasidan kelishuvga erishilgan.

Ushbu shartnoma qonuniymi? Taraflar xatti-harakatlariga huquqiy baho bering. Yer uchastkasidan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida foydalanuvchi shaxslar qanday vakolatlarga ega?

2. Samarqand viloyatida istiqomat qiluvchi O'zbekiston Respublikasi fuqarosi A. Toshkent shahrida yakka tartibda turar joy qurish maqsadida yer uchastkasi sotib olish uchun Toshkent shahar hokimiyatiga ariza bilan murojaat etdi. Toshkent shahar hokimiyatidan Toshkent shahrida yer uchastkalarini realizatsiya qilishning maxsus tartibi o'rnatilganligi sababli arizani qanoatlantirishni rad etilganligi to'g'risidagi javob keldi.

Vaziyatga huquqiy baho bering. Toshkent shahar hokimiyatining xatti-harakatlari qonuniymi? Toshkent shahrida yer uchastkalarini realizatsiya qilish tartibi qaysi normativ-huquqiy hujjatlar bilan tartibga solinadi?

3. Aholi punkti yerlarining huquqiy holatini belgilashda shaharsozlik me'yorlari muhim ahamiyatga ega.

Aholi punkti yerlaridan foydalanishda yer va shaharsozlik qonunchiligining o'zaro nisbati qanday?

4. Aholi punkti yerlari shahar va qishloq aholi punkti yerlariga bo'linadi.

Shahar va qishloq aholi punkti yerlarining huquqiy holatida qanday o'xshashlik va farqlar mavjud?

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

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar huquqiy holatining umumiy tavsifi, sanoat maqsadlarga mo'ljallangan yerlar huquqiy holatining umumiy tavsifi, transport maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati, aloqa maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati.

1-§. Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar huquqiy holatining umumiy tavsifi

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 8-moddasi 3-bandiga muvofiq, sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar yer fondining alohida toifasini tashkil etadi. Shunga muvofiq Yer kodeksining alohida 8-bobi (69-70-moddalar) sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holatiga bag'ishlangan.

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati deganda, ulardan foydalanish maqsadi, foydalanish va boshqarish tartibi, ularning fuqarolik-huquqiy muomalasi, yer-huquqiy munosabatlar ishtirokchilarining subyektiv huquq, yuridik majburiyatlari va javobgarligi, ushbu toifa yerlarni huquqiy muhofaza qilish va monitoringiga oid huquqiy normalar majmui tushuniladi.

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar – aholi punkti yerlari chegarasidan tashqarida joylashgan hamda sanoat, energetika, transport, aloqa, radio, televideniya, axborot, fazoviy faoliyatni ta'minlash obyektlari, mudofaa va xavfsizlik obyektlari faoliyatini tashkil etish va (yoki) ularni ishlatish va boshqa maxsus vazifalarni amalga oshirish uchun mo'ljallangan hamda yer munosabatlari ishtirokchilarida yer va boshqa qonun hujjatlari asosida huquqlari vujudga kelgan yerlar hisoblanadi.

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar yuridik va jismoniy shaxslarga ular zimmasiga yuklangan maxsus vazifalarni amalga oshirish uchun taqdim etiladi, uning o'lchamlari shaharsozlik normalari bilan belgilanadi.

Qonunchilikni tahlil qilish asosida ushbu yer fondi toifasini tashkil qiluvchi yerlarning huquqiy holati uchun xos bo'lgan yagona belgi bu –

sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar tegishli korxonalar, muassasa va tashkilotlarga ular zimmasiga yuklangan vazifalarni amalga oshirish uchun berilishidir.

O'zbekiston Respublikasida yer fondi toifalari asosiy foydalanish maqsadidan kelib chiqib toifalarga bo'linishini hisobga olsak, sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlarning tushunchasini ta'riflashda ham ushbu holatdan kelib chiqish maqsadga muvofiq bo'lardi. Shubhasiz, ushbu yer fondi toifasining muhim belgisi bu ularning qishloq xo'jaligidagi singari ishlab chiqarish vositasi emas, balki hududiy bazis, turli obyektlarni joylashtirish uchun makon vazifasini bajarishidir.

Yuqoridagilar asosida ushbu yer fondi toifasining asosiy foydalanish maqsadi qonunchilikda aniq belgilanmagan bo'lsada, huquqni qo'llash amaliyotini tahlil etib, bunday maqsadlar sifatida quyidagilarni ko'rsatib o'tish maqsadga muvofiq:

– turli xo'jalik ahamiyatidagi obyekt va qurilmalarni joylashtirish, turli xil ko'chmas mulk obyektlarini yaratish va ularni ishlatish uchun hududiy bazis vazifasini bajarish;

– ushbu toifa yerlarning asosiy foydalanish maqsadi ushbu yerlarda joylashgan obyekt (obyektlar) bilan belgilanadigan ularning maxsus vazifasi bilan belgilanadi;

– sanoat obyektlarini, avtomobil va temiryo'llarini hamda boshqa aloqa yo'llarini, aloqa obyektlari va mudofaa obyektlarini va h.k.larini barqaror faoliyatini ta'minlash;

– yerlarning alohida turlari huquqiy maqomining o'ziga xos jihatlari (fuqarolik muomalasining cheklanganligi, mulkchilikning cheklanganligi, yerga bo'lgan huquqlarning vujudga kelish, o'zgarish va bekor bo'lish asoslarining o'ziga xosligi).

Ayni damda ushbu yer fondi toifalari maqsadlarining xilma-xilligini e'tirof etish barobarida ularni yagona belgi ostida birlashtirish ham muhim ahamiyatga ega. Shundan kelib chiqqan holda adabiyotlarda mazkur yer fondi toifasiga quyidagicha ta'rif beriladi: "Bu qishloq xo'jaligi ishlab chiqarish maqsadlari, shaharsozlik qurilishi yoki o'rmon xo'jaligi maqsadlaridan boshqa ehtiyojlar uchun foydalanishga beriladigan yer uchastkalari bo'lib, ularni birlashtiradigan yagona maqsad bu noqishloq xususiyatga egaligidir"⁴².

⁴² Краснов Н.И. Курс. асар. – Б. 40.

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlardan foydalanishning asosiy maqsadini aniqlashtirish uchun ularni yagona foydalanish maqsadi va boshqa umumiy xususiyatlari bilan tavsiflanuvchi turlarga ajratish maqsadga muvofiq. Shunga muvofiq ushbu holatda ularning umumiy huquqiy maqomi to'g'risida so'z yuritish mumkin bo'lardi.

Demak, sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlarning huquqiy maqomining asosiy elementlari bo'lib, quyidagilar hisoblanadi:

- 1) asosiy foydalanish maqsadi va ruxsat etilgan foydalanish darajasi;
- 2) fuqarolik-huquqiy muomalasi;
- 3) ushbu yer fondi toifasiga mansub yer uchastkalari mulkdori, yerdan foydalanuvchilari va ijarachilarining huquq va majburiyatlari;
- 4) muhofaza, ro'yxatga olish va monitoring.

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlarning yuqoridagi xususiyatlari uning huquqiy holati boshqa yer fondi toifalarining huquqiy holatidan farq qilishini ko'rsatmoqda. Jumladan, ularni muhofaza qilishning yo'nalishi sifatida tuproq unumdorligini qayta tiklash va oshirish ko'zda tutilmaydi. Shu bois ham sanoat, transport, aloqa va mudofaa sohalarida faoliyatni amalga oshirish uchun birinchi navbatda qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlar yoki qishloq xo'jaligi uchun yaroqsiz bo'lgan yerlar yoxud qishloq xo'jaligining sifati yomon yerlari beriladi (Yer kodeksining 23-moddasi).

Ushbu toifa yerlarning yana bir muhim xususiyati – ularda amalga oshirilayotgan faoliyat natijasida ham yer uchastkasiga, ham atrof muhitga zararli ta'sir ko'rsatiladi. Jumladan, xavfli ishlab chiqarish obyektlari, energetika obyektlari, neft qazib olish ishlab chiqarishi, kimyoviy ishlab chiqarish, radioaktiv ashyolardan foydalanish, atrof-muhitga fizik ta'sir ko'rsatish obyektlarini ishlab chiqarish, ishlatish, ta'mirlash va texnik xizmat ko'rsatish va h.k. atrof-muhit sifatiga salbiy ta'sir ko'rsatilishiga olib keladi. Shu bois ham ekologik qonunchilikda xo'jalik faoliyati va boshqa yo'sindagi faoliyatga doir ekologiya talablari belgilangan⁴³.

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlarda joylashgan obyektlarning atrof muhit uchun zararli xususiyatidan kelib chiqqan holda bir tomondan bunday obyektlarni

⁴³ O'zbekiston Respublikasining 09.12.1992 y. 754-XII-sonli "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida"gi Qonuni 10-bo'limi // O'zbekiston Respublikasi Oliy Kengash Axborotnomasi, – 1993. – №1, 38-modda.

muhofaza qilish zaruriyati boshqa tomondan esa ularga tutash huddlarda maxsus foydalanish holatini belgilash zaruriyati mavjud.

Ushbu yer toifasi alohida ichki tizimiga ega bo'lib, bir nechta mustaqil tarkibiy qismlardan iborat. Bunday tasniflash mezonini bo'lib esa ushbu yer fondiga mansub bo'lgan yer uchastkalari taqdim etilayotgan korxonalar, muassasa va tashkilotlar bajaradigan o'ziga xos vazifalar xususiyati hisoblanadi.

Xususan, amaldagi yer qonunchiligi (Yer kodeksining 69-moddasi) mazmunidan kelib chiqqan holda, ushbu yer fondi toifasini quyidagicha besh guruhga tasniflashimiz mumkin:

1) **sanoat maqsadlariga mo'ljallangan yerlar** – sanoat korxonalariga, shu jumladan kon sanoati, energetika korxonalariga ishlab chiqarish va yordamchi binolar hamda inshootlar qurish uchun doimiy foydalanishga berilgan yerlar.

2) **transport maqsadlariga mo'ljallangan yerlar** – temiryo'l, ichki suv transporti, avtomobil, havo va truboprovod transporti korxonalarini, 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.

3) **aloqa maqsadlariga mo'ljallangan yerlar** – aloqa liniyalarini hamda ularga tegishli inshootlarni joylashtirish uchun aloqa, radioeshittirish, televideniye va axborot korxonalarini, muassasalari va tashkilotlariga doimiy foydalanishga berilgan yerlar.

4) **mudofaa ehtiyojlari uchun mo'ljallangan yerlar** – Qurolli kuchlar, chegara, ichki ishlar va temiryo'l qo'shinlarining harbiy qismlari, harbiy o'quv yurtlari, korxonalarini, muassasalari va tashkilotlarining joylashuvi hamda doimiy faoliyati uchun berilgan yerlar.

5) **boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar** – korxonalar, muassasalar va tashkilotlar foydalanib kelayotgan. qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar, aholi punktlarining yerlari. sanoat, transport, aloqa, mudofaa, tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar, shuningdek o'rmon va suv fondlari yerlari tarkibiga kirmagan qolgan barcha yerlar. Maxsus adabiyotlarda boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar deganda, yadroviy va boshqa chiqindilar, shuningdek qabristonlar bilan band bo'lgan yer uchastkalari kabilar kiritiladi.

Shu bilan bir qatorda ushbu toifa yerlarning huquqiy holatini tartibga soluvchi aksariyat huquqiy normalar u yoki bu korxonada, muassasa yoki tashkilotning asosiy ixtisoslik faoliyatini tartibga solishga bag'ishlangan alohida normativ-huquqiy hujjatlarda, xususan, havo, davlat chegaralari, mudofaa, transport, aloqa, temiryo'l, elektr energetikasi, avtomobil transporti kabi sohalar qonunchiligida mustahkamlangan. Xususan, transport maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati, shuningdek Havo kodeksi (27-moddasi, 58-moddasining to'rtinchi qismi) "Temiryo'l transporti to'g'risida"gi Qonun (6-moddasi), "Avtomobil transporti to'g'risida"gi Qonun (5-moddasi) hamda "Avtomobil yo'llari to'g'risida"gi Qonun (22-moddasi) bilan tartibga solinadi. Aloqa maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati esa O'zbekiston Respublikasining "Pochta aloqasi to'g'risida"gi Qonuni (yangi tahrirda) 19-moddasining to'rtinchi qismida ham o'z ifodasini topgan.

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar asosiy foydalanish maqsadiga ko'ra amaldagi qonun hujjatlarida qat'iy ro'yxati belgilanmagan turli aniq maqsadlar uchun foydalaniladi. Ushbu holat tegishli yer uchastkalari hamda ulardan foydalanish tartibini mustahkamlashni taqozo etadigan ishlab chiqarish yoki boshqa faoliyatning alohida sohaları muntazam rivojlanib borishi hamda unga mutanosib ravishda qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan boshqa yer fondi toifalari vujudga kelishi bilan izohlanadi.

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar yer fondining tarkibida mustaqil toifani tashkil qiladi. Ushbu yer fondi toifalari boshqa yer fondi toifalaridan o'zining asosiy foydalanish maqsadi bilan farqlanadi. Xususan, ulardan foydalanish qishloq xo'jaligi bilan bog'liq bo'lmagan ehtiyojlarni qanoatlantirishga yo'naltirilgan bo'lib, ularda turli xil obyektlar joylashtiriladi va shu tariqa ular hududiy operatsion bazis vazifasini bajaradilar. Ushbu yer fondi toifalarining foydalanish maqsadlari esa, ularning aniq turlarining nomlanishini aks etadi.

Mazkur yer fondi toifalarining huquqiy holati quyidagi umumiy prinsiplarga asoslanadi: yer fondi toifalarining umumdavlat va ijtimoiy ahamiyati; ushbu yer fondi toifalaridan foydalanishning maxsus vazifalari.

Tahlil qilinayotgan yer fondi toifasi huquqiy maqomining asosiy belgisi – turli qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan obyektlardan foydalanish jarayonida yerlardan oqilona va ekologik mutanosib foydalanishni ta'minlashdan iborat.

Ushbu yer fondi toifasi tarkibiga kiruvchi yerlardan foydalanish va muhofaza qilishni huquqiy tartibga solishning o'ziga xos xususiyatlari esa ulardan foydalanish maqsadining o'ziga xos jihatlari bilan belgilanadi.

Ko'rsatilgan yerlarning o'ziga xos xususiyati shundaki, yer fondining mustaqil toifasi sifatida ularni shakllantirish ko'p jihatdan yerni qishloq xo'jaligi yoki o'rmon xo'jaligi ishlab chiqarish sohasidan olib qo'yish orqali shakllantiriladi.

Demak, yuqoridagilar asosida sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlarning quyidagi bir qator o'ziga xos xususiyatlari (belgilari)ni ajratib ko'rsatishimiz mumkin:

1) ushbu yer fondi toifasining asosiy maqsadi – turli xo'jalik ahamiyatidagi obyekt va qurilmalarni joylashtirish uchun hududiy bazis vazifasini bajarishdan iborat. Shu bois qonun bilan ushbu toifa yerlarga nisbatan, ularning o'lchamlari, sifati holati va xo'jalik maqsadlarida foydalanish bilan bog'liq alohida talablar belgilangan;

2) mazkur yer fondi toifasi o'z ichki tuzilmasiga ega bo'lib, uning tarkibi boshqa yer fondi toifalari singari qat'iy belgilanmagan (uning tarkibiga sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlar uchun mo'ljallangan yerlar kiradi) hamda qonun asosida kengaytirib sharhlashga yo'l qo'yiladi;

3) ushbu yer fondi toifasining huquqiy holatini tartibga soluvchi alohida maxsus qonun hujjatlari qabul qilinmagan (o'rmon yoki suv fondi yerlarining huquqiy holati esa "O'rmon to'g'risida", "Suv va suvdan foydalanish to'g'risida"gi qonunlar bilan belgilangan va h.k.) hamda uning asosiy qoidalari qonunosti normativ-huquqiy hujjatlar bilan belgilangan;

4) garchand ushbu yer fondi toifasi turlarini yagona umumiy maqsad birlashtirib turgan bo'lsa-da, ular o'rtasidagi sezilarli farqlarni kuzatish mumkin. Jumladan, transport va aloqa maqsadlariga mo'ljallangan yerlar hamda sanoat va mudofaa maqsadlariga mo'ljallangan yerlar o'rtasida keskin tafovutlar mavjud;

5) boshqa yer fondi toifalaridan farqli ravishda ushbu toifa yerlardan foydalanish qoida tariqasida ularda joylashgan obyektlar ishlab chiqarish faoliyatining zararli xususiyati bilan bog'liq bo'lib, bu maxsus muhofaza choralarini (muhofaza, sanitariya-muhofaza zonalari) ko'rishni talab qiladi. Ushbu choralar turar-joylar hamda xo'jalik obyektlari – atrof muhitga salbiy ta'sir ko'rsatish manbalari o'rtasida to'siq hosil qilishga qaratilgan. Mazkur yer fondi tarkibiga kiritilgan yer uchastkalari, garchi mulkdor egaligidan olib qo'yilmasa-da, ulardan foydalanishning asosiy maqsadiga nomuvofiq bo'lgan faoliyat cheklanishi yoki taqiqlanishi mumkin;

6) ushbu toifa yerlarda joylashgan obyektlarning o'zi ham atrof muhit ta'siri (o'pirilishlar, qor uyumi va h.k.)dan muhofazaga muhtoj bo'lib, shu munosabat bilan muhofaza etiladigan obyektning o'ziga xos xususiyatlaridan kelib chiqqan holda maxsus muhofaza zonalarini o'rnatiladi;

7) mazkur yer fondi toifasiga mansub yer uchastkalari (ayrim istisnolarni hisobga olmaganda) muomaladan chiqariladi yoki cheklanadi hamda xususiy mulkchilikka, ayrim hollarda esa munitsipal mulkchilikka ham berilishi mumkin bo'lmaydi;

8) ushbu yer fondi toifasi tarkibining izchil kengayib borishi tendensiyasining kuzatilayotganligi. Ayniqsa, hozirgi axborotlashuv sharoitida uning tarkibiga radio, televideniya, axborot va energetika maqsadlariga mo'ljallangan yerlarni ham kiritish maqsadga muvofiq;

9) mazkur yer fondi toifasi uchun asosan qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlar yoki qishloq xo'jaligi uchun yaroqsiz bo'lgan yerlar yoxud qishloq xo'jaligining sifati yomon yerlari beriladi (Yer kodeksi 23-moddasi);

10) ushbu yer fondi toifasi subyektlari sifatida asosan yuridik shaxslar namoyon bo'ladi;

11) ko'rib chiqilayotgan yer fondi toifasi ustidan davlat boshqaruvining xususiyatlari. Ular ustidan davlat boshqaruvi umumiy va maxsus vakolatli davlat boshqaruv organlari bilan bir qatorda sanoat, transport, aloqa va mudofaa sohasidagi maxsus vakolatli davlat boshqaruvi organlari – vazirlik va davlat qo'mitalari (Mudofaa vazirligi, Iqtisodiyot vazirligi, O'zbekiston avtomobil va daryo transporti agentligi, Axborot texnologiyalari va kommunikatsiyalarini rivojlantirish vazirligi va b.q.) ham amalga oshiradi;

12) ushbu yerlardan foydalanish tartibining o'ziga xos jihatlari. Ushbu yerlardan foydalanish bo'yicha subyektlarning huquq va majburiyatlari doirasi yer qonunchiligi va boshqa tarmoq qonunchiligi bilan belgilanadi. Xususan, sanoat, transport, aloqa sohasidagi korxonalarining faoliyati atrof- muhitga ta'sir ko'ratmagan holda amalga oshirilishi mumkin emas, shu bois qonun chiqaruvchi ushbu tashkilotlar zimmasiga qo'shimcha majburiyatlar yuklaydi. Ular atrof muhitni ifloslantirishdan muhofaza qilish choralarini ko'rishlari, sanitariya-muhofaza zonalarida ko'kalamzorlashtirish ishlarini olib borishlari, ishlab chiqarishda halokatlar va boshqa ekologik noqulay vaziyatlarni keltirib chiqarmaslik choralarini ko'rishlari lozim.

Shu bilan bir qatorda yer qonunchiligida belgilangan qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun yerdan foydalanish ustuvorligi prinsipi ko'rsatilgan yerlarning huquqiy holati muayyan darajada qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini rivojlantirish maqsadlariga bog'langanligini ko'rsatadi. Bu, avalambor, O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 23-moddasi to'rtinchi qismida sanoat korxonalari, temiryo'llar va avtomobil yo'llari, aloqa va elektr o'tkazish liniyalari, magistral truboprovodlar qurish uchun, shuningdek qishloq xo'jaligi bilan bog'liq bo'lmagan boshqa ehtiyojlar uchun qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlar yoki qishloq xo'jaligi uchun yaroqsiz bo'lgan yerlar yoxud qishloq xo'jaligining sifati yomon yerlari beriladi (realizatsiya qilinadi) deb belgilanganligida ham ko'rinadi.

Shuningdek, transport maqsadlariga mo'ljallangan yerlarga, kabel, radiorele va aloqa havo liniyalari va elektr uzatish liniyalari o'tgan yerlarga tutash yerlarda qonun hujjatlari bilan belgilanadigan tartibda muhofaza zonalari o'rnatilishi (Yer kodeksining 69-moddasi) ham ushbu yer fondi toifasining o'ziga xos jihatlardan hisoblanadi.

Mazkur yer fondi toifasi uchastkalariga nisbatan huquq subyekti sifatida korxonalar, muassasa va tashkilotlar, ya'ni yuridik shaxslar chiqishi mumkin. Ushbu yerlarning asosiy doimiy foydalanuvchilari sifatida sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa sohalarda faoliyat ko'rsatuvchi davlat korxonalar, muassasa va tashkilotlarini ko'rsatish mumkin. Bu tabiiy, zero, sanoat, transport, aloqa va mudofaa masalalari avvalambor, davlat faoliyati sohasiga taalluqlidir.

Aksariyat hollarda, ushbu yer fondidan foydalanish subyektlari sifatida tog'-kon, metallurgiya sanoati, temiryo'l, avtomobil transporti, energetika, aloqa, radio, axborot, mudofaa, yopiq ma'muriy-hududiy birliklar namoyan bo'ladi.

Ayni damda yer huquqi subyekti sifatida nodavlat, jumladan, kommunal xizmat ko'rsatishni amalga oshiruvchi yuridik shaxslar bo'lishi mumkinligini ham istisno etib bo'lmaydi. Bunda muhimi shuki, faoliyat ushbu yerlardan foydalanish maqsadiga muvofiq bo'lishi hamda maxsus (ustavida ko'zda tutilgan) huquq layoqatiga ega yuridik shaxslar tomonidan amalga oshirilishi lozim⁴⁴.

Mazkur yer fondi toifasidan foydalanish va muhofaza qilishning huquqiy holati quyidagi umumiy jihatlari (turdosh belgilari) bilan tavsiflanadi:

⁴⁴ Старова Е.В. Понятие и признаки земель промышленности // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук – Москва, 2009. – №11.

a) maxsus maqsadlar uchun berilgan bo'lib, ular hududiy (operatsion) bazis – sanoat obyektlari, temiryo'l, avtomobil va quvur transportini joylashtirish uchun makon sifatida foydalaniladi; b) asosan davlat mulkchiligi (boz ustiga, asosan respublika mulki sifatida) obyektlariga mansub bo'ladi; d) ushbu yerlarda joylashtirilgan ekologik xavfli obyektlarning faoliyati natijasida aholi va tabiiy muhit uchun oshiqcha ekologik xavf tug'ilishi munosabati bilan sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar atrofida maxsus muhofaza, sanitariya zonalari tashkil etiladi; e) ushbu hududlarni tashkil etish tartibi (ularning tug'dirishi mumkin bo'lgan xavfi ehtimolini hisobga olgan holda) maxsus (transport, aloqa va b.q.) qonunchilik bilan belgilanadi; f) ushbu yer fondi toifalari boshqaruvini birlamchi navbatda tegishli sohalardagi (transport, mudofaa, aloqa va b.q.) idoraviy-tarmoq organlari amalga oshiradi; g) ushbu yerlar maxsus va turdosh bo'lmagan maqsad va vazifalari bilan tavsiflanishi bois ulardan foydalanish qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer fondi singari yagona yer massivini tashkil etmaydi.

Shuningdek, ko'rsatilgan yerlardan ushbu subyektlarning ijara shartlari asosida foydalanishi mumkinligi ham istisno etilmaydi. Bozor islohotlarini chuqurlashtirish, yerdan foydalanish va tadbirkorlik faoliyati samaradorligini oshirish, ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish dasturlarini amalga oshirish uchun investitsiyalarni jalb qilish maqsadida ushbu toifa yerlarning ayrimlari, jumladan, sanoat maqsadlari uchun mo'ljallangan yerlar yuridik shaxslar tomonidan xususiy mulk sifatida sotib olinishi mumkinligi ham ko'zda tutilgan (Yer kodeksining 18-moddasi birinchi qismi).

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlardan foydalanish tartibi, xususan, ushbu toifa yerlarni sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa yo'nalishdagi korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga foydalanish uchun yer berish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi (Yer kodeksining 69, 70-moddalari).

Ushbu yerlardan foydalanish sohasidagi ijtimoiy munosabatlarni tartibga solishga bag'ishlangan huquqiy normalar majmuyiga maxsus prinsiplar tatbiq etiladi: sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlarning umumdavlat va ijtimoiy ahamiyati hamda ulardan foydalanishda vazifalarning ko'pligi prinsipi. Birinchi printsipning mohiyati shundaki, mazkur toifa yerlar mutlaqo yoki aksariyat

hollarda umumdavlat yoki jamiyat, ya'ni ommaviy manfaatlar bilan bog'liq sohalarida davlat faoliyatini ta'minlash uchun foydalaniladi. Bu, ayniqsa, energetika va mudofaa sohalariga taalluqlidir.

Xususan, O'zbekiston Respublikasining 1991 yil 19 noyabrda qabul qilingan "Davlat tasarrufidan chiqarish va xususiylashtirish to'g'risida"gi 425-XII-sonli qonunining 4-moddasiga muvofiq, O'zbekiston Respublikasi Qurolli Kuchlarining, Milliy xavfsizlik xizmatining va Ichki ishlar vazirligining korxonalari, muassasalari, qurol-yarog' va o'q-dorilar, himoya vositalari, harbiy texnika, portlovchi moddalarni ishlab chiqarishni amalga oshiruvchi korxonalar, atom energetikasi obyektlarini va strategik ahamiyatdagi obyektlarni qurish ishlarini olib boruvchi ixtisoslashtirilgan korxonalar va tashkilotlar, umumiy foydalanishdagi avtomobil yo'llari hamda maxsus vazifalarni bajaradigan korxonalar (Respublika maxsus aloqa uzeli, 15361 raqamli Harbiy qism, Elektromagnit moslik markazi) alohida ijtimoiy-iqtisodiy ahamiyatga ega bo'lgani bois xususiylashtirilishi mumkin emas.

Ushbu yerlardan foydalanishni huquqiy tartibga solishni tavsiflovchi ikkinchi printsip uning qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan ko'p sonli aniq maqsadlarga bog'liqligiga bilan izohlanadi. U ushbu toifa kiruvchi yerlar turli maqsadlarga xizmat qiluvchi vazifalarni hal qilish uchun foydalanilishi mumkinligida ifodalanadi. Ushbu yer uchastkalari foydalanish mumkin bo'lgan maqsadlar ro'yxati qat'iy belgilanmagan va tugal emas. Biroq barcha vazifalar, demakki, maqsadlar ham ularning maxsus ekanligi hamda halq xo'jaligi asosiy majmualarining (ishlab chiqarish, mudofaa va h.k.) barqaror rivojlanishini ta'minlashga qaratilganligi birlashtirib turadi⁴⁵.

Sanoat, transport, aloqa va halq xo'jaligi boshqa tarmoqlarining korxonalari, muassasalari va tashkilotlari o'zlari foydalanmayotgan yerlarni tuman va shahar hokimlarining qaroriga binoan qonun hujjatlarida belgilanadigan tartibda va shartlarda yuridik va jismoniy shaxslarga vaqtincha foydalanishga beradilar.

Mazkur yer fondi toifasi yuridik va jismoniy shaxslarga tegishli bo'lgan yer uchastkalarini davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yilishi holati bilan bevosita bog'liq.

⁴⁵ Земельное право России. Учебник / М.В.Шульга и др. Коллектив авторов. – М., 2004.

2-§. Sanoat maqsadlarga mo'ljallangan yerlar huquqiy holatining umumiy tavsifi

Sanoat obyektlarini joylashtirishda, ya'ni u yoki bu yer uchastkasida sanoat obyektni qurish to'g'risida qaror qabul qilishda yer uchastkasining quyidagi xususiyatlari yuridik ahamiyat kasb etadi:

1) sanoat obyektning hududiy bazisi funksiyasini bajarish uchun mazkur yer uchastkasining yaroqliligini ta'minlovchi tabiiy xossalarning (relyef, gruntning mustahkamligi, seysmik jihatdan barqarorligi) mavjudligi;

2) ushbu yer uchastkasini muhofaza etiladigan tabiiy hududlar va alohida qimmatga ega unumdor yerlar toifasiga kiritish imkoniyatini beruvchi xususiyatlarning mavjud emasligi⁴⁶.

O'ziga xos xususiyatlarga ega bo'lgan ko'chmas mulk obyekti sifatida sanoat obyektning ayrim jihatlarini ajratib ko'rsatish mumkin. Avvalambor, sanoat obyektni ishlatish mahsulot olishga yo'naltirilgan, ya'ni moddiy ishlab chiqarish hamda u bilan bog'liq bo'lgan ishlarni bajarish va xizmatlarni ko'rsatishga qaratilgan bo'ladi. Bunday ishlab chiqarish foydali qazilmalarni qazib olish yoki xomashyoni qayta ishlash yo'li bilan amalga oshiriladi.

Bundan tashqari, sanoat obyektni ishlatish ko'p hollarda maxsus qurilmalardan foydalanish bilan bog'liq bo'ladi. Bundan kelib chiqqan holda sanoat maqsadlariga mo'ljallangan yerlarni ishlab chiqarish faoliyatini, ya'ni foydali qazilmalarni qazib olish yoki xomashyo va yarim tayyor mahsulotlarni qayta ishlash yo'li bilan xom-ashyo yoki tayyor mahsulot olish, shuningdek u bilan bog'liq bo'lgan ishlarni bajarish yoki xizmatlarni ko'rsatishdan iborat bo'lgan faoliyatni amalga oshirish uchun ishlatilayotgan hamda ushbu jarayon qoida tariqasida ishlab chiqarishning mexanik, kimyoviy va jismoniy jarayonlari, ishchi kuchi va transport vositalari bilan birgalikda kechadigan obyektlar bilan band bo'lgan yer uchastkasi sifatida tavsiflash mumkin.

Sanoat maqsadlariga mo'ljallangan yer uchastkasini – bevosita ishlab chiqarish maqsadlari uchun xizmat qiladigan bino, inshoot va maxsus qurilmalarni (stanok, press, konveyer, texnologik aloqa va h.k.), shuningdek, sanoat tuzilmalariga xizmat ko'rsatuvchi korxonalar ma'muriyati binosi, tayyor mahsulot omborxonalari, transport yo'nalishlari

⁴⁶ Старова Е.В. Правовое регулирование предоставления и использования земельных участков для размещения и эксплуатации промышленных объектов: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2010. – С.7,8.

hamda ishlab chiqarish faoliyatini amalga oshirish uchun ishlatiladigan boshqa obyektlarni joylashtirish uchun mo'ljallangan yer uchastkasi sifatida ta'riflashimiz mumkin.

yer uchastkalarini sanoat obyektlarini joylashtirish uchun taqdim etishni huquqiy tartibga solish umuman olganda alohida qimmatga ega bo'lgan sug'oriladigan yerlarning, shuningdek muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning asossiz qisqarib ketishining oldini olishga qaratilgan. Xususan, amaldagi qonunchilikda bu borada bir qator huquqiy kafolatlar belgilangan:

- qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni va boshqa toifa yerlarni sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar fondiga o'tkazish bilan bog'liq cheklashlar;

- o'rmon fondi yerlariga sanoat obyektlarini joylashtirish bilan bog'liq cheklashlar;

- sanoat obyektlarini muhofaza etiladigan tabiiy hududlarda joylashtirishga nisbatan ta'qiqar;

- sanoat obyektini joylashtirish uchun ajratiladigan yer uchastkasining o'lchamlarini belgilash bilan bog'liq talablar.

Qishloq xo'jaligi yoki o'rmon xo'jaligida ishlab chiqarish vositasi sifatida foydalanilayotgan yerlarni muhofaza qilishni huquqiy ta'minlash yo'nalishi sifatida adabiyotlarda sanoat obyektlarini oqilona joylashtirishning asosiy mezonlari ko'rsatiladi:

- aholi sog'lig'ini muhofaza qilish maqsadida sanoat obyektlarini aholi punktlari chegarasidan tashqarida joylashtirish;

- sanoat obyektlarini joylashtirishda atrof muhitni muhofaza qilish va aholining sanitariya-epidemiologiya xotirjamligini ta'minlash sohasiga oid qonunchilikda belgilangan cheklashlarga amal qilish.

Shuningdek, sanoat obyektini joylashtirish uchun yer uchastkasini tanlashda ushbu obyektning individual o'ziga xos bo'lgan xususiyatlarini, xususan uning faoliyat ko'rsatishining o'ziga xos jihatlarini ham hisobga olish lozim bo'ladi.

Bu boradagi huquq normalarini ikki guruhga ajratishimiz mumkin bo'ladi:

- sanoat objekti joylashgan yer uchastkasi qaysi yer fondi toifasiga taalluqligidan qat'i nazar, qo'llanadigan huquqiy normalar. Ushbu normalar sanoat objekti hududidini tashkil etish va obodonlashtirish bilan bog'liq talablarni belgilaydi;

– yer uchastkasi qaysi yer fondi toifasiga mansubligiga qarab qo'llaniladigan huquqiy normalar. Ushbu normalar bilan aynan qaysi sanot obyektlari joylashtirilishi mumkinligi belgilanadi, shuningdek, yerlarni muhofaza qilishning qo'shimcha talablari ko'zda tutiladi.

Sanoat maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning yuridik ahamiyatga ega bo'lgan belgilari sifatida quyidagilarni ko'rsatib o'tishimiz mumkin:

– aholi punktlari chegaralaridan tashqarida joylashishi;

– yer uchastkasidan nafaqat sanoat obyektlaridan foydalanish, balki sanoat va boshqa maqsadlariga mo'ljallangan yerlardan foydalanish maqsadiga zid bo'lmagan boshqa maqsadlarda ham foydalanish imkoniyatining mavjudligi;

– shaharsozlik qoidalariga muvofiq yer uchastkasidan foydalanishning ruxsat berilgan turlarini o'zgartirish imkoniyatining mavjudligi;

– ushbu yer fondi toifasiga mansub uchastkalarining faqatgina ishlab chiqarish sanoat faoliyatini amalga oshiruvchi yuridik shaxslarga tegishliligi⁴⁷.

Aholi punkti doirasida joylashgan sanoat obyektining ishlab chiqarish faoliyatini tugatishda yuridik ahamiyatga ega bo'lgan mezonlar sifatida quyidagilar e'tiborga olinadi:

– obyekt boshqa maqsadlarda foydalanish uchun tabiiy imkoniyatlarga ega bo'lgan hudud doirasida joylashgan;

– obyekt ushbu aholi punkti uchun ustuvor bo'lmagan xo'jalik faoliyatini amalga oshiradi;

– obyekt xavfli ishlab chiqarish objekti hisoblanadi;

– aholining xavfsizligini ta'minlash uchun sanitariya-muhofaza zonalarini belgilanmagani holda, obyekt atrof muhitga salbiy ta'sir ko'rsatadi.

Yuqoridagilardan kelib chiqib, yer uchastkalarini sanoat maqsadlari uchun ajratishni huquqiy tartibga solish asoslarini yanada takomillashtirish maqsadida sanoat obyektlarini joylashtirishning boshqa yo'llarining mavjudligi yoki yo'qligining yanada aniqroq mezonlarini qonunchilikda aniq belgilash maqsadga muvofiq. Bunda asosiy mezonlar sifatida quyidagilarni ko'zda tutish mumkin: hududda sanoat obyektini tashkil etishga nisbatan normativ talablarga rioya etish imkoniyati ta'minlanishi mumkin bo'lgan boshqa yer uchastkasining bor yoki yo'qligi; sanoat obyektlarini joylashtirish uchun amaldagi ekologik qonunchilik asosida

⁴⁷ Трифонова А.С. Правовой режим земель промышленности. – М.: Волтерс клаувер, 2007.

ko'zda tutilgan cheklashlar doirasiga tushmaydigan boshqa hududlar bor yoki yo'qligi; hududiy rejalarga muvofiq, sanoat obyektlarini joylashtirish uchun mo'ljallangan boshqa hududlarning bor yoki yo'qligi. Ikkinchidan, sanoat obyektni joylashtirishning boshqa yo'llarining bor yoki yo'qligi tuman yoki shahar chegarasi doirasida belgilanishi lozimligini qonunchilikda mustahkamlash lozim.

3-§. Transport maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati

Mamlakatimizda transport maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning ahamiyati ushbu sohaning jadal rivojlanishi munosabati bilan tobora ortib bormoqda. Temiryo'l transport kommunikatsiyalarini yanada rivojlantirish ishlari, temiryo'l tarmoqlarini elektrlashtirish loyihalari izchillik bilan amalga oshirilmoqda.

Transport maqsadlariga mo'ljallangan yerlar quyidagi o'ziga xos xususiyatlari bilan tavsiflanadi: yo'l harakati faoliyatini ta'minlash uchun beriladi; asosan ommaviy mulkda bo'ladi; ularning asosiy foydalanish maqsadi transport obyektlarini joylashtirish uchun hududiy bazis vazifasini bajarishdan iborat bo'ladi; o'ziga xos ichki tuzilmasiga – umumiy foydalanishdagi yo'llar, ajratilgan mintaq va muhofaza zonalariga ega⁴⁸.

Transport maqsadlariga mo'ljallangan yerlardan oqilona foydalanish va muhofaza qilish maqsadida ularni boshqarish bo'yicha maxsus organlar tizimi shakllantiriladi va uning tarkibiga umumiy, maxsus, tarmoq (idoraviy) va ichki xo'jalik boshqaruvi organlari kiradi. Bunda yerlarni boshqarish jarayonida ularning o'zaro hamkorligi yuz beradiki, bu transport yerlaridan oqilona foydalanish va muhofaza qilishni ta'minlash imkoniyatini beradi. Transport maqsadlariga mo'ljallangan yerlarni boshqarish funksiyasini boshqaruv organlarining yaxlit tizimi amalga oshiradi, demakki, ushbu yerlarni boshqarish bo'yicha yagona maxsus vakolatli davlat organi mavjud emas.

Transportning quyidagi turlari mavjud: temiryo'l, ichki suv transporti, avtomobil, havo va truboprovod transporti. Transport maqsadlariga mo'ljallangan yerlar qoida tariqasida tegishli tashkilotlarga doimiy foydalanish huquqi asosida beriladi.

Transportning turidan kelib chiqqan holda uning uchun mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati o'ziga xos huquqiy tartibga ega

⁴⁸ Абузярова Д.Ф. Правовой режим земель автомобильного транспорта в Российской Федерации: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2011. – С. 25.

bo'ladi. Xususan, avtomobil yo'llari uchun ajratilgan yerlarning huquqiy holati O'zbekiston Respublikasining 2007-yil 2-oktabrdagi "Avtomobil yo'llari to'g'risida"gi⁴⁹ hamda 1998-yil 29-avgustdagi "Avtomobil transporti to'g'risida"gi⁵⁰ Qonunlarida ham o'z aksini topgan. Xususan, "Avtomobil transporti to'g'risida"gi qonunning 5-moddasiga muvofiq, avtomobil transporti faoliyatini ta'minlash uchun yerlar yer to'g'risidagi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda doimiy foydalanishga beriladi.

"Avtomobil yo'llari to'g'risida"gi qonunda esa avtomobil yo'llarida ajratilgan mintaqa va yo'l bo'yi mintaqalari belgilanishi ko'rsatilgan. qonunga muvofiq, O'zbekiston Respublikasida avtomobil yo'llarining uchta turi ko'rsatilgan: 1) umumiy foydalanishdagi avtomobil yo'llari; 2) shaharlar va boshqa aholi punktlarining ko'chalari; 3) xo'jalik avtomobil yo'llari.

Yuqorida keltirilgan qoidalar va holatlar, o'z navbatida, avtomobil transporti maqsadlari uchun yer uchastkalarining huquqiy holatini belgilashda inobatga olinadi.

Temiryo'l transportining huquqiy holati esa, O'zbekiston Respublikasining 1999 yil 15 apreldagi "Temiryo'l transporti to'g'risida"gi 766-I-sonli qonuni⁵¹ bilan tartibga solinadi. Ushbu qonun bilan umumiy foydalanishdagi temiryo'llar, ajratilgan mintaqa va muhofaza zonalarini bilan bog'liq muhim qoidalar belgilangan.

Xususan, uning 1-moddasiga muvofiq, temiryo'llardan, elektr ta'minoti va aloqa tarmoqlaridan bir me'yorda foydalanishni, temiryo'l transporti inshootlari, qurilmalari va boshqa obyektlarining saqlanishi, mustahkamligi va turg'unligini ta'minlash uchun zarur bo'lgan yer uchastkalari, shuningdek temiryo'l transporti yerlariga tutash bo'lgan siljувchi tuproqli yerlar muhofaza zonasi hisoblanadi.

Shuningdek, qonunga binoan tashish jarayonining uzluksizligini, harakat xavfsizligini va avariya-tiklash ishlari o'tkazilishini bevosita ta'minlovchi temiryo'l transporti korxonalarini, umumiy foydalanishdagi temiryo'llar va temiryo'l transportining boshqa mol-mulkiga nisbatan mutlaq davlat mulki o'rnatilgan.

"Temiryo'l transporti to'g'risida"gi Qonunda temiryo'l transporti yerlari tarkibi ham belgilab berilgan. Xususan, temiryo'l transporti yerlari

⁴⁹ O'zbekiston Respublikasining 02.10.2007 y. O'RQ – 117-sonli "Avtomobil yo'llari to'g'risida"gi Qonuni // O'zbekiston Respublikasi qonun hujjatlari to'plami. 2007 yil, 40-son, 410-modda.

⁵⁰ O'zbekiston Respublikasining 29.08.1998 y. 674-I-sonli "Avtomobil transporti to'g'risida"gi Qonuni // O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlis Axborotnomasi 1998 y. 9-son, 174-modda.

⁵¹ O'zbekiston Respublikasining 15.04.1999 y. 766-I-sonli "Temiryo'l transporti to'g'risida"gi Qonuni // "O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi axborotnomasi". – 1999 y., №5, 118-modda.

jumlasiga davlat tomonidan temiryo'l transporti korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga temiryo'l transporti inshootlari, qurilmalari va boshqa obyektlaridan foydalanish, ularni saqlash, qurish, rekonstruksiya qilish, ta'mirlash, takomillashtirish va rivojlantirish sohasida ular zimmasiga yuklatilgan vazifalarni amalga oshirish uchun doimiy foydalanishga berilgan yerlar kiradi (6-modda).

Shuningdek, qonunga ko'ra aholi xavfsizligini ta'minlash, shuningdek yer ko'chishi, yer cho'kishi, suv oqizib ketishi, sel olishi va boshqa xavfli ta'sirlarga uchrashi mumkin bo'lgan yerlarda joylashgan temiryo'llardan hamda temiryo'l transportining boshqa obyektlaridan bir me'yorda foydalanish maqsadida muhofaza zonalari belgilanadi (7-modda).

Ichki suv transporti uchun mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati O'zbekiston Respublikasining 1993-yil 6-maydagi "Suv va suvdan foydalanish to'g'risida"gi Qonuni⁵² bilan belgilangan. Xususan, uning 18-bobi suv obyektlaridan suv transporti ehtiyojlari uchun foydalanishga bag'ishlangan. Uning 70-moddasi umum foydalanadigan suv yo'llarining huquqiy holatini belgilaydi. Unga ko'ra, daryolar, ko'llar, suv omborlari, kanallar, basharti, suv yo'llari sifatida foydalanish to'la yoki qisman taqiqlangan yoxud ular tanho foydalanish uchun berib qo'yilgan bo'lmasa, umum foydalanadigan suv yo'llari hisoblanadi. Kema qatnovi uchun suv obyektlaridan foydalanish qishloq va suv xo'jaligi, tabiatni muhofaza qilish organlari hamda O'zbekiston avtomobil va daryo transporti agentligi bilan kelishilgan holda amalga oshiriladi.

Havo transporti maqsadlarga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati esa, O'zbekiston Respublikasining 1993-yil 7-maydagi Havo kodeksi⁵³ bilan ham tartibga solinadi. Xususan, uning 27-moddasida aerodromlar va aeroportlar uchun yer ajratish tartibi belgilangan bo'lib, unga ko'ra aerodromlar va aeroportlar qurilishi uchun O'zbekiston Respublikasi qonunlari asosida yer ajratiladi. Aerodromlar va aeroportlar uchun ajratiladigan yer uchastkalarining sathining kattaligi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi belgilagan tartibda tasdiqlanadigan me'yorlar va loyiha-texnikaviy hujjatlar asosida belgilanadi.

⁵² O'zbekiston Respublikasining 06.05.1993 y. 837-XII-sonli "Suv va suvdan foydalanish to'g'risida"gi Qonuni // O'zbekiston Respublikasi Oliy Kengashining axborotnomasi, - 1993 yil, - №5, 221-modda.

⁵³ O'zbekiston Respublikasining 07.05.1993 y. 863-XII-son Qonuni bilan tasdiqlangan Havo kodeksi // O'zbekiston Respublikasi Oliy Kengashining Axborotnomasi, - 1993. 6-son, 247-modda.

4-§. Aloqa maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati

Amaldagi yer qonunchiligiga muvofiq, aloqa maqsadlariga mo'ljallangan yerlar jumlasiga aloqa liniyalarini hamda ularga tegishli inshootlarni joylashtirish uchun aloqa, radioeshittirish, televideniye va axborot korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga doimiy foydalanishga berilgan yerlar kiradi (Yer kodeksining 69-moddasi).

O'zbekiston Respublikasida aloqa maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati O'zbekiston Respublikasining yer qonunchiligi bilan bir qatorda, O'zbekiston Respublikasining 1992-yil 13-yanvardagi 512-XII-sonli "Aloqa to'g'risida"gi qonuni, O'zbekiston Respublikasining 1998-yil 25-dekabrda 725-I-sonli "Radiochastota spektri to'g'risida"gi qonuni, O'zbekiston Respublikasining 1999-yil 20-avgustdagi 822-I-sonli "Telekommunikatsiyalar to'g'risida"gi qonuni hamda O'zbekiston Respublikasining 2000-yil 31-avgustdagi 118-II-sonli "Pochta aloqasi to'g'risida"gi qonunlari bilan ham tartibga solinadi.

Aloqa O'zbekiston Respublikasi xo'jalik va ijtimoiy infrastrukturasi tarkibiy qismi bo'lib, aholining, xo'jalik subyektlarining, davlat idoralarining pochta, telefon, telegraf, radio va axborotning o'zga turlarini uzatish va qabul qilish hamda aloqa tarmog'i orqali jo'natilayotgan ashyolarni yetkazib berishga bo'lgan ehtiyojlari qondirilishini ta'minlaydi.

Aloqa sohasidagi munosabatlarning obyektlari pochta jo'natmalarini qabul qilib olish, tashish va ko'rsatilgan joyga yetkazib berish vositalarining yig'indisi bo'lgan pochta aloqasi tarmoqlaridan hamda bir yoki bir nechta uzatish turlarini: telefon, telegraf, faksimil uzatishlarni, hujjatli xabarlarining boshqa turlari ma'lumotlarini uzatishni, televideniye va radioeshittirish dasturlarini translyatsiya qilishni ta'minlovchi telekommunikatsiyalar vositalari yig'indisi bo'lgan telekommunikatsiyalar tarmoqlaridan iborat.

"Aloqa to'g'risida"gi qonunga muvofiq davlat aloqa vositalarini rivojlantirish va qayta qurish davlat idoralarining mablag'lari, o'z mablag'lari, banklarning kreditlari, jalb qilingan mablag'lar va O'zbekiston Respublikasi qonunlarida man etilmagan boshqa manbalar hisobiga amalga oshiriladi.

Shu bilan bir qatorda, yer uchastkalari, ko'priklar, tonnellar orqali, ko'chalardan, inshootlardan, kollektorlardan, man etilgan hududlardan,

o'rmonlardan telekommunikatsiyalar liniyalari o'tkazishda bunday liniyalarni o'tkazish shartlari yer egalari va yerdan foydalanuvchilar hamda yuqorida qayd etilgan obyektlarning egalari bilan kelishiladi.

Inshootlar, yo'llar, ko'priklar va boshqa obyektlar barpo etilayotganda yoki qayta qurilayotganda aloqa tarmoqlarini qayta joylashtirish va ko'chirish ishlari qurilish buyurtmachilari tomonidan o'z mablag'i hisobidan va pochta va telekommunikatsiyalar tarmoqlarining egalari taqdim etgan texnik shartlarga muvofiq bajariladi. Daha ichkarisidagi telekommunikatsiyalar tarmoqlari va inshootlari qurilish buyurtmachilari tomonidan loyihalalanadi va barpo etiladi.

"Telekommunikatsiyalar to'g'risida"gi qonunning telekommunikatsiya tarmoqlarining yerlariga bag'ishlangan 5-moddasiga binoan, telekommunikatsiya inshootlari va obyektlaridan foydalanish, ularni saqlash, qurish, qayta qurish, ta'mirlash bo'yicha o'z zimmasiga yuklatilgan vazifalarni bajarish uchun operatordlarga doimiy foydalanishga berib qo'yilgan yerlar telekommunikatsiya tarmoqlarining yerlari hisoblanadi. Telekommunikatsiyalar faoliyatini ta'minlash uchun yerlar qonun hujjatlarida belgilangan tartibda beriladi. Telekommunikatsiyalarning kabel, radiorele va havo tarmoqlaridan foydalanishni ta'minlash maqsadida muhofaza tegralari belgilanadi. Muhofaza tegralarini o'rnatish tartibi, ularning o'lchamlari, mazkur maqsadlar uchun ajratilgan yerlardan foydalanish rejimi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi.

Yuridik shaxslar binolar va telekommunikatsiya inshootlarini shu maqsad uchun berilgan yer uchastkalarida belgilangan tartibda barpo etishga, shuningdek binolar va inshootlarning tomlariga (tayanchlar, ko'priklar, kollektorlar, yerosti yo'llari va boshqa inshootlarga) ushbu yer uchastkalari, binolar va inshootlarning mulkdorlari (egalari, ijarachilari) bilan kelishilgan holda telekommunikatsiyalar vositalarini o'rnatish va xizmat ko'rsatishga haqlidirlar (16-modda).

"Pochta aloqasi to'g'risida"gi Qonunga muvofiq esa, avtomobil va temiryo'l vokzallari, aeroportlar qoshida pochta aloqasi obyektlarining binolari va inshootlari qurilishi uchun yer uchastkalari bevosita ularga yaqin joylardan ajratilishi, shaharlarda pochta tarmotlar qurilishi uchun esa shaharning markaziy qismidan, pochta va kuryerlik jo'natmalari almashinuvi uchun sharoitlar ta'minlangan holda ajratilishi kyerak (19-modda).

Guvohi bo'lganimizdek, aloqa maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati aloqa turlaridan kelib chiqqan holda o'ziga xos huquqiy tartibotga ega bo'ladi.

Demak, sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati yuzasidan xulosa qilib aytganda, ushbu yer fondi toifasi huquqiy holati noaniqligi, aniq ifodalangan huquqiy maqomi belgilanmaganligi hamda tarkibiy qismlari chegaralanmaganligi bilan tavsiflanadi.

NAZORAT SAVOLLARI

1. Toshkent viloyati Ohangaron tumani sanoat hududida joylashgan "OAJ Yevrosement zavodi" umumiy yig'ilishida "Sanoat korxonalari yerlarining huquqiy tartibga solish" mavzusida maruza bilan qatnashgan mutaxassis Sh.Zoirov ushbu kategoriya yerlarining ahamiyatini va sanoatni rivojlantirishdagi o'rni va roliga batasil to'xtalib o'tdi.

Shuningdek, maruzachi Sh.Zoirov o'z nutqida ushbu kategoriya yerlarini huquqiy tartibga solishda bir qator kamchiliklar mavjud ekanligi haqida ham fikrlar bildirdi. Jumladan, uning fikricha, amaldagi Qonunda sanoat korxonalari yerlari alohida mustaqil toifani tashkil etmasligi, uning huquqiy holati O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksida to'la aks etmaganligini ta'kidlab va ushbu kategoriya yerlarini qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar bilan tartibga solinganligini alohida qayd qilib o'tdi. Bunga esa yig'ilishda qatnashayotganlardan ayrimlari etiroz bildirdilar.

Etiroz to'g'rimi, vaziyatga huquqiy baho bering.

2. O'zbekiston Respublikasi Mudofaa vazirligi xodimi R.Komilov Toshkent viloyati, Zangiota tumani hududida joylashgan AYA-514415 harbiy qismi xizmatchilari bilan o'tkazgan suhbatida mudofaa ehtiyojlari uchun berilgan yerlariga asosan qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar, aholi punktlarining yerlari, tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish va rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar, tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar, o'rmon fondi yerlari va suv fondi yerlari ham kirishligini takidladi.

Shuningdek, Mudofaa vazirligi xodimi R.Komilov o'z nutqida, bu toifa yerlaridan foydalanish huquqining subyektlari korxonalar, muassasalar va tashkilotlar hamda oliy o'quv yurtlari hisoblanishini ham alohida qayd etdi.

Vaziyatga huquqiy baho bering.

3. Sanoat, transport, aloqa va mudofaa maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati va ularning o'ziga xos xususiyatlarini mavjud va ular tegishli normativ-huquqiy hujjatlar asosida tartibga solinadi.

Sizningcha, ushbu xususiyatlarni nimalarda ko'rish mumkin va huquqiy asoslarni ko'rsatib bering.

4. Xorijiy mamlakatlarda sanoat, transport, aloqa va mudofaa maqsadlariga mo'ljallangan yerlardan foydalanish borasidagi tajriba alohida ahamiyat kasb etadi.

Ushbu holatni xorijiy davlatlari misolida qiyosiy tahlil qiling va baho bering.

XIII BOB. TABIATNI MUHOFAZA QILISH, SOG'LOMLASHTIRISH, REKREATSIYA VA TARIXIY- MADANIY AHAMIYATGA MOLIK YERLARNING HUQUQIY HOLATI

Muhofaza etiladigan hududlar yerlari huquqiy holatining tushunchasi va o'ziga xos xususiyatlari. Tabiatni muhofaza qilish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati. Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati. Rekreatsiya va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarning huquqiy holati.

1-§. Muhofaza etiladigan hududlar yerlari huquqiy holatining tushunchasi va o'ziga xos xususiyatlari

Muhofaza etiladigan hududlarning yerlari respublikamiz yer fondi tizimida alohida va mustaqil toifani tashkil etadi (Yer kodeksining 8-moddasi). Ushbu toifa yerlar tarkibi tabiatni muhofaza qilish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar, sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar, tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlardan iborat bo'lib, ularning jami maydoni 718,4 ming gektarni yoki umumiy yer fondining 1.6% ini tashkil etadi.

Muhofaza etiladigan hududlar va 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 muhofaza etiladigan hududlar yerlari bir xil ma'noni beradi deb tushunish ham mumkin.

Muhofaza etiladigan hududlar deganda yerning 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 tushuniladi. Muhofaza etiladigan hududlar deb atalishining asosiy sababi shundaki, bu hududlar noyob o'simlik va hayvonot 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 tushuniladi.

Muhofaza etiladigan hududlar yerlarining huquqiy holati O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi, "Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida"gi, "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida"gi Qonunlarida belgilangan. Ushbu me'yoriy hujjatlar 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. **Shundan kelib chiqqan holda, muhofaza etiladigan hududlar yerlarining huquqiy holatidagi o'ziga xos xususiyatlarni quyidagilarda ko'rish mumkin:**

- Muhofaza etiladigan hududlar yerlari maxsus belgilangan maqsadda tegishli vazifalarni bajarish uchun xizmat qiladi;
- Ushbu toifa yerlar tabiatning tabiiy, estetik, shifobaxsh, madaniyat, arxitektura omillariga ega bo'lgan hududlarida ajratib beriladi;
- Bu toifa yerlardan va uning atrofida joylashgan yerlardan foydalanish va muhofaza etishning alohida huquqiy tartibi belgilanadi. Masalan, kurort zonalarida atrofida uning davolash xususiyatiga salbiy ta'sir etuvchi faoliyat bilan shug'ullanish man etiladi;
- Muhofaza etiladigan hududlar yerlaridan doimiy foydalanuvchi sub'yektlar bo'lib korxonalar, muassasa va tashkilotlar, ya'ni yuridik shaxslar hisoblanadilar;

- 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.

2-§. Tabiatni muhofaza qilish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 72-moddasida ko'rsatilishicha, tabiatni muhofaza qilish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar jumlasiga davlat qo'riqxonalari, milliy va tabiat bog'lari, zakazniklar, tabiat yodgorliklariga berilgan yerlari kiradi.

Mazkur toifa yerlar davlat hokimiyati organlarining qaroriga asosan berilishi mumkin bo'lib, u asosan quyidagi maqsadlarda foydalanadi.

- inson salomatligi uchun, ekologik muvozanatni saqlash uchun va barqaror ijtimoiy iqtisodiy rivojlantirish manfaatlari yo'lida tabiatdan oqilona va uni ishdan chiqarmaydigan qilib foydalanish uchun qulay shart-sharoitlar yaratish;

-jonli tabiatning turlari va genetik fondi boyligini saqlab qolishi;

-ekologiya tizmlari londshod va noyob tabiat obyektlari xilma-xilligini saqlab qolish;

-ekologiya xavfsizligini ta'minlash;

-tabiat obyektlari bilan bog'liq madaniy merosni asrab qolish maqsadida foydalaniladi.

Tabiatni muhofaza-qilish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar boshqa toifa yerlarga nisbatan tarixiy-madaniy va ekologik ahamiyatga ega bo'lib, u tabiatni bebaho boyligi sifatida tirik mavjudotlar yashashi uchun ekologik sharoitni ta'minlab, hayvonot va o'simliklar dunyosi ko'payishini ta'minlaydigan manbadir.

Zero, tabiatni muhofaza qilish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarni asrash ulardan oqilona foydalanish va ularni ko'paytirish faqatgina tarixiy yoki madaniy ehtiyojlarini qondirishgagina emas, balki katta ekologik ahamiyatga ham egadir. Chunonchi, mavjud yerlar turli-tuman hayvonlar va o'simliklarni ko'paytirish bilan bir qatorda qirilib ketmasligining oldini olishda, turizm va iqtisodiyotni rivojlantirishda ulkan hissa qo'shadigan, alohida muhofaza qilinadigan tabiiy hududlar hisoblanadi. Mazkur toifa yerlar sanitariya-gigiyena, sog'lomlashtirish, rekreatsion, hayvonot va o'simlik dunyosini qo'riqlash, turistik, estetik va boshqa vazifalarni ham bajaradi.

Davlat qo'riqxonasi 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 nuqtayi-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 hayvonot dunyosini muhofaza qilish, ularning nodir va tugab borayotgan turlarini saqlab qolish va ko'paytirishda davlat qo'riqxonalarining roli alohida ahamiyatga ega.

Davlat qo'riqxonasi yerlari tabiiy obyektlar va majmualarini muhofaza qilishning qattiq rejimiga ega bo'lgan tipik ekologik tizimlar, o'simliklar va hayvonlarning irsiy fondini saqlab qolish hamda o'rganish uchun mo'ljallangan, umumdavlat ahamiyatiga molik muhofaza etiladigan tabiiy hududlar davlat qo'riqxonasi.

Majmua (landshaft) buyurtma qo'riqxonalari deganda alohida ekologik qimmatga ega bo'lgan tabiiy obyektlar va majmualarni asl holatida saqlash uchun mo'ljallangan muhofaza etiladigan tabiiy hududlar 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 relyef shakllarini asrab qolish uchun mo'ljallangan geomorfologik; nodir geologik va mineralogik hosilalar va tuzilmalarni asrab qolish uchun mo'ljallangan geologik va mineralogik zakazniklarga bo'linadi.

Tabiatni muhofaza qilish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar turlaridan biri **davlat tabiat yodgorliklari** yerlaridir. Davlat tabiat yodgorliklari deganda noyob, o'rnini to'ldirib bo'lmaydigan, ekologik, ilmiy, madaniy va estetik jihatdan qimmatli tabiiy obyektlari bor muhofaza etiladigan tabiiy hududlar tushuniladi. Tabiiy obyektlar maxsus vakolatli davlat organining taqdimnomasi, shuningdek yuridik yoki jismoniy shaxslarning iltimosnomasi bo'yicha mahalliy davlat hokimiyati organlarining qarorlari bilan davlat tabiat yodgorliklari deb e'lon qilinadi va ular davlat muhofazasida bo'ladi.

Mamlakatimiz hududida 400 dan ortiq davlat tabiat yodgorligi hisobga olingan. Ularni uch turga bo'lish mumkin ya'ni:

- a) arxeologik – karst relyefi shakllari, g'orlar, ungurlar;
- b) botanik – ayrim tabiat burchaklari, noyob o'simlik turlari, ayrim katta yoshli daraxtlar;
- c) geologik, gidrologik, geografik – noyob geologik ochilmalar, nodir buloqlar, sharsharalar, qoyalar va hokazo.

Davlat tabiat yodgorliklari yerlaridan xo'jalik maqsadlarida foydalanish man qilinadi.

Davlat tabiat yodgorligi yer egalari va yerdan foydalanuvchilardan yer uchastkalarini olib qo'yilmasdan turib ham tashkil etilishi (e'lon qilinishi) mumkin. Bunday hollarda tabiat yodgorligini muhofaza etish majburiyatlari shu yodgorlik qaysi korxonaga, muassasa, tashkilot hududida bo'lsa, o'sha korxonaga, muassasa, tashkilot zimmasiga yuklatiladi.

Davlat tabiat yodgorligi joylashgan yer uchastkasi tabiat yodgorligi muhofazasini ta'minlash maqsadida yer egasi yoki yerdan foydalanuvchidan olib qo'yilishi ham mumkin.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksida belgilanishicha, davlat qo'riqxonalari, majmua (landshaft) buyurtma qo'riqxonalari, tabiat bog'lari, davlat tabiat yodgorliklari rejimini ta'minlash uchun muhofaza zonalarini ta'sis etilib, ushbu zona yerlarida ularning rejimiga rioya etilishini ta'minlashga zararli ta'sir etadigan faoliyat ta'qiqlab qo'yiladi.

Tabiatni muhofaza qilish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar foydalanish va berilish nuqtayi nazaridan quyidagi xususiyatlariga ega:

- birinchidan, ushbu toifadagi yerlar o'ziga bir necha turdagi alohida muhofaza etiladigan tabiiy hudud yerlarini o'z ichiga oladi;

- ikkinchidan, tabiatni muhofaza qilish maqsadlarga mo'ljallangan yerlar qishloq xo'jaligi yerlariga nisbatan kam hosildor yerlar bo'lishi mumkin;

- uchinchidan, mazkur kategoriya yerlardan foydalanuvchi subyektlarning huquq va majburiyatlarini amalga oshirishda ham farq bo'lishi mumkin;

- to'rtinchidan, ushbu toifa yerlarda qonunda ko'rsatilgan hollardan tashqari har qanday ishlarni bajarish va olib borish taqiqlanadi.

6. Ma'lumki, O'zbekiston Respublikasi aholisi o'z salomatligi va kelajak avlodning salomatligi uchun qulay tabiiy muhitda yashash va tabiiy resurslardan oqilona foydalanish huquqiga ega. Shu ma'noda,

fuqarolar nafaqat sharhlanayotgan moddada ko'rsatilgan davlat qo'riqxonalari, milliy vadendrologiya bog'lari, botanika bog'lari yerlaridan, balki butun muhofa etiladigan tabiiy hududlar yerlaridan jonli tabiat obyektlaridan:

- ularning qayta tiklanish qobiliyatini saqlash;
- ularning xilma-xil turini va to'dalarining barqarorligini saqlash;
- atrof tabiiy-muhitning biologik jihatdan ifloslanishiga yo'l qo'ymaslik sharti bilan foydalanishlari lozim.

3-§. Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 73-moddasida ko'rsatilishicha, sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar deganda tabiiy shifobaxsh omillarga ega bo'lgan, kasalliklarning oldini olish va davolashni tashkil etish uchun qulay, belgilangan tartibda tegishli muassasalar va tashkilotlarga doimiy foydalanishga berilgan yer uchastkalari tushuniladi.

“Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida”gi qonunda e'tirof etilishicha, davolash va sog'lomlashtirish xossalariga, mineral manbalarga, shifobaxsh balchiq qatlamlariga, qulay iqlim va boshqa sharoitlarga ega, muhofaza etiladigan tabiiy hududlar kurort tabiiy hududlar deb ataladi.

Ushbu qonun hujjatlarida keltirilgan ta'riflar va ularning nomlanishi aynan o'xshash bo'lmasa-da, ammo mazmunan bir xil ma'noni, ya'ni odamlarning sog'lig'ini tiklash, ularning davolanishi uchun qulay shifobaxsh tabiiy sharoitga ega bo'lgan hududlar ma'nosini anglatadi.

Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar mamlakatimiz ijtimoiy-iqtisodiy hayotida katta rol o'ynab, u ekologik, ijtimoiy, estetik, iqtisodiy ahamiyat kasb etib, asosan sog'lomlashtirish maqsadida foydalaniladi.

Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar davlatning vakolatli organlari tomonidan sog'lomlashtirish ehtiyojlari uchun ajratilgan, ya'ni tabiiy shifobahsh omillarga ega bo'lgan, kasalliklarning oldini olish va davolashni tashkil etish uchun qulay bo'lgan yerlar tushuniladi.

Mazkur toifa yerlarga – davolash ahamiyatiga ega bo'lgan mineral suvlar, qum yoki balchiq mavjud bo'lgan yerlar, davolash ahamiyatiga

molik gazli yoki par mavjud bo'lgan; naftalan, yod, ozokerit yoki tuzli, davolash hamiyatiga ega bo'lgan salqin bahavo yerlar, davolash ahamiyatiga ega bo'lgan daryo, ko'l, dengiz yerlari, dam olish joylaridagi plyajlar, shifobaxsh omillarga ega bo'lgan hamda davolash xususiyatiga molik o'rmon va dov-daraxt o'rmon bilan qoplangan istirohat bog'lari hamda boshqa sanitariya-gigiyena ahamiyatiga ega bo'lgan yerlar kiradi.

Demak, mazkur yerlar foydalanish va muhofaza qilish nuqtayi nazaridan alohida huquqiy tartibga ega. Shuning uchun ham sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlari yerlari toifasiga kiritish mumkin.

Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar yoki kurortlar umumdavlat va mahalliy ahamiyatga molik bo'lishi mumkin.

Umumdavlat ahamiyatiga molik kurort tabiiy hududlar **O'zbekiston Kasaba uyushmalari Federatsiyasi Kengashi va O'zbekiston Respublikasi Sog'liqni saqlash vazirligining birgalikdagi taqdimnomasiga** binoan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori bilan tashkil etiladi.

Mahalliy ahamiyatga molik kurort tabiiy hududlar O'zbekiston Kasaba uyushmalari Federatsiyasi Kengashi va O'zbekiston Respublikasi Sog'liqni saqlash vazirligining birgalikdagi taqdimnomasiga binoan mahalliy davlat hokimiyati organlarining qarorlari bilan tashkil etiladi hamda belgilangan tartibda davolash-kurort muassasalari va tashkilotlariga doimiy foydalanishga beriladi.

Ushbu toifa yerlar O'zbekiston Kasaba uyushmalari Federatsiyasi 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 oshirish uchun foydalaniladi hamda muhofaza etiladi. Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar, kurortlar atrofida joylashgan yerlardan foydalanuvchilar o'zlari egaligidagi yerlarga nisbatan birlamchi foydalanuvchi sifatidagi huquqlarini saqlab qoladilar, ammo ular o'z egaligidagi yerlardan foydalanganliklarida kurortlar huquqiy holatini buzuvchi xatti-harakatlarni sodir etmasliklari lozim. Masalan, sog'lomlashtirish muassasalari atrofida sanoat inshootlarini joylashtirishga O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori bilan o'ta zarur holatlardagina yo'l qo'yiladi.

Yer kodeksining 73-moddasida belgilanishicha, aholining davolanishi va dam olishi, shuningdek tabiiy shifobaxsh omillarni

muhofaza qilishning zarur shart-sharoitini ta'minlash uchun sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarda sanitariya muhofazasi okruglari belgilanadi. "Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida"gi qonunning 37-moddasida aytilishicha, kurort tabiiy hududlar uch zonaga bo'linadi.

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

Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning sanitariya muhofazasi okruglari uch zonaga bo'linib, ularning birinchisi qattiq rejimli zona, ikkinchisi cheklovchi zona va uchinchi kuzatuv zonasi hisoblanadi.

Kurort tabiiy hududlar uchta zonaga bo'linadi.

Birinchi zonaga davolash xossalariga ega manbalar, shifobaxsh balchiq qatlamlari bor hududlar kiradi. Bunday zonada har qanday faoliyat taqiqlanadi, davolash xossalariga ega manbalar va balchiq bilan davolash shifoxonalarini obodonlashtirish uchun zarur inshootlar qurish bundan mustasno.

Ikkinchi zonaga sanatoriylar, pansionatlar va dam olish uylarining hududlari kiradi. Bu zonada davolash va dam olishni tashkil etish uchun zarur bo'lgan faoliyatni istisno etganda har qanday faoliyat, shuningdek, bu hududda vaqtincha istiqomat qiladigan tibbiyot xodimlari va xizmat ko'rsatuvchi xodimlardan tashqari boshqa aholining yashashi taqiqlanadi.

Uchinchi zonaga sanatoriylar, pansionatlar va dam olish uylariga tutash hududlar kiradi. Bu zonada davolash manbalariga, shifobaxsh balchiq qatlamlariga zarar yetkazmaydigan va dam olish hamda davolanish sharoitlarini yomonlashtirmaydigan cheklangan xo'jalik faoliyati yuritishga ruxsat etiladi.

Kurort tabiiy hududlar doirasida quyidagilar taqiqlanadi:

- foydali qazilmalarni qazib olish, mineral suvlar va shifobaxsh balchiq qazib olish bundan mustasno;
- kimyo, selluloza-qog'oz va metallurgiya sanoati korxonalarining faoliyati;
- darax va butalarni kesish (parvarishlar yo'sinidagi va sanitariya maqsadidagi kesish bundan mustasno);
- zaharli kimyoviy moddalarning qo'llanishi;
- harom o'lgan chorva mollar ko'miladigan joylarni tashkil etish;

- zaharli kimyoviy moddalar va mineral o'g'itlar omborlarini qurish;

- chiqindilarni saqlash va ko'mish;

- joyning gidrologik rejimini o'zgartirish⁵⁴.

Demak, sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar, aholining dam olishi va salomatligi, suvlarni va hokazolarni muhofaza qilish uchun shart-sharoitlarni saqlab qolish maqsadida xo'jalik va o'zga faoliyatning ayrim turlarini cheklash yoki taqiqlash bilan ajralib turadi.

Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning quyidagi xususiyatlarini ta'kidlash mumkin.

- davolash va salomatlikni tiklash;

- foydali mineral manbalarga;

- zarur shifobaxsh omillarga, davolovchi balchiq qatlamlariga va xususiyatlariga ega bo'lishi mumkin.

Mazkur, xususiyatlarni inobatga olib ushbu kategoriya yerlarini muhofaza qilish nuqtayi nazaridan uch tegraga bo'lish asosi mavjud:

-davolash xususiyatiga ega bo'lgan manbalar, davolovchi-balchiq qatlamlari bor yerlar birinchi tegraga kiradi. Bunday tegralarda har qanday xo'jalik faoliyati bilan shug'ullanish man etiladi, davolash xususiyatiga ega manbalar va balchiq bilan davolash shifoxonalari tevarak atrofni obodonlashtirish uchun zarur inshootlar qurish bundan mustasno.

Sanatoriylar, pansionatlar, dam olish uylarining dam oluvchilar hordiq chiqaradigan manzillari, ular davolanishi va yashashi uchun qurilgan binolar joylashgan xudud ikkinchi tegraga kiradi. Bu tegrada xo'jalik faoliyati yuritish man etiladi, davolash va dam olishni tashkil etish uchun zarur bo'lgan faoliyat bundan mustasno, shuningdek bu xududda vaqtincha istiqomat qiladigan tibbiyot xodimlari va xizmat ko'rsatuvchi xodimlardan tashqari boshqa aholining yashashi man etiladi.

Sanatoriylar, pansionatlar va dam olish uylariga, boshqacha aytganda, sog'lomlashtirish masadlariga mo'ljallangan yerlarga tutash hudud uchinchi tegraga kiradi. Bu tegrada davolash manbalariga ziyon yetkazilmaydigan hamda atrof-muhitga zararli jismoniy ta'sir etish va ifloslantirish yo'li bilan dam olish hamda davolanish uchun yaratilgan sharoitlarni yomonlashtirmaydigan cheklangan xo'jalik faoliyati yuritishga ruxsat beriladi.

Umuman olganda, yer qonunchiligi talabiga ko'ra sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning sanitariya muhofazasi okruglari

⁵⁴ Qarang: O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining axborotnomasi – 2 005. – №1. 14-modda.

doirasida tabiiy shifobaxsh xossalarni va aholining dam olishi uchun qulay sharoitni muhofaza qilishga zid faoliyat taqiqlanadi (Yer kodeksining 73-moddasi).

4-§. Rekreatsiya va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarning huquqiy holati

Rekreatsiya va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar muhofaza etiladigan hududlar yerlarining tarkibiy qismlarini tashkil etadi. Ushbu toifa yerlarining tushunchasi O'zbekiston Respublikasi **Yer kodeksining 74, 75-moddalarida** belgilangan. Shu kodeksning 74-moddasiga binoan **rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar** deganda aholining ommaviy dam olishi va turizmni tashkil etish uchun tegishli muassasalar va tashkilotlarga berilgan yerlar tushuniladi.

Bozor iqtisodiyoti sharoitida rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlardan foydalanish, asrash va ularni muhofaza qilish katta iqtisodiy va ekologik ahamiyatga ega.

Amaldagi qonunlarimizga asosan esa rekreatsion yerlardan foydalanish va unga mo'ljallangan yerlarni huquqiy tartibini belgilash dolzarb masaladir. Rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlarni huquqiy mohiyati, mazmuni va vazifalarini kengroq tushunish hamda bilib olish huquqiy ahamiyatga molik maqsadlardir.

Rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar mamlakatimizdagi yer fondi toifalari turlaridan biri bo'lib, aholining ommaviy dam olishi va turizmni tashkil etish uchun tegishli korxonalar, muassasalar, tashkilotlarga ushbu maqsadlar uchun belgilangan yerlar kiradi.

Mazkur yerlar ekologik, estetik va iqtisodiy ahamiyatga ega bo'lib asosan ikki masadda foydalaniladi.

1) Aholining ommaviy dam olishi uchun ajratilishi va mo'ljallangan yerlarga;

2) Turizmni tashkil etish va uni rivojlantirish uchun mo'ljallangan, ajratilgan va berilgan yerlardir.

Shuningdek, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar amaldagi Yer kodeksi va "Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida"gi qonunlariga asosan faqatgina ko'rsatilgan yuqoridagi ikki maqsadda qonun asosida beriladi.

Rekreatsiya zonalarini O'zbekiston Kasaba uyushmalari Federatsiyasi Kengashi va O'zbekiston Respublikasi Sog'liqni saqlash vazirligining birgalikdagi taqdimnomasiga binoan mahalliy davlat hokimiyat organlarining qarorlari bilan tashkil etiladi (38-modda).

Shuningdek, mazkur qonunning 39-moddasiga asosan:

Rekreatsiya zonalari tabiiy obyektlar va majmualarning holatiga qarab turli rejimga ega uchastkalariga bo'linishi mumkin.

Rekreatsiya zonalarida quyidagilar taqiqlanadi:

Kimyo, selluloza-qog'oz va metallurgiya sanoati korxonalarining faoliyati;

Daraxt va butalarni kesish (parvarishlash yo'sinidagi va sanitariya maqsadidagi kesish bundan mustasno);

Zaharli kimyoviy moddalarni qo'llanish;

Harom o'lgan chorva mollar ko'miladigan joylarni tashkil etish;

Chiqindilarni saqlash va ko'mish;

Joyning gidrologik rejimini o'zgartirish.

Zero, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlarda olib boriladigan tadbirlar va o'tkaziladigan barcha tadbirlar, O'zbekiston Respublikasining "Turizm to'g'risida"gi Qonun talablariga ham mos bo'lishi kerak.

Mazkur kategoriya yerlarda olib boriladigan barcha faoliyatlar shuningdek "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida"gi Qonun talablariga qarshi bo'lmasligi shart va zarur.

Rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar o'z mohiyat va mazmuni nuqtayi nazaridan, alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlar jumlasiga kirib, ular alohida muhofaza etilishi lozim.

Chunki mazkur yerlar o'z mohiyatiga ko'ra turizm va aholini dam olishi uchun foydalanish holatiga ega bo'ladi.

Shuning uchun ham turizm va aholining ommaviy dam olishini tashkil etish uchun qulay jo'g'rofiy va iqlim, ekologik sharoitlariga ega hududlar rekreatsiya tegralari deb e'tirof etiladi.

Demak, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish mamlakatimizning turizm va aholining ommaviy dam olish bilan bog'liq masalalarini mustahkamlashga yordam beradi, turizm va aholining ommaviy dam olishi bilan bog'liq iqtisodiy, madaniy, ekologik va geografik munosabatlarni davr talabi asosida, yechimi hamda xususiyatlarini o'zida huquqiy jihatdan mustahkamlaydi.

NAZORAT SAVOLLARI

1. Jizzax viloyati hududida poyezd temiryo'l izidan chiqib ketishi natijasida zararlangan vagonlardan ko'p miqdorda dizel yonilg'isi va fenol moddasi shu atrofda qo'riqxonaga hududiga chiqib ketdi. Ushbu zararli

moddalar yerning zararlanishiga va zaharlanishiga sabab bo'ldi. Yetkazilgan zarar miqdori 9.000.000 so'm miqdorida baholandi. Tabiatni muhofaza qilish davlat qo'mitasi sudga da'vo bilan murojaat etdi. Sud muhokamasi davomida taraflar atrof-muhitga yetkazilgan zararni bartaraf etish to'g'risida kelishuvga yerishdilar.

Vaziyatga huquqiy baho bering. Sud qanday qaror qabul qiladi?

2. "Nurota" kurort tabiiy hududida tarixan joylashgan bir necha son aholi mavjud. Kurort tabiiy hudud rahbariyati, aholini kurort tabiiy hududga salbiy ta'sir ko'rsatishini vaj qilib, ularning yer uchastkasini davlat va jamoat ehtiyoji uchun olib qo'yish lozimligi va aholini boshqa joyga ko'chirish masalasini ko'rib chiqish uchun viloyat hokimiyati va tabiatni muhofaza qilish organiga murojaat qiladi. Viloyat hokimiyati va tabiatni muhofaza qilish organi ushbu aholi bilan suhbatlashganda aholi vakillari hech qanday zarar yetkazmaganliklarini, bu yerda tarixan istiqomat qilganliklarini va bu yerdan hech qayerga ketmasliklarini aytib o'tdilar.

Vaziyatga huquqiy baho bering va muammoni amaldagi Qonun hujjatlariga ko'ra hal qiling.

3. Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar mamlakatimiz yer fondi tarkibida o'ziga xos huquqiy maqomga ega.

Yer fondining ushbu toifasi qanday o'ziga xos xususiyatlari bilan ajralib turadi?

4. O'zbekiston Respublikasining "Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida"gi Qonuni ushbu toifa yerlarning huquqiy maqomini belgilashda alohida ahamiyatga ega.

Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar va ularning yerlari huquqiy holati o'rtasida farq bormi?

XIV BOB. O'RMON FONDI YERLARINING HUQUQIY TARTIBI

O'rmon fondi yerlarining huquqiy tartibi tushunchasi va o'ziga xos xususiyatlari. O'rmon fondi yerlari sohasida davlat boshqaruvi. O'rmon fondi yerlaridan foydalanish tartibi.

1-§. O'rmon fondi yerlarining huquqiy tartibi tushunchasi va o'ziga xos xususiyatlari

O'rmon, atrof tabiiy muhitni sog'lomlashtirish, inson yashash sharoitini yaxshilash, yer, suv, o'simlik va hayvonot dunyosini muhofaza qilish, ularni saqlash, atmosfera havosini tozalashda muhim ahamiyat kasb etadi.

O'rmon bu ekologik kompleks sifatidagi barcha o'rmon muhiti, ya'ni o'tlar, butalar, mevalar, qo'ziqorinlar, o'rmonlarda istiqomat qiladigan hayvonlar, qushlar va boshqalardir.

Statistika! O'rmon fondi yerlarining umumiy yer maydoni 11191,9 ming gektarni yoki jami yer maydonining 24,93 foizini tashkil qiladi. O'rmon fondi yerlari mamlakatimizda notekis taqsimlangan, xususan, ushbu yerlarning Qoraqalpog'iston Respublikasi va viloyatlar bo'yicha taqsimlanishi ko'rsatkichlari quyidagicha (ming ga hisobida): Qoraqalpog'iston Respublikasida – 5907,5; Navoiyda – 2894,6; Toshkentda – 588,9; Buxoroda – 595,2; Qashqadaryoda – 366,7; Surxondaryoda – 321,0; Jizzaxda – 253,0; Xorazmda – 87,5; Namanganda – 123,8; Samarqandda – 30,1; Farg'onada – 13,2; Sirdaryoda – 8,3; Andijonda – 2 ming ga (2017-yil 1-yanvar holatiga ko'ra).

O'rmon fondi uchastkalari o'rmon fondining bir qismi bo'lib, ularning muayyan chegarasi, maydoni, joylashgan manzili, huquq rejimi qayd etilgan hamda chizma-kartografik materiallarda ko'rsatilgan bo'ladi. Davlat o'rmon fondi uchastkalarining chegaralari boshqa yer fondi toifalari hisobiga ko'payib yoki kamayib turish mumkin. Oxirgi o'n yilda O'zbekiston Respublikasi o'rmon fondi yerlari maydonida 3,2 martaga ko'paydi. Bu qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar hisobiga amalga oshirildi.

O'zbekiston qonunchiligiga ko'ra, o'rmon tushunchasiga hayvonot dunyosini kiritish mumkin emas. Hayvonot dunyosi bilan bog'liq munosabatlar o'rmon qonunchiligi tartibga soladigan munosabatlar

doirasiga kirmasdan, balki boshqa huquq sohasi bilan tartibga solinadi. Xuddi shuningdek, o'rmon yerlari ostida joylashgan qazilma boyliklar ham o'rmon qonunchiligi bilan tartibga solinmasdan, kon Qonunchiligi tartibga soladigan munosabatlar doirasiga kiradi. Shu sababdan o'rmondagi yerosti boyliklarini ham o'rmon tushunchasiga kiritish mumkin emas.

Yer, suv, yerosti boyliklari va hayvonot dunyosidan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish bilan bog'liq o'rmonlardan foydalanish sohasidagi munosabatlar tegishli qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi. Masalan, YK "Yerosti boyliklari to'g'risida"gi Qonun (yangi tahriri); "Suv va suvdan foydalanish to'g'risida"gi Qonun; "Hayvonot dunyosini muhofaza qilish va undan foydalanish to'g'risida"gi Qonun.

Demak, o'rmon to'g'risidagi O'zbekiston Qonunchiligiga ko'ra yuridik ma'noda o'rmon deganda, o'rmon fondi tarkibiga kiritilgan, davlat ro'yxatiga olingan, halq xo'jaligi, tabiatni saqlash (ekologik) va boshqa maqsadlarda foydalanish tartibi belgilangan daraxtlar, butalar va boshqa o'simliklardan tarkib topgan tabiat obyekti majmuyini tushunish maqsadga muvofiqdir.

Yuqorida bildirilgan fikrlardan kelib chiqib, o'rmonlar tushunchasi belgilariga quyidagilarni kiritish mumkin:

birinchidan, o'rmonlar maxsus ajratilgan yerlarda, ya'ni o'rmon fondi yerlarida joylashgan bo'ladi;

ikkinchidan, yuridik va jismoniy shaxslarning ixtiyorida bo'la turib, o'rmon sifatida tan olingan bo'lishi;

uchinchidan, davlatning hisob hujjatlarida o'rmon deb qayd etilgan bo'lishi lozim.

Esda tuting! O'rmon fondi yerlari – o'rmon bilan qoplangan yerlar, shuningdek o'rmon bilan qoplanmagan, ammo o'rmon xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yerlar o'rmon fondi yerlari hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 8-modda 6-bandiga ko'ra o'rmon fondi yerlari ikki qismga: 1) o'rmon bilan qoplangan 2) o'rmon bilan qoplanmagan bo'lsa ham, o'rmon xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yerlar hisoblanadi. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi (76-modda) va O'zbekiston Respublikasining 1999 yil 15 aprelda qabul qilingan "O'rmon to'g'risida"gi qonuni o'rmon fondi va uning yerlaridan foydalanish rejimiga taalluqli munosabatlarni tartibga soluvchi asosiy normativ

hujjatdir. Bu Qonun hujjatlarida o'rmon fondi yerlarining huquqiy holati belgilab berilgan. Ko'rsatib o'tilgan normativ 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 qaramog'idagi o'rmonlar, boshqa idoralar va yuridik shaxslar foydalanishidagi o'rmonlar tushuniladi (O'zbekiston Respublikasining "O'rmon to'g'risida"gi Qonuni 5-modda).

O'rmon fondi yerlaridan foydalanishning asosiy vazifasi biologik xilma-xillikni ta'minlash va yog'och yetishtirishdan iborat. Bu yerda yer, bosh ishlab chiqarish vositasi sifatida bo'ladi. Shuning uchun o'rmon fondi yerlarining 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 misol qilib bo'sh joylar, nihollar vayron bo'lgan joylar, yong'in sodir bo'lgan 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.

Boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar o'rmonzorlar barpo etish, jarliklarning kengayishini to'xtatish, shaharlar va sanoat markazlari atrofida ihota o'rmonzorlar va ko'kalamzor zonalar yaratish uchun belgilangan tartibda o'rmon fondi yerlari tarkibiga o'tkazilishi mumkin.

Tuman hokimi o'rmon xo'jaligi davlat organlari bilan kelishib, o'rmon fondi yerlarini qishloq xo'jaligi yuritish uchun qishloq xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga vaqtincha foydalanishga ijara shartlari asosida berishi mumkin.

O'rmon fondi yerlari qonun hujjatlarida belgilangan tartibda egalik qilish, foydalanish uchun, shu jumladan ijaraga berilishi mumkin. Masalan, "O'rmon to'g'risida"gi Qonunning 7, 11-moddalari; YK 6-moddasining oltinchi xatboshi, 23-moddasining to'rtinchi qismi, 25-moddasining ikkinchi qismi, 56-moddasining uchinchi, to'rtinchi qismlari.

Qoidaga ko'ra, o'rmon fondi yerlari tarkibiga birinchi navbatda kam hosilli, tashlandiq yerlar, foydalanilmayotgan yerlar, zaxira yerlar, butazor yerlar beriladi. O'rmon fondi yerlari tarkibiga yer berish tartibiga kelganda bu faqat Qonunda belgilangan tartibda beriladi. Shunday qilib, bunda faqat yerdan foydalanishning asosiy belgilangan maqsadi o'zgaradi, ya'ni bir toifadagi yer uchastkalari ikkinchisiga aylantiriladi.

O'rmon fondi yerlaridagi qishloq xo'jaligi maqsadlarida ham foydalanish mumkin. O'rmon fondi yerlarida o'rmon xo'jaligi uchun ishlatilmayotgan, lekin qishloq xo'jaligi uchun muhim ahamiyat kasb etadigan yerlar bo'ladi. Masalan, bular pichanzorlar va o'tloqlardir. Tuman hokimliklari o'rmon xo'jaligi organlari bilan kelishib, bu yer uchastkalarini vaqtinchalik foydalanish uchun yoki ijaraga qishloq xo'jaligi korxonalariga berishga haqlidir. Bunda qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun ishlatilayotgan o'rmon fondi yerlari o'rmon xo'jaligiga zarar yetkazmasligi kerak. Qishloq xo'jalik korxonalarining faoliyati shunday amalga oshirilishi lozimki, ular o'rmonlar yong'in xavfsizligi va sanitariya holatlariga rioya qilishlari shart.

Davlat o'rmon fondi uchastkalari – davlat o'rmon fondi uchastkalari davlat o'rmon fondining bir qismi bo'lib, ularning muayyan chegarasi, maydoni, joylashgan manzili, huquqiy rejimi qayd etilgan hamda chizma-kartografik materiallarda ko'rsatilgan bo'ladi.

O'rmonlar bilan qoplangan barcha maydonlar o'rmon fondiga kiritilar ekan, qonunchilik ba'zi bir istisnolarni ham ko'rsatib o'tadi. Masalan, dov-daraxtlar bilan qoplangan quyidagi maydonlar o'rmon tushunchasi va uning maqsadiga mos kelmasligi sababli o'rmon fondiga kiritilmaydi. Bular 1) qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardagi ihota daraxtlar va tup-tup daraxtlar, ekinzorlarning ihota daraxtzorlari, shuningdek boshqacha daraxtzorlar va butazorlar; 2) temiryo'l, avtomobil yo'llari, kanallar va boshqa suv obyektlarining ajratilgan mintaqalaridagi ihota daraxtzorlari; 3) shaharlar va boshqa aholi punktlaridagi daraxtlar va tup-tup daraxtlar, shuningdek ko'kalamzorlashtirish uchun ekilgan o'simliklar; 4) tomorqalardagi va bog' uchastkalaridagi daraxtlar hamda tup-tup daraxtlar.

Davlat o'rmon fondi – hamma o'rmonlar davlat o'rmon fondini tashkil etadi.

Davlat o'rmon fondi:

- davlat ahamiyatiga ega bo'lgan o'rmonlardan, ya'ni davlat o'rmon xo'jaligi organlari qaramog'idagi o'rmonlardan;

• boshqa idoralar va yuridik shaxslar foydalanishidagi o'rmonlardan iborat.

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'lsa-da, o'rmon fondiga ajratilgan yerlar o'rmonlardan foydalanish huquqi obyekti hisoblanadi.

O'zbekistan 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 tadbir o'rmonzorlar barpo etish, jarliklarning kengayishini to'xtatish, shaharlar va sanoat markazlari tevaragida ihota o'rmonzorlar va ko'kalamzor maydonlar yaratish, shuningdek, kam o'rmonli va o'rmonsiz tumanlar atrofini o'rmonlashtirish, daryo va suv havzalarining qirg'oqlarini daraxtlashtirish, tuproq eroziyasini bartaraf etish, tuproq unumdorligini saqlash va boshqalarga qaratiladi.

Amaliyot hujjatlari

“O'rmon to'g'risida”gi Qonunning 12-moddasi talablarini buzgan, o'rmon xo'jaligi korxonalari va jismoniy shaxslar o'rmon fondi yerlaridan maqsadsiz foydalanib, talon-toroj va suiiste'molchiliklarga yo'l qo'ymasligi lozim.

Masalan, Zafarobod tuman hokimining 2011-yil 15-martdagi 93-sonli qarori bilan Jizzax Markaziy o'rmon xo'jaligiga qarashli Baliqli o'rmon bo'limining 100 gektar yer maydoni noQonuniy ravishda tuman hokimligi zahirasiga olib qo'yilganligi aniqlanib, ushbu qaror prokurorning protestiga asosan bekor qilindi.

Toshkent davlat o'rmon xo'jaligi hududidan fuqarolar tomonidan 3,3 gektar o'rmon yerlarida noQonuniy qurilishlar qilinganligi uchun jinoyat ishi qo'zg'atilib, aybdor shaxslar tergov oldida javob bermoqdalar (O'zbekiston Respublikasi Bosh prokuraturasining

2015-yil 27-yanvardagi 30/27-15-sonli xatiga asosan, TDYUga yuborilgan amaliyot materiallaridan).

2-§. O'rmon fondi yerlari sohasida davlat boshqaruvi

O'rmon fondi yerlari sohasida davlat boshqaruvi vakolatli davlat organlari tomonidan o'rmonlarni muhofaza qilish va ulardan foydalanishni tashkil qilishda namoyon bo'lib, jamiyatda ijtimoiy boshqaruvning tarkibiy qismi sifatida namoyon bo'ladi.

Esda tuting! O'rmon fondi yerlari sohasida davlat boshqaruvi deb vakolatli davlat organlarining o'rmonlardan foydalanish va ularni muhofaza etish bo'yicha ijro etish va farmoyish berish faoliyati tushuniladi.

O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksiga ko'ra (8-modda) mamlakatimizda yer fondi yerlardan foydalanishning belgilangan asosiy maqsadiga binoan quyidagi toifalarga bo'linadi:

1) qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar; 2) aholi punktlarining (shaharlar, posyolkalar va qishloq aholi punktlarining) yerlari; 3) sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar; 4) tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar; 5) tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar; 6) **o'rmon fondi yerlari**; 7) suv fondi yerlari; va 8) zaxira yerlar.

Sanab ko'rsatilgan yer toifalari yagona davlat yer fondini tashkil etib, ular bir toifadan ikkinchisiga o'tib turishi mumkin, ya'ni ular belgilangan toifada qotib qolmaydilar. Masalan, o'rmon fondi yerlarning ba'zi qismlari aholi punktlari yerlari toifasiga kiritilishi, yoki zaxira yerlari fondidan o'rmon fondi yerlari toifasi hosil qilish mumkin. Yerlarni bir toifadan boshqasiga o'tkazish O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 9, 23, 76-moddalariga ko'ra yerlardan asosiy foydalanish maqsadi o'zgartirishda amalga oshiriladi.

Esda tuting! Yerlarni muhofaza qilishning mazmuni va tartibi yerlarni muhofaza qilish ulardan belgilangan maqsadda, oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini, o'rmon fondi yerlarining samaradorligini tiklash va oshirish, qishloq xo'jalik oborotidan va tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar va 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.

O'rmon fondi yerlari uchastkalarini ajratib berish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasini, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar, shaharlar hokimlari tomonidan qonun hujjatlarida belgilanadigan tartibda amalga oshiriladi. Masalan, YKning 6-moddasi oltinchi xatboshisi, 23-moddasining to'rtinchi qismi, 25-moddasining ikkinchi qismi, 56-moddasining uchinchi, to'rtinchi qismlari.

O'zbekiston Respublikasining qonun hujjatlariga muvofiq o'rmon fondi yerlaridan foydalanish va ularni muhofaza qilish sohasida davlat boshqaruvini amalga oshiradigan organlar umumiy va maxsus vakolatga ega bo'lgan davlat organlariga bo'linadi.

Umumiy vakolatga ega bo'lgan organlar iqtisodiy va ijtimoiy sohalarda davlat boshqaruvini amalga oshirish bilan bir vaqtda o'rmon munosabatlarini tartibga solishga oid ba'zi bir masalalarni hal qiladilar. Shuning uchun ham ular umumiy vakolatga ega bo'lgan organlar deb nomlanadi.

O'rmonga oid munosabatlarni tartibga solish sohasida quyidagilar O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining vakolatlariga kiradi:

- o'rmonlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish bo'yicha yagona davlat siyosatini amalga oshirish;
- davlat o'rmon fondini tasarruf etish;
- o'rmonlarning qo'riqlanish toifalarini aniqlash tartibini belgilash;
- o'rmondan foydalanganlik uchun haq undirish tartibi va miqdorlarini belgilash;
- o'rmonlarni muhofaza qilish, qo'riqlash, ulardan foydalanish va ularni takroriy ko'paytirish ustidan davlat nazoratini tashkil etish va amalga oshirish;
- o'rmonlarning davlat hisobini va davlat o'rmon kadastrini yuritish tartibini belgilash;
- o'z vakolat doirasiga kiruvchi boshqa masalalarni hal qilish.

O'rmonga oid munosabatlarni tartibga solish sohasida mahalliy davlat hokimiyati organlarining vakolatlariga quyidagilar kiradi:

- davlat o'rmon xo'jaligi organlari bilan kelishilgan holda yuridik va jismoniy shaxslarga davlat o'rmon fondi uchastkalarini berish, bundan o'rmonlarning daryolar, davlat biosfera rezervatlarining, davlatlararo muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning o'rmonlari mustasno;

- o‘rmonlarning davlat hisobi va davlat o‘rmon kadastri yuritilishini ta‘minlash;
- o‘rmonlarni muhofaza qilish, qo‘riqlash, ulardan foydalanish va ularni takroriy ko‘paytirish ustidan davlat nazoratini amalga oshirish;
- o‘rmonlar holatiga zarar yetkazgan hollarda korxonalar, muassasalar va tashkilotlar faoliyatini cheklash, to‘xtatib qo‘yish va tugatish to‘g‘risida qarorlar qabul qilish;
- o‘rmonlarda mol boqish hamda yog‘ochga taalluqli bo‘lmagan resurslardan foydalanishning boshqa turlari normalarini davlat o‘rmon xo‘jaligi organlari bilan birgalikda belgilash va tartibga solish;
- o‘rmonlarni muhofaza qilish, qo‘riqlash, ulardan foydalanish va ularni takroriy ko‘paytirish borasida aholining ma‘rifatli bo‘lishini tashkil etish;
- o‘z vakolat doirasiga kiruvchi boshqa masalalarni hal qilish.

O‘rmon fondi yerlari sohasida davlat boshqaruvi to‘g‘risida me‘yoriy hujjat bo‘lmasa ham, uni amalga oshiradigan organlarning vakolatlari O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi, “Mahalliy davlat hokimiyati to‘g‘risida”gi Qonun, “Ekologik nazorat to‘g‘risida”gi Qonun, “Tabiatni muhofaza qilish to‘g‘risida”gi Qonun, “O‘rmon to‘g‘risida”gi Qonunlarda hamda Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo‘mitasi nizomida o‘z aksini topgan. Bundan tashqari, o‘rmonlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirish chog‘ida O‘zbekiston Respublikasining 1998-yil 24-dekabrda qabul qilingan “Xo‘jalik yurituvchi subyektlar faoliyatini davlat tomonidan nazorat qilish to‘g‘risida”gi Qonunining talablariga, shu jumladan ushbu qonunning 10-moddasi birinchi qismida ko‘zda tutilgan tekshirishlar davriyligiga rioya etilishi lozimdir.

NAZORAT SAVOLLARI

1. Toshkent viloyati hududida joylashgan o‘rmonda fuqaro R. o‘z oilasi bilan dam olish uchun borib, oziq-ovqatbop o‘simliklar va mevalardan o‘z shaxsiy ehtiyojlari uchun yig‘ishadi. O‘rmon qo‘riqchisi fuqaro R. dan o‘rmon o‘simliklaridan foydalanish uchun ruxsatnoma talab qiladi va u o‘z oilasi bilan faqat dam olish uchun kelganligini hamda o‘rmon o‘simlik va mevalaridan foydalanish uchun haq to‘lashi lozimligini ta‘kidlaydi.

Ushbu vaziyatga huquqiy baho bering.

2. Toshkent viloyatida joylashgan o'rmon fondi yeri ushbu viloyat hokimi qarori bilan davlat va jamoat ehtiyoji uchun ushbu o'rmon fondi yeridan maxsus foydalanishni amalga oshiruvchi o'rmon xo'jaligi egaligidan olib qo'yiladi. Ushbu o'rmon xo'jaligi viloyat hokimi qaroridan norozi bo'lib viloyat xo'jalik sudiga da'vo arizasi bilan murojaat qiladi.

Ushbu vaziyatga huquqiy baho bering.

3. O'rmon-huquqiy munosabatlari – bu huquq normalari bilan tartibga solib turiladigan o'rmonlarni muhofaza va himoya qilish, ulardan foydalanish, yaratish va mahsuldorligini oshirish, ular genofondini saqlash, yovvoyi madaniy o'simliklar muhofazasi, o'rmon ekotizimi va tabiat kompleksi bilan bog'liq, shuningdek o'rmonlardan yuridik va jismoniy shaxslarning foydalanish jarayonida ularning huquqlari himoyasi bilan bog'liq ijtimoiy munosabatlardir.

O'rmon fondi yerlaridan foydalanishga oid munosabatlar qaysi normativ-huquqiy hujjatlar bilan tartibga solinadi?

4. O'rmon fondi yerlarining 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 misol qilib bo'sh joylar, nihollar vayron bo'lgan joylar, yong'in sodir bo'lgan uchastkalar va boshqalarni aytish mumkin.

O'rmon bilan qoplanmagan yerlardan foydalanish huquqini izohlang.

XV BOB. SUV FONDI YERLARINING HUQUQIY HOLATI

Suv fondi yerlarining huquqiy holati tushunchasi va uning umumiy tavsifi. Suv fondi yerlaridan foydalanish tartibi. Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilarning asosiy huquq va majburiyatlari

1-§. Suv fondi yerlarining huquqiy holati tushunchasi va uning umumiy tavsifi

E'tibor bering! Mamlakatimiz yer fondi tizimida suv fondi yerlari mustaqil toifani tashkil etadi. Bu toifa yerlar o'z hajmiga ko'ra 833,6 ming gektarni tashkil etadi. Bugungi kunda respublikamizning asosiy suv ta'minoti, shu jumladan ekinlarni sug'orish 55 gektarga yaqin suv omborlari hisobidan amalga oshiriladi. Bundan tashqari, O'zbekiston suv resurslari milliy boyligini 500 ta tabiiy ko'l hamda 1448 ta buloq tashkil etib, ular ko'pgina yer maydonlarini o'z ichiga oladi. Shuningdek, 95 ta suv osti manbalari mavjud bo'lib, Amudaryo havzasida ularning soni 9,9 mingta bo'lsa, Sirdaryo havzasida 4,9 mingta, bu daryolarning orasida esa ular 2,9 mingtani tashkil etadi.

Esda tuting! E'tiborli tomoni shundaki, yer yuzasining 70 foizdan ortiq maydoni suv bilan qoplangan, ammo ular tuzli, ichib bo'lmaydi. Quruqlikning 3 foizi ichishga yaroqli daryo va ko'llardan iborat. Hozirgi paytda dunyodagi 50 dan ziyod mamlakatda chuchuk suv tanqisligi sababli katta qiyinchiliklar tug'ilmoqda. Suvdan foydalanish masalasi shu qadar muhimki, Birlashgan Millatlar tashkiloti qarori bilan, o'n yillikni (1981–1990) 2003-yilning dekabrda Bosh Assambleya'ning 58-sessiyasida "Chuchuk suv halqaro o'n yilligi", 2005–2015 yillarni esa "Hayot uchun suv" harakatlari xalqaro o'n yilligi deb e'lon qilingan.

Suv havzalari, daryolar, ko'llar, suv omborlari, gidrotexnik va boshqa suv xo'jaligi inshootlari egallab turgan, shuningdek suv havzalari va boshqa suv obyektlarining qirg'oqlari bo'ylab ajratilgan mintaqadagi suv xo'jaligi ehtiyojlari uchun korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga belgilangan tartibda berilgan yerlar suv fondi yerlari toifasiga kiradi. Suv fondi yerlari 2017-yil 1-yanvar holatiga jami **833,6 ming** gektarni yoki

umumiy yer maydonining **1,86 foizini** tashkil qiladi. Suv fondi yerlarining Qoraqalpog‘iston Respublikasi, Toshkent shahri va viloyatlar bo‘yicha taqsimlanishi quyidagi jadvalda ko‘rsatilgan⁵⁵.

Jumladan, O‘zbekiston Respublikasida yer fondi, yerdan foydalanishning asosiy maqsadiga ko‘ra, suv fondi yerlari alohida toifani tashkil etadi.

Suv fondi yerlariga – suv obyektlari, suv xo‘jaligi inshootlari egallagan yerlar va suv obyektlarining qirg‘oqlari bo‘ylab ajratilgan mintaqadagi yerlar kirishi alohida ko‘rsatib o‘tilgan.

Suv fondi yerlari ma‘nosi, **O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi⁵⁶ning 77-moddasida** o‘z ifodasini topgan. Unga ko‘ra, “Suv havzalari (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 suv fondi yerlari jumlasiga kiradi.

Daryolar, magistral kanallar va kollektorlar, suv omborlari va boshqa suv havzalarining, shuningdek ichimlik va ro‘zg‘or suv ta‘minoti, aholining davolash hamda madaniy-sog‘lomlashtirish ehtiyojlariga xizmat qiladigan manbalar qirg‘og‘i bo‘ylab qonun hujjatlarida belgilanadigan tartibda suvni muhofaza qilish zonalari va qirg‘oqbo‘yi mintaqalari ajratiladi.

Daryolar, magistral kanallar, kollektorlar, suv omborlari va boshqa suv havzalarining qirg‘oqbo‘yi mintaqalari tabiatni muhofaza qilish ehtiyojlari uchun yer egalaridan va yerdan foydalanuvchilardan olib qo‘yilishi mumkin.

Suv fondi yerlarida suv obyektlariga salbiy ta‘sir ko‘rsatadigan xo‘jalik faoliyati yuritish va qurilish ishlari olib borish taqiqlanadi.

Suv fondi yerlaridan foydalanish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Suv fondi yerlarining huquqiy holati O‘zbekiston Respublikasining bir qator Qonunlarida belgilangan. Bu Qonunlar jumlasiga O‘zbekiston Respublikasining “**Tabiatni muhofaza qilish to‘g‘risida**”gi, “**Suv va suvdan foydalanish to‘g‘risida**”gi Qonunlarini, Yer kodeksini ko‘rsatish mumkin. Ushbu Qonunlarda suv fondi yerlarining tushunchasi, ulardan foydalanish va muhofaza etish tartibi hamda shartlari belgilangan.

⁵⁵ O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslarining holati to‘g‘risida Milliy hisobot, –T oshkent, 2017. – B.14.

⁵⁶ O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining axborotnomasi. –1998, –№ 5-6, 82-modda.

Demak, suv fondi yerlari tarkibini uch qismdan iborat deyish mumkin. Shulardan **birinchisi**, suv bilan qoplangan, ya'ni suv ostida, tubdagi yerlardir. Bularga suv havzalari, 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'orishda, 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 qismi suv fondi yerlari jumlasiga suv havzalarining 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.

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.

Hamma suvdan foydalanuvchilarga suv havzalari 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'minoti, aholining davolash hamda madaniy sog'lomlashtirish ehtiyojlariga xizmat qiladigan manbalar maxsus himoya qilinadi. Shu maqsadda Qonun shunday suv havzalari atrofida himoya zonalarini tashkil qilishni belgilaydi. Xususan, shunday joylarda sanitariya zonalarini o'rnatiladi. Sanitariya zonalarini 3 ta mintaqaga bo'linib, ularning har biriga yerdan foydalanishning alohida holatlari (rejimi) o'rnatiladi. Masalan, birinchi mintaqada yashash, qandaydir qurilish inshootlari qurish man etiladi.

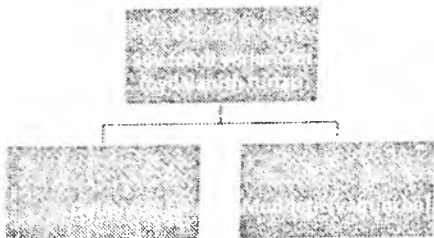
Suv ta'minoti manbalarini muhofaza qilish zonalari va ularni mintaqalarga bo'lishni belgilash mahalliy hokimiyat organlarining qarorlariga binoan amalga oshiriladi.

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 (Yer kodeksining 77-moddasi). 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 77-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 bo'ladi.

2-§. Suv fondi yerlaridan foydalanish tartibi

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 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 mineral resurs organlari tomonidan belgilab qo'yiladi.

Suv fondi yerlaridan birgalikda yoki tanho foydalanish mumkin. Birgalikda foydalaniladigan suv obyektlari va suv fondi yerlariga tanho foydalanish uchun berilmagan suv obyektlari va suv fondi yerlari kirishi mumkin. Tanho foydalaniladigan suv fondi yerlari va suv obyektlariga mahalliy hokimiyat organlari qarori asosida biron korxonalar, tashkilotlar va muassasalar butunlay yoki qisman berib qo'yilgan suv obyektlari va u bilan bog'liq yerlar kiradi.

O'zbekiston Respublikasining "Suv va suvdan foydalanish to'g'risida"gi Qonunning 26-moddasiga asosan: Suv obyektlari tanho foydalanish uchun O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi yoxud tegishli vakolatga ega bo'lgan davlat organi tomonidan Qonunlarda belgilangan tartibda batamom yoki qisman beriladi. Suv obyektlari tanho foydalanish uchun suvdan maxsus foydalanish ruxsatnomasi, albatta, rasmiylashtirilgan holda beriladi.

Tanho foydalanmoq uchun suv obyektlari va ularga tegishli yerlar berib qo'yilgan korxonalar, tashkilotlar va muassasalar – suv fondi yerlaridan birlamchi 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 haqlidirlar.

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'ladi. Suv fondi yerlaridan ikkilamchi foydalanuvchi, basharti suv fondi yerlari va obyektlarini tegishli ulushini suvdan birlamchi foydalanuvchi o'zlashtirib olgan yoki undan noto'g'ri foydalangan taqdirda unga nisbatan da'vo qo'zg'atishga va yetkazilgan zarar qoplashini talab qilishga haqlidir.

3-§. Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilarning asosiy huquq va majburiyatlari

Suv fondi yerlari huquqiy holatidagi asosiy xususiyatidan biri bu toifa yerlardan foydalanuvchilar huquq va majburiyatlarining o'ziga

xos tartibda bo'lishligidadir. Ya'ni, suv fondi yerlaridan foydalanuvchilar bir vaqtning o'zida ham suvdan foydalanuvchi, 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 xarajatlarning to'lanishini talab qilish; suv fondi yerlaridan foydalanish bo'yicha Qonunda ta'qiqlanmagan boshqa ishlarni amalga oshirish.

Bundan tashqari, suv fondi yerlaridan foydalanuvchilar quyidagi majburiyatlarni bajarishlari lozim: suv fondi yerlaridagi qurilgan suv obyektlaridan oqilona foydalanishlari, suvni tejab-tergab sarflash, suv fondi yerlaridagi suvning 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 foydalanganlik uchun yer solig'ini yoki suv fondi yeri uchun ijara haqini o'z vaqtida to'lashi; boshqa yerdan foydalanuvchilar, yer egalari, yer uchastkasi ijarachilari va mulkdorlarining huquqlarini buzmasliklari; mahalliy davlat hokimiyati organlariga suv fondi yerlaridan foydalanish to'g'risidagi qonun hujjatlarida belgilangan ma'lumotlar o'z vaqtida

taqdim etishlari; suv fondi yerlarini suv, shamol eroziyasidan 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, hayvonot 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.

Umuman olganda, mamlakatimizda suv fondi yerlaridan foydalanish va uni muhofaza qilishda, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2013-yil 24-aprelda qabul qilingan "2013 – 2017 yillar davrida sug'oriladigan yerlarning meliorativ holatini yanada yaxshilash va suv resurslaridan oqilona foydalanish chora-tadbirlari to'g'risida"⁵⁷ qarori, Vazirlar Mahkamasining 2015-yil 29-avgustdagi № 255-sonli "2015 – 2018 yillarda Orolbo'yi mintaqasini tiklash va ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish, Orol halokatining oqibatlarini yengillashtirish borasidagi chora-tadbirlar kompleks dasturi to'g'risida"gi Qarori⁵⁸ning qabul qilinganligi ham olamshumul ahamiyatga ega bo'lib bu masalada katta ahamiyatga ega bo'lgan tarixiy hujjatlardir.

Zero, suv fondi yerlaridan foydalanish va uni muhofaza qilishda O'zbekiston Respublikasining Prezidenti Shavkat Mirziyoyevning tashabbusi bilan amaldagi Qonunchilik, huquqni qo'llash va ilg'or xorijiy tajribani tahlil qilish asosida ishlab chiqilgan 2017 – 2021 yillarda O'zbekiston Respublikasini rivojlantirishning beshta ustuvor yo'nalishi bo'yicha Harakatlar strategiyasi"⁵⁹ olamshumul ahamiyat kasb etadi.

Ayniqsa, 2017-yil 10-fevralda BMTning "Orolbo'yi mintaqasi uchun inson xavfsizligi bo'yicha ko'p sheriklik fondini tashkil qilish orqali Orol dengizi fojiasidan zarar ko'rgan aholining turmush sharoitini yaxshilash va mustahkamlash" dasturi amalga oshira boshlanganligi ham bu sohadagi katta qo'yilgan qadamlardan biridir.

⁵⁷ O'zbekiston Respublikasi qonun hujjatlari to'plami, – 2013. –17-(569)-son, 223-mudda.

⁵⁸ O'zbekiston Respublikasi qonun hujjatlari to'plami, –2015. –35-son, 469-mudda.

⁵⁹ O'zbekiston Respublikasining Prezidenti Shavkat Mirziyoyevning 2017 – 2021 yillarda "O'zbekiston Respublikasini yanada rivojlantirishning beshta ustuvor yo'nalishi bo'yicha Harakatlar strategiyasi" <http://strategic.regulation.gov.uz/uz/document/2>.

Shunisi e'tiborliki, O'zbekiston Respublikasining Prezidenti Shavkat Mirziyoyev bilan qo'shni davlatlar rahbarlarining uchrashuv chog'ida ham transchegaraviy daryolardan oqilona foydalanish, cho'llanishga qarshi kurashish, atrof-muhitni muhofaza qilish masalalariga alohida e'tibor berilganligi ham muhim ahamiyat kasb etadi.⁶⁰

Davlat rahbarlari tomonidan qabul qilingan bayonotda Orol dengizi havzasi ekotizmini qayta tiklash, Orolbo'yida ijtimoiy-iqtisodiy va ekologik holatni yaxshilash, suv resurslaridan oqilona foydalanish va mintaqada yuqori darajada atrof-muhit muhofazasini ta'minlash masalalariga alohida e'tibor berishliklarini ta'kidladilar. Davlat rahbarlari Markaziy Osiyo transchegaraviy daryolarining hududidagi suv resurslari mintaqa halqlarining umummilliy boyligi ekanligi hamda o'n millionlab insonlar taqdiri butun mintaqa barqarorligi va farovonligi mazkur resurslardan adolatli va oqilona foydalanishga bog'liq ekanligini qayd etganliklari ham muhim ahamiyatga egadir.⁶¹

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 4-may, PQ – 2954-sonli “2017-2021 yillarda yerosti suvlari zaxiralaridan oqilona foydalanishni nazorat qilish va hisobga olishni tartibga solish chora-tadbirlari to'g'risida”gi⁶² qarori katta ahamiyatga ega bo'ldi.

Xususan, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining qabul qilgan “2017- 2021 yillarda ichimlik suvi ta'minoti va kanalizatsiya tizimlarini kompleks rivojlantirish hamda modyernizatsiya qilish dasturi to'g'risida”gi qarori hamda “Suv obyektlarini muhofaza qilish tizimini yanada takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida”⁶³gi qarorlari bu borada muhim ahamiyatga egadir.

Shuni alohida qayd etish lozimki, bugungi kunda yurtimizdagi 69 ta shahar, 335 ta posyolka va 2902 ta qishloq aholi punkti aholisining ehtiyojlari yerosti suvlari zaxiralari hisobiga qondirilmoqda.

Respublikamizning ayrim hududlarida yer yuzasidagi suvlarni chiqarib tashlash va drenaj tizimlarining qoniqarsiz holati, yerosti suvlari sathining intensiv ko'tarilishi, shuningdek rejali tarzda gidrogeologik monitoring olib borilmagani oqibatida ayrim shaharlar va aholi punktlarida yerosti suvlari sathining yer yuzasiga yaqinlashishi kuzatilmoqda.

⁶⁰ O'zbekiston Turkmaniston-strategik sherik davlatlar.//Xalq so'zi, – 2017. –17 mart.

⁶¹ O'zbekiston Respublikasi Prezidenti va Turkmaniston Prezidentlarining qo'shma bayonoti //Xalq so'zi. –2017. –10 mart.

⁶² Qaror “Xalq so'zi” gazetasining 2017-yil 6-maydagi 90 (6784)-sonida e'lon qilingan.

⁶³ Xalq so'zi. – 2017. –25-senabr

Ushbu qarorning bajarilishi:

birinchidan, yerosti suvlaridan foydalanishni nazorat qilish va ulardan oqilona foydalanishni hisobga olishning samarali mexanizmini joriy etish;

ikkinchidan, yerosti chuchuk suvlari zaxiralarini ko'paytirish bo'yicha gidrogeologik ishlar samaradorligini oshirish hamda qo'shimcha ravishda 7 ta shahar, 21 ta posyolka va 426 ta qishloq aholi punktlarining suv ta'minotini kafolatlash;

uchinchidan, yerosti suvlarini kuzatish tarmog'ini yana 1155 ta quduqqa ko'paytirish va ularda 500 ta zamonaviy avtomatlashtirilgan tizimlar o'rnatish hisobiga yerosti suvlarining holati ustidan samarali monitoring olib borilishini tashkil etish;

to'rtinchidan, drenaj quduqlar sonini 715 taga, kuzatish drenaj quduqlari sonini 1369 taga, kollektorlar uzunligini 280 kilometr ga ko'paytirish hisobiga 132 ta shaharlar va tumanlar markazlarida yerosti suvlari sathi ko'tarilishining oldini olish hisobiga mamlakatimizning ko'plab shahar va qishloqlarida aholi yashash sharoitlarini sifat jihatdan yaxshilash imkonini beradi.

Shuningdek, e'tiborli tomoni shundaki, transchegara daryolar va ularning hududlaridan foydalanishning asosiy tamoyillarini belgilaydigan halqaro huquqning eng muhim hujjatlariga, shu jumladan "Transchegara suv havzalari va halqaro ko'llarni muhofaza qilish va ulardan foydalanish to'g'risida"gi (1992) va "Kema yurmaydigan halqaro suv havzalaridan foydalanish to'g'risida"gi (1997) Konventsiyalar talablariga to'la rioya qilish va uni bajarilishini ta'minlash bugungi kundagi har bir davlat va suv iste'molchilarining asosiy majburiyatlaridan biridir.

NAZORAT SAVOLLARI

1. Surxondaryo viloyati, Qumqo'rg'on tuman hokimligiga fuqarolar M.Xoliqov va N.Jo'rayevlar murojaat etib, Qumqo'rg'on tuman suv ombori sathida suv kamayganligi sababli suv ombori qirg'og'i hududidan mosh ekish uchun 0,15 ga dan yer maydonini ajratish uchun murojaat etdi. Tuman hokimligi ushbu ko'rsatmani ijro etish maqsadida suv ombori yeridan 0,30 ga. Yer uchastkasi ajratdi va ushbu yer uchastkasini suv ombor balansidan chiqarib tashladi. Viloyat hokimligi Qumqo'rg'on tuman hokimligining ushbu qaroridan norozi bo'lib mazkur masalani Qonuniy o'rganib hal qilishlikni viloyat hokimligining yuristiga topshirdi.

Vaziyatga huquqiy baho bering.

2. Toshkent shahar hokimligiga fuqaro Sobirov R. ariza bilan murojaat etib, Sirg'ali tumani, "Yorqin hayot" mahallasi, Yo'ldosh-18 hududida joylashgan oldin suv bilan qoplanib keyinchalik qurib qolgan 15 sotix yer uchastkasini xususiylashtirib berishni so'radi. Fuqaro Sobirov R. arizasiga O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Yuridik shaxslar va fuqarolarning binolari hamda inshootlari bilan band bo'lgan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida"gi 2006-yil 24-iyul, PF – 3780-son farmonini va Vazirlar Mahkamasining O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Yuridik shaxslar va fuqarolarning binolari hamda inshootlari bilan band bo'lgan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida" 2006-yil 24-iyuldagi PF – 3780-son farmonini amalga oshirish haqida"gi 2006-yil 26-iyul, 147-son qarorini asos sifatida ko'rsatdi. Shahar hokimligi ariza yuzasidan fuqaro Sobirov R. ga javob berar ekan, uning talabini qondirish imkoniyati hozircha yo'qligini tushuntirib berdi.

Vaziyatga huquqiy baho bering.

3. Suvdan fondi yerlaridan foydalanish va muhofaza qilishning ekologik ahamiyati, uning huquqiy holati tushunchasi hamda xususiyatlari muhim ahamiyatga ega.

Amaldagi O'zbekiston Respublikasining qonunlariga ko'ra ularning mohiyatini ochib bering.

4. Xorijiy mamlakatlarda suv fondi yerlarining ekologik huquqiy muhofaza qilish va foydalanish maqsadi hamda vazifalariga alohida e'tibor beriladi.

Siz suv fondi yerlaridan foydalanish borasidagi xorijiy mamlakatlar tajribasini qiyosiy tahlil qiling.

XVI BOB. ZAXIRA YERLARNING HUQUQIY HOLATI

Zaxira yerlari huquqiy holatining tushunchasi va o'ziga xos xususiyatlari. Xorijiy mamlakatlarda zaxira yerlarining huquqiy holati.

1-§. Zaxira yerlari huquqiy holatining tushunchasi va o'ziga xos xususiyatlari

Zaxira yerlar mamlakatimiz yer fondining sakkizta toifasi tizimida alohida mustaqil toifani tashkil qiladi. "O'zbekiston Respublikasi yer fondi tarkibida zaxira yerlar mustaqil toifani tashkil etadi. **Mamlakatimizda zaxira yerlarning umumiy maydoni 10848,4 ming gektar yoki butun mavjud yer fondining 24,16% ni tashkil qiladi**"⁶⁴.

O'zbekiston Respublikasining 1998-yil 30-aprelda qabul qilingan **Yer kodeksining 8-moddasi 8-bandiga** muvofiq esa, zaxira yerlar yer fondining alohida toifasini tashkil etadi. Shunga muvofiq, **Yer kodeksi 10-bobining 78-moddasi** zaxira yerlarning huquqiy holatiga bag'ishlangan. Xususan, yer fondi toifalariga kiritilmagan hamda yuridik va jismoniy shaxslarga egalik qilish, foydalanish uchun ijaraga va mulk qilib berilmagan (realizatsiya qilinmagan) barcha yerlar zaxira yerlardir.

Zaxira yerlar – O'zbekiston Respublikasi yer fondi tarkibiga kiradigan mustaqil toifasini tashkil qilib, doimiy egallash va foydalanishga berilmagan yer massivlari hisoblanadi.

Ma'lumki, davlatning yerga bo'lgan egalik huquqini amalga oshiruvchi Respublika hokimiyati idoralari yer uchastkalarini korxonalar, muassasalar, tashkilotlar o'rtasida taqsimlaydilar. Bir qism yerlar esa bo'linmasdan qoladi. Bular asosan o'zlashtirilmagan yerlardir. Bular keyinchalik xo'jalik muomalasiga kiritiladigan zaxira yoki ekologik muvozanatni ta'minlab turadigan yerlardir. **Shunday qilib, zaxira yerlarni ikki turga bo'lish mumkin – yerdan foydalanishda rezyerv rolini o'ynaydigan, ya'ni keyinchalik foydalanish uchun baza bo'lib xizmat qiladigan va foydalanishga umuman yaroqsiz bo'lgan yerlar.** Zaxira yerlar asosiy foydalanish maqsadiga ko'ra har qanday boshqa yer fondi toifasiga o'tib ketishi mumkin. Bunday holatlarda ularga o'sha yer fondining huquqiy holati qo'llaniladi.

⁶⁴ O'zbekiston Respublikasi yer resurslari, geodeziya, kartografiya, va davlat kadastri davlat qo'nmatasi. "O'zbekiston Respublikasi yer resurslarining holati to'g'risida" Milliy Hisobot. –T.; – 2017. –B. 5.

Zaxira yerlar tuman, shahar davlat hokimiyati organlarining tasarrufida bo'ladi va Yer kodeksiga muvofiq asosan qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun egalik qilishga, foydalanishga va ijaraga berishga mo'ljallanadi.

Yer kodeksining 6-moddasiga muvofiq fuqarolarga, yuridik shaxslarga zaxira yerlardan yer uchastkasining o'lchamidan qat'iy nazar, egalik qilishga, foydalanishga va ijaraga yer berish tumanlar davlat hokimiyati organlarining yer munosabatlarini tartibga solish sohasidagi vakolatlariga kiritilgan. Ushbu qoida, o'z navbatida, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2011-yil 25-maydagi 146-sonli Qarori bilan tasdiqlangan "Shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish hamda qishloq xo'jaligiga oid bo'lmagan boshqa ehtiyojlar uchun yer uchastkalari berish tartibi to'g'risida"gi Nizomning 50-bandida ham belgilangan. Unga ko'ra tuman hokimining vakolatiga, yer uchastkasi o'lchami va yerlarning turlaridan qat'iy nazar, zaxira yerlardan yer uchastkasi ajratish ham kiradi.

Shuningdek, Yer kodeksining 53-moddasida fermer xo'jaligini yuritish uchun yer uchastkalari birinchi navbatda zaxiradagi yerlardan yer uchastkalari hisobidan berilishi belgilangan. Ushbu qoida o'z navbatida O'zbekiston Respublikasining 2004-yil 26-avgustdagi yangi tahrirdagi "Fermer xo'jaligi to'g'risida"gi Qonunining 10-moddasida, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2003-yil 30-oktabrdagi 476-sonli "yer uchastkalarini fermer xo'jaliklariga uzoq muddatli ijaraga berish tartibi to'g'risida"gi Nizomning 12-bandi hamda 2005-yil 19-noyabrdagi "Fermer xo'jaligini yuritish uchun yer uchastkalarini berishda tanlov g'olibini aniqlash tartibi to'g'risida"gi nizomning 1-bandida⁶⁵ ham o'z aksini topgan.

O'zbekiston Respublikasining 1998-yil 30-aprelda qabul qilingan "Dehqon xo'jaligi to'g'risida"gi Qonunining 5-moddasida dehqon xo'jaligi, shuningdek, zaxira yerlarda ham tashkil etilishi mumkinligi belgilab qo'yilgan.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2011-yil 25-maydagi 147-son "Tadbirkorlik faoliyatini amalga oshirish uchun yuridik va jismoniy shaxslarga tanlov asosida yer uchastkalari berishni takomillashtirishga doir qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi Qarorida esa tadbirkorlik faoliyatini amalga oshirish uchun

⁶⁵ O'zbekiston Respublikasi Adliya vazirligida 2005-yil 19-noyabrda 1523-son bilan ro'yxatga olingan O'zbekiston Respublikasi Qishloq va suv xo'jaligi vazirligining 2005-yil 18-noyabrda 237a-son Buyrug'i bilan tasdiqlangan.

yuridik va jismoniy shaxslarga tanlov asosida doimiy foydalanish uchun va uzoq muddatli ijaraga yer uchastkalari berish uchun tanlovga yer uchastkalari birinchi navbatda zaxira yerlar va foydalanilmayotgan yerlardan ajratilishi ko'zda tutilgan.

Yer kodeksining 56-moddasida esa bog'dorchilik va uzumchilik uchun yer uchastkalari shaharlarning ko'kalamzor zonasidan yoki boshqa aholi punktlari chegarasidan tashqarida aholi punktlari hududining kengayish istiqbollarini e'tiborga olib, suv resurslari hamda ularga limitlar ajratish imkoniyati mavjud bo'lgan taqdirda zaxira yerlardan ajratib beriladi deb ko'rsatilgan.

Amaldagi yer Qonunchiligiga muvofiq, shaharlar va posyolkalarning ma'muriy chegaralaridagi barcha yerlar, shu jumladan zaxira yerlar ham shaharlar va posyolkalarning yerlari tarkibiga kiritilgan (**YK 59-modda**). Shuningdek, shahar atrofi zonalarida shahar atrofidagi qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi hududi, aholi dam olish zonolari, shaharni rivojlantirish uchun ham zaxira yerlar ajratiladi (**YK 60-modda**).

Yuqoridagilar bilan bir qatorda Yer kodeksida kimyoviy yoki radioaktiv moddalar bilan ifloslanish natijasida ekologiya va sanitariya-gigiyenaga oid belgilangan talablarga javob beradigan mahsulot olish ta'minlanmayotgan yer uchastkalari qishloq xo'jaligi oborotidan chiqarilishi lozim va konsyervatsiya qilish uchun ularni zaxira yerlar jumlasiga o'tkazish mumkinligi belgilab qo'yilgan (81-modda).

Shu bilan bir vaqtda zaxira yerlar qisqa muddatli loyihalar uchun ishlatilishi mumkin yer tuzish, topografo-geodeziya, kartografiya, tuproq, agrokimyoviy chora-tadbirlar, geobotanik va boshqa tadqiqot ishlari o'tkazilishi mumkin.

O'zbekiston Respublikasining **Soliq kodeksida (49-bobi)** esa zaxira yerlarga yuridik shaxslardan olinadigan yer solig'ining soliq solish obyekti sifatida qaralmasligi to'g'risidagi norma belgilangan (280-modda).

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2000-yil 23-dekabrda 496-son qarori bilan tasdiqlangan "**O'zbekiston Respublikasida yer monitoringi to'g'risida**"gi Nizomda esa yer monitoringi yer fondi toifalariga muvofiq bo'lgan kichik tizimlarga bo'linishi hamda ulardan birining zaxira yerlar monitoringi tashkil etishi belgilab qo'yilgan (3-band).

Yer uchastkalarini zaxiraga ajratilishidan asosiy maqsad qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini ko'paytirishdir, bu yerlar, shuningdek sanoat, transport, aloqa va kommunikatsiya va boshqa noqishoq xo'jalik maqsadlari uchun xizmat qiladi.

Qoida tariqasida zaxira yerlari – u yoki bu holatlar ta'sirida xo'jalik faoliyatiga jalb qilinmagan yer usti uchastkasi hisoblanadi. Zaxirada bo'lish – "o'z vaqti-soatini kutish muddati" bo'lib, u jamiyatga uning xilma-xil maqsadlar uchun bo'sh yerlar kerak bo'lganda foydalaniladi. Zaxira yerlarini hududiy joylashtirish o'zgarib turadi. Zaxira yerlarining maydoni ham obyektiv sabablarga ko'ra, ma'lum vaqtlarda qisqarib, muayyan muddatlarda kengayib boradi.

Xo'jalik faoliyati yoki fuqarolik muomalasi uchun vaqtinchalik zarur bo'lmagani bois zaxira yerlari hech kimga tegishli bo'lmagan, tashlandiq yoki xo'jasiz yerlar sifatida baholanishi mumkin emas. Chunki ularning mulkdori davlat hisoblanadi. Bu shuni anglatadiki, ushbu yer fondi toifasi fuqarolar va yuridik shaxslar tomonidan zarur huquqiy asoslarsiz, ya'ni o'zboshimchalik bilan egallab olinishi mumkin emas. Shu bilan bir qatorda zaxira yerlar davlat mulkchiligida bo'lgani bois, davlat tomonidan hisobga olinishi lozim bo'lib, ular to'g'risidagi ma'lumotlar kadastr hujjatlariga kiritiladi. Shu bilan birga, mulkdori yoki qonuniy foydalanuvchilari zarur nazoratsiz qoldirgan yoki foydalanmayotgan, biroq yer-kadastr hujjatlariga muvofiq qonuniy mulkdori bo'lib qolayotgan yer uchastkalari zaxira yer uchastkalari deb hisoblanishi mumkin emas. Ushbu hujjatlarga yer uchastkasidan voz kechish to'g'risidagi tegishli o'zgartirishlar kiritilganidan so'nggina ular zaxira yerlar tarkibiga o'tkazilishi mumkin.

Zaxira yerlar vaqtinchalik xo'jalik faoliyatida ishlatilmayotgan uchastkalar sifatida ushbu belgisiga ko'ra konservatsiya qilish maqsadida xo'jalik muomalasidan chiqarilgan yer uchastkalariga o'xshaydi. Biroq shu bilan ular o'rtasidagi o'xshashlik tugaydi.

Konservatsiya salbiy (zararli) ta'sirga duchor bo'lgan va uning natijasida yer degradatsiyasi va ekologik vaziyatning yomonlashuvi ro'y bergan, shuningdek foydalanilishi inson salomatligiga salbiy ta'sir ko'rsatilishiga sabab bo'ladigan ifloslangan yerlarga nisbatan qo'llaniladi.

Yer uchastkasini konservatsiya qilish to'g'risidagi qaror asosida yer tuzish to'g'risidagi loyiha ishlab chiqiladi va unda yer uchastkasini konservatsiya qilish muddatlari, yer degradatsiyasini tugatish, tuproq unumdorligini va ifloslangan hududlarni qayta tiklash bo'yicha chora-

tadbirlar, ularning ketma-ketligi va qiymati, shuningdek, ko'rsatilgan choralarni amalga oshirib bo'lgach, yer uchastkasidan foydalanish bo'yicha takliflar o'rin olgan bo'ladi.

Konsyervatsiya qilinishi munosabati bilan xo'jalik muomalasidan chiqarilgan yerlar yer uchastkalari mulkdorlari, yerdan foydalanuvchilar va yer ijarachilarida saqlanib qolinishi yoki qonunchilikda belgilangan tartibda zaxira yerlarga o'tkazilishi mumkin.

2-§. Xorijiy mamlakatlarda zaxira yerlarining huquqiy holati

Bu boradagi xorijiy tajribani o'rganish, shundan dalolat beradiki, zaxira yerlar deyarli barcha mamlakatlarda alohida yer fondi toifasini tashkil etadi. Xususan, **Moldova Respublikasining** 1991-yil 25-dekabrda qabul qilingan Yer kodeksining 64-moddasiga muvofiq egalik qilish, foydalanish va mulk huquqiga berilmagan barcha yerlar zaxira yerlar fondini tashkil qiladi. Ushbu kodeksga muvofiq, egalik qilish, foydalanish va mulk huquqi tugatilgan yerlar ham kiradi. Zaxira yerlar mahalliy ommaviy boshqaruv organlari yurituvida bo'ladi hamda fuqaro, korxonalar, muassasa va tashkilotlarga qishloq xo'jaligi maqsadlari, shuningdek boshqa davlat va jamoat ehtiyojlari uchun berishga mo'ljallangan bo'ladi.

Armanistonning 1991-yil 29-yanvardagi Yer kodeksi 56-moddasida (12-bob) esa foydalanish va mulk huquqi uchun berilmagan barcha davlat yerlari zaxira yerlar deb tan olinishi belgilangan. Unga ko'ra, zaxira yerlar foydalanish va mulk huquqiga berilmagan barcha davlat yerlari zaxira yerlar fondini tashkil qiladi. Ular sirasiga, shuningdek mulk huquqi va foydalanish huquqi tugatilgan yer uchastkalari ham kiradi. Zaxira yerlar tegishli halq deputatlari kengashlari yurituvida bo'ladi hamda mulk va foydalanish huquqi uchun berilishi mumkin.

Ozarboyjon Respublikasining 1999-yil 25-iyundagi Yer kodeksi (8-bo'lim) 92-moddasiga muvofiq esa, mulk huquqi, egalik qilish, doimiy va uzoq muddatli foydalanishga berilmagan yer uchastkalari zaxira yer fondini tashkil qiladi. Ularning tarkibiga mulk huquqi, egalik va foydalanish huquqi, shuningdek qonunda belgilangan tartibda tugatilgan yer uchastkalari ham kiradi. Zaxira yerlari rayon, shahar halq deputatlari kengashlari yurituvida bo'ladi. Ushbu yer fondi toifasi mulk, egalik qilish, foydalanish va ijara huquqi asosida fuqarolarga, korxonalar, muassasa va tashkilotlarga birinchi navbatda qishloq xo'jalik ehtiyojlari uchun beriladi.

Qozog'iston Respublikasining 2003-yil 20-iyunda qabul qilingan Yer kodeksi (16-bobi) 137-moddasida esa zaxira yerlari tarkibi belgilangan bo'lib, unga ko'ra mulk yoki yerdan foydalanish uchun berilmagan, rayon ijroiya organlari yurituvida bo'lgan barcha yerlar zaxira yerlarini tashkil qiladi. Yadro quroli sinovlari o'tkazilgan yer uchastkalari Qozog'iston Respublikasi hukumati qarori bilan zaxira yerlar tarkibiga o'tkaziladi.

Zaxira yerlar qishloq xo'jaligi, sanoat va boshqa maqsadlar uchun Qonunchilikda belgilangan tartib va shartlar asosida foydalanish yoki mulk huquqiga beriladi. Zaxira yerlarni boshqa toifaga o'tkazish bir vaqtning o'zida ularni mulk huquqi yoki yerdan foydalanish huquqiga berish bilan amalga oshiriladi (138-modda).

Rossiya Fedyeratsiyasining 2001-yil 25-oktabrda qabul qilingan Yer kodeksining (18-bob) oxirgi 103-moddasi zaxira yerlarga bag'ishlangan bo'lib, unga ko'ra zaxira yerlarga davlat yoki munitsipal mulkchilikda bo'lgan hamda fuqaro yoki yuridik shaxslarga berilmagan yerlar kiradi. yer Qonunchiligiga muvofiq shakllantiriladigan qayta taqsimlanadigan yerlar fondi bundan mustasno. Zaxira yerlardan foydalanishga ular boshqa toifaga o'tkazgandan keyin yo'l qo'yiladi, zaxira yerlar ov qilish joylarida va boshqa Qonun bilan ko'zda tutilgan hollar, bundan mustasno.

Ukraina Qonun chiqaruvchi organining bu borada zaxira yerlarining huquqiy holatini belgilashga oid tutgan yo'li o'ziga xosligi bilan ajralib turadi. Xususan, Ukrainaning 2001-yil 25-oktabrda qabul qilingan Yer kodeksida zaxira yerlar alohida yer fondi toifasi sifatida ajratilmagan. Uning 19-moddasiga muvofiq yer fondining 9 ta toifasi mavjud bo'lib, har bir yer fondining mulk yoki foydalanish huquqi asosida fuqaro yoki yuridik shaxslarga berilmagan yer uchastkasi zaxirada turishi mumkin. Uning 24-moddasiga ko'ra esa davlat yoki kommunal korxonalar, muassasa va tashkilot tugatilgan hollarda, uning doimiy foydalanishda bo'lgan yer uchastkasi tegishli ijro hokimiyati organi yoki mahalliy o'zini o'zi boshqarish organi qarori bilan zaxira yerlarga o'tkaziladi yoki boshqa fuqaro va yuridik shaxslarga maqsadli foydalanish uchun o'tkaziladi.

Tojikiston Respublikasining 1997-yil 12-dekabrda qabul qilingan Yer kodeksida esa davlat zaxira yerlari alohida yer fondi tarkibiga kiritilgan (3-modda). Xususan, uning 77³-moddasiga binoan shahar zaxira yerlari – shahar hududi jismoniy va yuridik shaxslarga foydalanish uchun berilmagan yer uchastkalari, shuningdek foydalanish huquqi yer qonunchiligiga muvofiq tugatilgan yer uchastkalari ham shakllantirilishi belgilangan.

Davlat zaxira yerlari esa muddatsiz foydalanishga berilmagan barcha yerlardan iborat. Shuningdek, ularga foydalanish huquqi tugatilgan hamda tashkil etilgan maxsus yer fondi ham kiradi. Davlat zaxirasi yerlari rayon hukumati yurituvida bo'ladi va foydalanishga berishga mo'ljallangan bo'ladi hamda qishloq ishlab chiqarishi, sanoat, transport va boshqa halq xo'jaligi ehtiyojlari uchun zaxira bo'ladi hamda asosan qishloq ishlab chiqarishi uchun ijaraga beriladi (99-modda).

Qirg'iziston Respublikasining 1999-yil 2-iyundagi Yer kodeksiga (18-bob) muvofiq, zaxira yerlar mulk huquqi yoki foydalanishga berilmagan barcha yerlardan iborat bo'lib, ushbu yerlar davlat mulki hisoblanadi. Zaxira yerlarni shakllantirish va ulardan foydalanish tartibi hukumat tomonidan ishlab chiqiladi va Qirg'iziston Respublikasi Jo'qorg'i Kengesi (parlament) tomonidan tasdiqlanadi (93-modda). Zaxira yerlar vakolatli organlar yurituvida bo'ladi hamda qishloq xo'jaligi va boshqa maqsadlar uchun ushbu kodeksda belgilangan tartib va shartlar asosida foydalanishga beriladi (94-modda).

Belarus Respublikasining 2008-yil 23-iyuldagi yer to'g'risidagi kodeksining 6-moddasiga muvofiq zaxira yerlarga boshqa yer fondi toifasiga kiritilmagan va yerdan foydalanishga berilmagan yer uchastkalari kiradi. Zaxira yerlar tegishli ijroiya qo'mitasining yurituvida bo'lib, zaxira sifatida ko'rib chiqiladi va boshqa yer fondi toifasiga o'tkazilgandan keyin foydalanishga berilishi mumkin bo'ladi.

Turkmaniston Respublikasining 2004-yil 25-oktabrdagi Yer to'g'risidagi kodeksi (11-bob) 71-moddasida davlat zaxira yerlariga mulk, foydalanish va ijaraga berilmagan barcha yerlar kirishi, ushbu yer fondi toifasi ushbu Kodeksga muvofiq, qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun Turkmaniston fuqarolari va yuridik shaxslariga mulk huquqi, foydalanish va ijaraga berishga mo'ljallanishi belgilangan.

Demak, zaxira yerlari yer fondining mustaqil toifasi sifatida doimiy aniq belgilangan maqsadi bo'lmaydi hamda o'z tarkibiga davlat yoki munitsipal mulkchilikda bo'lgan hamda yuridik va jismoniy shaxslarga berilmagan yerlarni qamrab oladi va kelgusida boshqa yer fondi toifalarini to'ldirish uchun zaxira vazifasini bajaradi.

NAZORAT SAVOLLARI

1. "START PLYUS" holdingi Toshkent viloyati Ohangaron tuman hokimiga ishlab chiqarish binosini qurish uchun yer uchastkasi berishni so'rab ariza bilan murojaat etdi. Arizada yer uchastkasining qanday maqsadlar uchun va qancha muddatga zarurligi, uning taxminiy joylashish

joyi va o'lchami, talab qilinadigan maydonning asoslanishi, qurilish ishlarini boshlash va tugallashning taxminiy muddatlari, o'zining pochta manzili, rekvizitlarini ko'rsatdi. Tuman hokimi arizani obyektini qurish uchun yer uchastkasini joylashtirish bo'yicha takliflar kiritish uchun tuman arxitektura va qurilish bo'limiga yuboradi va bo'lim yer uchastkasini joylashtirish to'g'risida taklif tayyorladi. Barcha zaruriy hujjatlar tayyorlangach Toshkent viloyati bo'yicha yer berish masalalarini ko'rib chiquvchi komissiyaga tasdiqlash uchun yuborildi. Komissiya obyektini qurish uchun yer uchastkasi joylashtirilishini rad etdi.

Vaziyatga huquqiy baho bering va muammoning huquqiy yechimini toping.

2. "Barhayot" shirkat xo'jaligi tuman hokimligi bilan tuzilgan yer ijara shartnomasiga asosan 150 gektar yer maydonini 45 yil muddatga ijaraga oldi. Ushbu yer maydonlari ekinzorlar uchun mo'ljallangan bo'lib, shirkat xo'jaligi o'zining foydalanishida bo'lgan yer maydonini 135 gektariga paxta va bug'doy ekinlarini joylashtirgan. Qolgan 15 gektar yer maydonini 10 gektarini fuqaro Daminov R. ga 10 yil muddatga ikkilamchi ijaraga shartnoma asosida berdi. Shirkat boshqaruvi raisi 5 gektar yer maydonini bog'dorchilikka ixtisoslashgan "Tarannum" fermer xo'jaligining 5 gektarlik bog' yer maydoniga ayirboshlash shartnomasi asosida ayirboshlab oldi. Boshqaruv raisi ushbu shartnomalarni ro'yhatdan o'tkazish maqsadida tuman hokimiyatiga murojaat qildi. Hokimlik ushbu shartnomalarni noqonuniy va haqiqiy emasligini bildirib ro'yxatga olishni rad etdi. Shuningdek, raisga ayirboshlangan yerlarni qaytarish xususida ko'rsatma berdi.

Zaxira yerlarni ijaraga berishning huquqiy tartibi qanday? Hokimlik harakati huquqiyymi?

3. Zaxira yerlar yer fondining alohida mustaqil toifasini tashkil etadi. *Zaxira yerlarni foydalanish uchun berish tartibi qanday?*

4. Zaxira yerlar boshqa yer fondi toifalaridan o'ziga xos jihatlari bilan ajralib turadi.

Zaxira yerlar huquqiy holatining o'ziga xos xususiyatlari nimalarda namoyon bo'ladi?

XVII BOB. XORIJIY MAMLAKATLARDA YERGA OID MUNOSABATLARNING TARTIBGA SOLINISHI

Xorijiy mamlakatlarda yer huquqining umumiy tavsifi va yer sohasidagi islohotlar. Xorijiy mamlakatlarda yerga nisbatan mulk huquqi masalalari. Xorijiy mamlakatlarda yer sohasida davlat boshqaruvi.

1-§. Xorijiy mamlakatlarda yer huquqining umumiy tavsifi va yer sohasidagi islohotlar

Yer huquqini kompleks huquq sohasi sifatida alohida ajratish bo'yicha ilk urinishlar XIX asr so'ngi XX asr boshlarida Buyuk Britaniya, Germaniya va Fransiyada bo'lgan. Hozirgi vaqtda ayrim davlatlarda yer huquqining alohida huquq sohasi sifatidagi o'rni borasida munozaralar ketmoqda. Ko'plab olimlar yerga nisbatan munosabatlarni tartibga solishga faqatgina fuqarolik va ma'muriy qonunchilik normalaridan tashqari kompleks yondashuvning zarurligini tan oladilar. Deyarli barcha mamlakatlarda yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishni tartibga solishga qaratilgan alohida maxsus normativ-huquqiy hujjatlar qabul qilingan.

E'tibor qarating! Xorijiy mamlakatlarda yer huquqining rivojlanishi xususiyatlaridan kelib chiqqan holda, ushbu davlatlarni **ikki guruhga** ajratib o'rganish mumkin: 1) bozor iqtisodiyoti rivojlangan va yer munosabatlarini huquqiy tartibga solishning barqaror tizimi ishlab chiqilgan davlatlar; 2) yer islohotlari amalga oshirilayotgan rivojlangan davlatlar.

Dastlab bozor iqtisodiyoti rivojlangan mamlakatlarda yer huquqi institutlarini o'rganib chiqsak. Ta'kidlash lozimki, bozor iqtisodiyoti rivojlangan mamlakatlarda yer munosabatlarini huquqiy tartibga solish allaqachon barqarorlik kasb etib ulgurgan va nisbatan yuqori darajada amalga oshirilmoqda.

Ushbu davlatlarda yer huquqining asosiy instituti mulk huquqi instituti bo'lib, u xorijiy mamlakatlar yer huquqining boshqa institutlariga ham o'z ta'sirini ko'rsatadi va shunga ko'ra, ushbu davlatlar yer Qonunchiligida va yer-huquqiy adabiyotlarida haqli ravishda markaziy o'rinni egallagan.

Yerga nisbatan mulkiy munosabatlarni huquqiy tartibga solish nazariyasi va amaliyotiga xorijiy mamlakatlarda huquqni ommaviy va

xususiya bo'lish an'anasi sezilarli ta'sir ko'rsatadi. Xorijiy mamlakatlarning zamonaviy yer huquqida mulkning, xususan, yer mulkchiligining "ijtimoiy funksiyasi" nazariyasi keng tarqalgan va huquqiy jihatdan mustahkamlangan bo'lib, u yerga nisbatan mulkchilik munosabatlariga davlat aralashuvining zaruriyatini asoslaydi va yer mulkdorining huquqlari doirasini ommaviy manfaatlar nuqtayi nazaridan cheklashni ko'zda tutadi va bu ommaviy manfaatlarning xususiy manfaatlardan ustun turishi bilan asoslantiriladi.

Yerga nisbatan davlat va xususiy mulkchiligi bilan bir qatorda xorijiy mamlakatlarda yer ijarasi shartnomasi va ijara munosabatlari alohida ahamiyatga ega. Xorijiy mamlakatlar yer qonunchiligida yer ijarasi, ijarachilarning huquq va majburiyatlari, yer uchastkasi ijarachilarining huquq va manfaatlarining kafolatlari masalalari atroflicha tartibga solingan.

Xorijiy mamlakatlar yer huquqida yer munosabatlari subyektlariga ham alohida o'rin ajratilgan. Ushbu institut nafaqat yer, balki bir qator boshqa huquq sohalariga ham ta'sir etishi bilan ahamiyatlidir.

E'tibor qarating! Xorijiy mamlakatlarda ro'y berayotgan yer islohotlarini tahlil qilish asosida ularni **to'rt guruhga** ajratishimiz mumkin: sharqiy Yevropa, janubiy-sharqiy Osiyo, Lotin Amerikasi va Afrika.

Sharqiy Yevropa davlatlari – Bolgariya, Vengriya, Germaniya, Polsha, Ruminiya, Slovakiya, Chexiya, Yugoslaviya uchun yer islohotlarining asosiy yo'nalishlari – yerlarni davlat tasarrufidan chiqarish va xususiylashtirish, davlat va kooperativ qishloq xo'jalik iqtisodiyoti sohalarini qayta tashkil etish, dehqon (fermer) xo'jaliklarini tashkil etish hisoblanadi. Ushbu mamlakatlarda yer islohotlarining xususiyati – restitutsiya to'g'risidagi qoidaning, ya'ni ko'chmas mulk, birinchi navbatda, yerni sobiq egalari qaytarishning normativ mustahkamlanishida ifodalanadi.

Albatta, garchand, Sharqiy Yevropa davlatlarining har birida yer tizimini isloh qilish ularning yer va agrar tizimidagi xususiyatlar bilan belgilanuvchi o'ziga xos jihatlarga ham ega bo'lsa-da, yer va agrar munosabatlarni isloh qilishning ko'rsatilgan yo'nalishlari har bir mamlakat tajribasida qo'llanilmoqda.

Yer va agrar munosabatlarni Xitoy va boshqa janubiy-sharqiy Osiyo mamlakatlarida isloh qilish ham o'ziga xos jihatlari bilan ajralib turadi. Jumladan, Xitoyda halq kommunalarini yoppasiga tenglashtirishga asoslangan tizim o'rtasida oilaviy pudrat tizimi keldi. Xitoydagi oilaviy pudrat tizimi yerni dehqon xo'jaliklariga bo'lib berishga qaratilgan bo'lib, qishloq joylaridagi millionlab mehnatkashlarni ish joyi bilan ta'minlagan va sanoat mahsulotlarini sezilarli darajada o'sishiga xizmat qilgan "qishloq sanoati" nomi bilan mashhur bo'ldi. Yer va agrar munosabatlarni isloh qilishning ushbu modeli alohida qiziqish uyg'otadi, zyer, u qishloq xo'jaligining tez o'sishiga va sanoat mahsulotlarining "qishloq sanoati" hisobiga sezilarli darajada o'sishiga sabab bo'lgan muhim natijalarga yerishish imkonini berdi.

Lotin Amerikasi mamlakatlarida qishloq xo'jaligi va yer munosabatlarini isloh qilish tartibi ham qiziqish uyg'otadi, zero, ushbu davlatlarda kollektiv (jamoat) mulkchilikdan voz kechish va xususiy mulkchilikni belgilash tizimi ustuvor ahamiyat kasb etadi.

Ta'kidlash lozimki, mulkchilikning, shu jumladan yerga nisbatan xususiy mulkchilikning "ijtimoiy funksiyasi" nazariyasi Lotin Amerikasi mamlakatlari qonunchiligida ham mustahkamlangan. Chunonchi, **Peruning** Fuqarolik kodeksida mulk huquqi mulkka nisbatan egalik qilish, foydalanish, tasarruf etish va vindikatsiya orqali talab qilishga oid yuridik vakolatlar majmui sifatida ta'riflanadi. Peru FKning 923-moddasiga muvofiq, mulk huquqi ijtimoiy manfaatga muvofiq va qonun doirasida amalga oshirilishi lozim. Ijtimoiy zaruriyat va ehtiyoj nuqtayi nazaridan belgilangan yuridik cheklovlar bitimlar yordamida o'zgartirilishi yoki bekor qilinishi mumkin emas (925-modda).

Shu nuqtayi nazardan **Meksikada** yerga nisbatan mulkiy munosabatlarni huquqiy tartibga solish alohida qiziqish uyg'otadi. Meksika Konstitutsiyasining 27-moddasiga muvofiq, yer va suvga nisbatan dastlabki mulk huquqi Meksika hududi doirasida millatga tegishli bo'lib, aynan millat yerlarni alohida shaxslarga xususiy mulk huquqi asosida berish huquqiga ega hisoblanadi. Bunday holat ushbu mamlakatda yerga nisbatan mulkchilik munosabatlarini tartibga solishda prinsipial ahamiyatga kasb etib, davlat (millat)ning ommaviy (jamiyat) manfaatlari yo'lida mulk huquqini saqlab qolishini kafolatlaydi.

Afrika davlatlarida ham garchand yer munosabatlarining huquqiy tartibga solinishi ham ko'plab o'ziga xos xususiyatlari bilan ajralib tursada, ushbu masalalar yer va agrar huquqqa oid adabiyotlarda yetarlicha

yoritib berilmagan. Afrika davlatlarida yer munosabatlarini tartibga solishdagi o'ziga xoslik, avvalo, yer munosabatlarini tartibga solishning kolonial davlatlar qonunchiligi, odat huquqi normalari hamda mustaqillikdan so'ng shakllangan milliy qonunchilikning o'zaro uyg'unlashib ketganligi bilan izohlanadi.

Ko'pchilik Sharqiy Yevropa mamlakatlari 1991 – 1992-yillarda yer sohasidagi munosabatlarni tartibga soluvchi maxsus qonun hujjatlari qabul qildilar. Jumladan, **Bolgariyada** 1992-yilda “Yer to'g'risida”gi Qonun qabul qilinib, unga ko'ra yer bozorining erkin shakllanishi ko'zda tutildi. Qonun chet elda istiqomat qiladigan Bolgariya fuqarolariga yerga nisbatan mulk huquqi va undan o'z xohishiga ko'ra foydalanish huquqini kafolatladi. Maqsadli foydalanilmayotgan yerlardan undiriladigan soliq bekor qilindi. qonunga muvofiq, qishloq xo'jaligi yerlarining 50 % sobiq mulkdorlariga qaytarilishi ko'zda tutildi⁶⁶.

Ruminiyada yer munosabatlarini isloh qilish Bolgariyadagi islohotlarga hamohang tarzda ro'y berdi. 1991-yilgi “Yer fondi to'g'risida”gi Qonun har bir qishloq oilasiga 10 gektargacha (har bir kishiga 0,5 gektardan kam bo'lmagan miqdorda), biroq barchasini qo'shib hisoblaganda bir oilaga 100 gektardan oshmagan miqdorda yer uchastkasini tekin olish huquqini belgilab berdi. Tomorqa uchastkalari o'z-o'zidan dehqonlarning xususiy mulkiga aylandi. Ruminiya'ning yer uchastkalarini xususiy mulkchiligiga olgan barcha fuqarolari yer solig'idan 8 yilga ozod etildi.

Barcha xo'jalik yurituvchi subyektlar Ruminiya qonunchiligiga muvofiq, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan faqatgina maqsadli foydalanishlari lozim.

Ruminiya agrar qonunchiligi yerdan foydalanishning yangi shakllari davlat tomonidan qo'llab-quvvatlanishini ko'zda tutadi. Bunday qo'llab-quvvatlash imtiyozli kreditlash, moddiy-texnik ta'minlash, soliqqa tortish bo'yicha amalga oshiriladi.

Polshada yerga nisbatan xususiy mulk huquqi va yer bozori Seym tomonidan qabul qilingan qonunlarda huquqiy jihatdan mustahkamlab qo'yilgan. Polshaning agrar siyosati yirik yerdan foydalanuvchilarni, yuqori tovar ishlab chiqaruvchi dehqon xo'jaliklarini qo'llab-quvvatlashga qaratilgan.

⁶⁶ Палцов А. Особенности налогообложения в сельском хозяйстве развитых стран // Экономика сельского хозяйства России. – 2006. – № 1. – С.30.

1990-yilda Polshada “Yer xo‘jaliklari va qishloq xo‘jaligi mulklarini olib qo‘yish to‘g‘risida”gi Qonunga o‘zgartirish kiritilib, yer barcha polshalik fuqarolar uchun, muayyan shartlarga rioya etgan holda chet elliklar uchun ham erkin oldi-sotdi (auksion tizimi orqali) qilinadigan tovarga aylandi.

Chexiya va Slovakiyada esa, yer islohotlari xususiy sektor rolini kuchaytirishga qaratilgan bosqichma-bosqich tadrijiy rivojlantirilganligi bilan tavsiflanadi. Yer munosabatlari asoslari 1991-yil qabul qilingan “Yer to‘g‘risida”gi Qonunda belgilab berilgan. Ushbu qonunga binoan, barcha yerdan foydalanuvchilar ijarachilar, ushbu yerlar va mulklarning egalari esa ijaraga beruvchilar maqomiga ega bo‘ldi. Davlat yerlarini xususiylashtirish davlat yer fondi va ularning joylardagi bo‘limlari tomonidan amalga oshiriladi.

Italiya‘ning zamonaviy yerdan foydalanish tizimi XX asrning 50-yillarida boshlangan yer islohotlari ta‘sirida shakllangan. Islohotlarning maqsadi yangi dehqon xo‘jaliklarini tashkil etish, ijtimoiy va iqtisodiy inqirozga barham berish, ishlab chiqaruvchilar bilan yer o‘rtasidagi aloqadorlikni mustahkamlash, egalik hissini uyg‘otishga qaratilgan edi. Dehqon xo‘jaliklarini tuzish bo‘yicha huquqiy baza quyidagi qonunlardan iborat bo‘ldi: 1950-yil 12-maydagi 230-son qonun (Agrar islohotlarni tartibga solish to‘g‘risida); 1950-yil 21-oktabrdagi 841-son qonun (muayyan hududlarda agrar islohotlarni olib kirishga va yer islohotlari bo‘yicha davlat boshqaruv organlarini ta‘sis etishga qaratilgan)⁶⁷.

Yer islohotlari Italiyada ikki bosqichda amalga oshirildi. Birinchi bosqichda alohida shaxslar egaligidagi xususiy yerlarning ekspropriatsiyasi (majburiy tortib olish) amalga oshirilgan. Ekspropriatsiya zamirida yotuvchi mezonlar aralashuv hududiga qarab farqlangan. Muayyan hududlarda (tog‘li, tog‘ yonbag‘ri) 300 gektardan ziyod yer uchastkalari ekspropriatsiya qilinishi ko‘zda tutilgan bo‘lsa, boshqa hududlarda yerning o‘lchami va hosildorligi asosiy mezon vazifasini bajargan. Shu tariqa yuqori hosildorlikka erishgan “namunali xo‘jaliklar” ajratib olingan.

Ekspropriatsiya qonuniy dekret asosida o‘tkazilgan bo‘lib, dekretning uning rejalari batafsil tartibga solingan, shuningdek yer mulkdoriga to‘lanadigan pul kompensatsiya va uni hisoblash, yerni baholash tartibi belgilab berilgan.

⁶⁷ Назаренко В.И. Земельные отношения в странах Европейского союза // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – Москва, 2005. – №4. – С.38-43.

Ekspropriatsiya'ning atroflicha rejasini islohotlar o'tkazish bo'yicha hokimiyat organi ishlab chiqqan. U islohotlar o'tkaziladigan har bir hududda ta'xis etilgan. Uning faoliyati ustidan nazorat Qishloq va o'rmon xo'jaligi vazirligiga yuklangan.

Ikkinchi bosqichda qishloq xo'jaligi uchastkalarini maxsus shartnoma asosida topshirishga qaratilgan chora-tadbirlar amalga oshirilgan. Shartnoma oldi-sotdining umumiy xususiyatlariga ega bo'lib, yer uchastkasini uning qiymatini 30 yil mobaynida har yili to'lab borish sharti bilan berishni ko'zda tutgan. Bunda asosiy talab shu bo'lganki, yer uchastkasini olmoqchi bo'lgan shaxs bevosita yer uchastkasida ishlab chiqarishni amalga oshirishi, ya'ni yerda o'zi va oilasining mehnati bilan ishlashi lozim bo'lgan. Shuningdek, uch yillik sinov muddati belgilangan, yer mulkdori uni 30 yil mobaynida sotishi taqiqlangan. Shu bilan birga, yer uchastkasining bo'linmasligi majburiyati belgilab qo'yilgan bo'lib, bu ushbu uchastkaning yaxlitligini ta'minlagan.

E'tibor qarating! Ko'pchilik davlatlarning zamonaviy qonunchiligi o'rmon, qishloq xo'jaligi va boshqa toifa uchastkalardan foydalanuvchi shaxslarga (yuridik va jismoniy) nisbatan **turlicha talablarni** belgilaydi. Bir qator mamlakatlarda (Fransiya, Shvetsariya, Avstraliya va b.q.) maxsus huquq layoqatiga: qishloq xo'jaligi yoki o'rmon korxonalariga rahbarlik qilish uchun maxsus kasbiy tayyorgarlik yoxud qishloq va o'rmon xo'jaligida ish tajribasi, yoshi, zarur mablag' yoki kreditga ega bo'lishi va h.k. talab qilinadi.

AQSHda yerlardan foydalanishni tartibga solishning ayrim masalalari federal hukumat ixtiyorida bo'lib, jumladan, atrof-muhit sifatini himoya qilish bo'yicha federal normativ-huquqiy hujjatlar qabul qilingan. Biroq yerlardan foydalanishni tartibga solish bo'yicha asosiy vakolatlar mahalliy boshqaruv organlari ixtiyoriga berilgan⁶⁸. Garchand yer munosbatlarini tartibga solish huquqi AQSH Konstitutsiyasi bo'yicha shtatlarga tegishli bo'lsada, shtat hokimiyati qoida tariqasida o'z vakolatlarini salmoqli qismini mahalliy boshqaruv organlariga o'tkazganlar. Shu bilan bir qatorda mahalliy yer Qonunchiligini shtatlar siyosatiga muvofiqligini ta'minlash maqsadida yerlardan foydalanishni

⁶⁸ Daniel R. Mandelker. Land Use Law. 3-d edition. – Lexis, 1996.

rejalashtirish borasida ayrim shtatlarda yer fondini boshqarish to'g'risida Qonunlar majmui qabul qilingan (masalan, 1991-yilgi Oregon shtati, Oregon Revised Status §197. 005-197. 860).

AQSHda mulkdorning mulkini ommaviy ehtiyojlar uchun davlat mulkiga olib qo'yish bo'yicha davlatning vakolati "davlatning xususiy mulkni majburiy begonalashtirishga bo'lgan huquqi" (eminent domain) deb yuritiladi. Davlat o'zining ushbu huquqidan ko'proq avtomobil yo'llari yoki parklar qurish maqsadlarida foydalanadi. AQSH Konstitutsiyasiga V qo'shimchalar mulkni mulkdordan olib qo'yish bilan bog'liq cheklov nazarda tutilgan, ya'ni unga ko'ra "xususiy mulk uning o'rni odilona qoplanmaganga qadar jamiyat ehtiyojlari uchun olib qo'yilishi mumkin emas". Bu shuni anglatadiki, xususiy mulkni olib qo'yish bilan bog'liq har bir aniq holatda davlat mulk davlat ehtiyojlari uchun olib qo'yilayotganligi to'g'risida ishonchli dalillar keltirishi hamda mulkdorga yetkazilgan zararni qoplab berishi shart⁶⁹.

Germaniyada yer munosabatlarini huquqiy tartibga solish asoslarini Konstitutsiya (1949 yil); Fuqarolik kodeksi; "Yer kitoblarini yuritish tartibi to'g'risida"gi, "Yer tuzish to'g'risida"gi, "Ashyoviy huquqlarni yaxshilash to'g'risida"gi federal qonunlar, shuningdek yer uchastkasining bozor qiymatini ainqlash bo'yicha direktivalar tashkil qiladi.

Germaniyada yer oldi-sotdisi tartib-taomillari Fuqarolik tuzuklari bilan tartibga solinadi. Qishloq xo'jaligi yerlari uchun qo'shimcha tarzda "Yer uchastkalari muomalasi to'g'risida"gi qonun ham amal qilib, uning maqsadi mulkning asossiz ravishda maydalashib ketishining oldini olish hamda ushbu yerlarning qishloq xo'jaligi maqsadlarida foydalanilishini ta'minlashdan iboratdir. Shuningdek, "Ijara prinsiplari to'g'risida"gi qonun yerlardan qishloq xo'jaligi maqsadida foydalanishni ta'minlash maqsadida ushbu qoidalarni qo'llab-quvvatlaydi.

Germaniya Konstitutsiyasining 14-moddasida yerlarning davlat tomonidan alohida muhofaza qilinishini belgilaydi. Yerga nisbatan mulk huquqi mazmuni va chegaralari qonun bilan belgilanadi. Asosiy qonunning 19-moddasiga asosan, bunday qonunlar umumiy amal qiladi va har bir aniq holatda qo'llaniladi.

Germaniyada yer tavsifi ikkita reyestrda o'z ifodasini topadi. Ushbu reyestrlardan biri – ko'chmas mulk kadastri alohida yer uchastkalarining geometrik xususiyatlarini ifodalaydi. Ikkinchi reyestr ko'chmas mulk

⁶⁹ Уильям Бернам. Правовая система Соединенных Штатов Америки. 3-й выпуск. Научный редактор: заслуженный профессор права им. Р.Райса В.А.Власихин. – М.: Новая юстиция, 2006. – С. 762.

kadastriga asoslanadi va yer uchastkasiga nisbatan huquqlar majmuini ifodalaydi va moddiy-huquqiy xususiyat kasb etadi. Germaniyada yer uchastkasini olib qo'yish jamiyat manfaatlari yo'lida, shu jumladan, transport yo'llarini qurish, shaharsozlikni rejalashtirish, sanoat ob'yektlarini joylashtirish, yerni qayta tuzish va shu kabilar amalga oshirilishi mumkin. yerdan foydalanishni tartibga solish bo'yicha davlatning Qonuniy vazifasi yer uchastkalaridan foydalanishda umumiy manfaatlarni kafolatlashdan iboratdir.

Fransiyada zamonaviy yerdan foydalanish tizimi asoslari 1945-yilda amalga oshirilgan agrar islohotlarga borib taqaladi. 1946-yil yer qonunchiligiga kiritilgan o'zgartishlar asosida har bir yerdan foydalanuvchining: yer uchastkasidan barqaror va uzoq muddatli foydalanish huquqi, xo'jalik boshqaruvi avtonomiyasi mulkdor bilan nizo bo'lganda uning huquqlarini himoya qilish kafolatlandi.

Fransiyada qishloq xo'jaligi tadbirkorligi andozasi sifatida Fransiya uchun an'anaviy bo'lgan oilaviy xo'jalik tanlandi. yer uchun ijara haqi miqdori davlat tomonidan yer bozoridagi talab va taklif asosida qat'iy nazorat qilinadi. Ushbu davrda ro'y bergan yer mulkdori vakolatlarining yerdan foydalanuvchi-ishlab chiqaruvchiga o'tkazilishi 1960 va 1962-yillarda "Qishloq xo'jaligini yo'naltirish to'g'risida"gi Qonunlar qabul qilinishi bilan mustahkamlangan bo'lib, ushbu qonunchilik hujjatlar agrar sohani rivojlantirishda hal qiluvchi ahamiyatga ega bo'ldi. Fransiyada yerga nisbatan jamoaviy, individual (xususiy) va aralash shakldagi mulk shakllari amal qiladi. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar esa faqatgina o'tmishdan shu hududda yashab kelgan fuqarolarga nisbatan berilishi ko'zda tutilgan. Fransiya tajribasi shundan dalolat beradiki, unda ekologik, estetik yoki madaniy jihatdan muhofazaga muhtoj hududlarni himoya qilishni tashkil etish asosan yer mulkdori zimmasiga yuklangan.

2-§. Xorijiy mamlakatlarda yerga nisbatan mulk huquqi masalalari

Xorijiy davlatlarning zamonaviy yer qonunchiligida chet el fuqarolarining yer uchastkalariga nisbatan mulk huquqi masalasi turlicha hal qilinadi. Ko'p hollarda xorijiy mamlakatlarda (Turkiya, Marokko, Vengriya, Litva, Kanadaning ayrim provinsiyalari, AQSH shtatlari) ushbu shaxslar tomonidan qishloq xo'jaligi yerlarini mulk huquqi asosida egalik qilishlariga nisbatan taqiq belgilangan. Chet el fuqarolariga qishloq

xo'jaligi yerlarini olish ruxsat berilgan davlatlarda esa, muayyan cheklovlar joriy qilingan (masalan, Ispaniyada chet elliklar har bir munitsipalitet yerining 15 % dan ortig'iga egalik qilishi mumkin emas, Braziliyada esa ushbu ko'rsatkich 25 % ni tashkil qiladi).

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlarga nisbatan ham qator davlatlarda muayyan cheklovlar tizimi ko'zda tutilgan. Masalan, Yaponiya, Chexiya, Braziliyada chet elliklar faqatgina ushbu mamlakatda doimiy yashasalarigina yer uchastkasiga egalik qilishlari mumkin; Buyuk Britaniya, Monako, Shveysariya, AQSHning ayrim shtatlarida chet ellik fuqarolar ushbu mamlakatda istiqomat qilish uchun ruxsat olgan bo'lishlari lozim. Italiya, Polsha, Salvador, AQSHning ba'zi shtatlarida chet ellik fuqarolarga yer uchastkasiga egalik qilish huquqi taqdim etilishi uchun tegishli davlatda ko'rsatilgan mamlakatlar fuqarolari uchun ham shunday teng huquqlar ta'minlangan bo'lishi lozim.

E'tibor qarating! Aksariyat davlatlar yer qonunchiligi uchun umumiy qoida sifatida chet elliklar uchun davlat tomonidan yerga egalik qilish uchun **ruxsatnoma**, ayrim hollarda esa, **maxsus ruxsatnoma** olinishi shartligi tartibining belgilanganligini ko'rsatish mumkin. Xitoy Xalq Respublikasi, Vetnam, Tailand, Indoneziya, Isroil, Albaniya, Estoniya, Ruminiya, Belarus Respublikasi kabi davlatlarda esa, chet el fuqarolari uchun har qanday yerga nisbatan egalik qilish uchun to'liq ta'qiq belgilangan.

AQSHda yerga nisbatan mulk huquqi masalalari. Mulk huquqi – amerika huquqiy tizimining muhim tarmoqlaridan biri bo'lib, uning asosida ildizlari Angliya feodal huquqiga borib taqaladigan va AQSH sharitlariga moslashgan odat huquqi yotadi.

Anglo-sakson huquq tizimida ham mulkni ko'char va ko'chmasga bo'lish konsepsiyasi umumtan olingan bo'lib, "ko'chmas mulk" tushunchasi yer va u bilan bog'liq barcha obyektlarga nisbatan tatbiq etiladi.

AQSHda yerning kattagina qismi, xususan, qishloq xo'jaligi ahamiyatidagi haydaladigan yerlarning 98 % qismi xususiy mulkchilikda hisoblanadi. Federal hukumat egaligida katta qismdagi yer bo'lsa-da, ular asosan cho'l va tundra zonalarini, shuningdek AQSHning g'arbiy qismidagi aholisi kam bo'lgan mintaqalardagi va Alyaskadagi yaylov va o'rmonlarni qamrab olgan. Ushbu hududlarda qishloq xo'jaligi yerlar kamchilikni tashkil qiladi.

AQSHda yerga nisbatan mulk huquqi o'zaro chambarchas bog'liq vakolatlar majmuyidan iborat bo'lib, ularning bir qismi mulkdorga, boshqa qismi esa shaxsga mulk huquqini bergan davlatga tegishlidir. Davlat jumladan yer mulkdoridan soliq undirishga haqli hisoblanadi. Yer solig'i – soliqqa tortishning alohida usullari va soliqlar hajmini belgilash orqali yerdan foydalanishga ta'sir etuvchi ta'sirchan vosita hisoblanadi.

AQSHda davlat organlari yerni zaruriyat tug'ilganda jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yishga haqli hisoblanadi. Xususiy mulkni olib qo'yish huquqi davlatning suverenitet bilan bog'liq ajralmas huquqi sifatida davlat boshqaruvi funksiyalarini amalga oshirish bilan bog'liq vakolatlari doirasiga kiradi.

AQSHda mulkiy munosabatlarni tartibga solishning yana bir muhim usuli politsiya hokimiyati bo'lib, u aholi salomatligini, uning xavfsizligini, axloqi va ijtimoiy farovonligini ta'minlash va muhofaza qilishni anglatadi. yerdan foydalanishga nisbatan ushbu huquqni amalga oshirish mulkdorlarning yerlardan o'z xohishiga ko'ra foydalanish yerkinligini cheklash imkoniyatini ko'zda tutadi. Bu jumladan, mulkdor tomonidan boshqa mulkdorlarga noqulaylik va notinchlik yetkazilgan, sanitariya talablari buzilgan taqdirda qo'shni mulkdorlarning manfaatlarini muhofaza qilish, politsiya'ning xususiy mulk joylashgan joyga kirish imkoniyatini ta'minlash uchun amalga oshirilishi mumkin.

AQSHda yer mulkdorlarining huquqlari yerning ustki qismidan va yer uchastkasining pastki qismidan foydalanish bilan bog'liq huquqlarga bo'linadi.

XIX asr oxiri XX asr boshlarida qabul qilingan qonunlar mulkdorlarning yer qa'ridan va foydali qazilmalardan foydalanish huquqini AQSH Hukumatiga biriktirdi. Yerga nisbatan patent olgan mulkdorlar yer qa'ridan foydalanish huquqini qo'lga kiritmaganlar: ushbu huquq federal hukumat yoki shtatga taalluqli bo'lgan. Zaxiradagi foydali qazilmalar ijara, oldi-sotdi yoki qazib olish uchun ariza predmeti bo'lib qolavyergan (qazib olish uchun ariza – belgilangan qoidalar va mahalliy odatlarga muvofiq qa'rida yoki ustki qismida qimmatbaho metall yoki ularning rudalari aniqlangan va federal yoki shtat mulkchiligida bo'lgan yer uchastkasi yoki hududni egallash va unda foydali qazilmalarni qazib olish uchun AQSH Hukumatidan ruxsatnoma olish uchun taqdim etiladigan hujjat).

Yer patentining mulkdori (yoki uning merosxo'ri) yerning ustki qismigagina nisbatan mulk huquqiga ega bo'lgani bois, yer qa'ridan

foydali qazilma chiqadigan bo'lsa, uni kavlab olish jarayonida mulk huquqi obyektini sifatida yerning ustki qismini ham buzish ehtimoli yuqori bo'ladi. Shu bois AQSH Kongressi 1976-yilda "yerlarni boshqarish bo'yicha federal siyosat to'g'risida"gi Qonun qabul qilib, yer mulkdorining yerning ustiga ham, yerning qa'riga ham bo'lgan huquqlarini kengaytiruvchi to'liq patent olishga bo'lgan tashabbus bilan chiqish huquqini mustahkamlab qo'ydi.

AQSHda yer mulkdori o'zining uchastkasida o'sadigan o'rmonga nisbatan ham xususiy mulk huquqiga ega. Mulkdor o'zining o'rmonga bo'lgan huquqlarini ularni kesish uchun o'rmonlarni tayyorlovchi tashkilotlarga berishga haqli. Shuningdek, yerni daraxt kesish va yog'och tayyorlashga bo'lgan huquqlarni saqlab qolgan holda sotish yoki berish ham mumkin.

Mulk huquqi va suvdan foydalanishga bo'lgan huquq bilan bog'liq vaziyat ham murakkab tus olgan. AQSHda suv huquqining bir necha doktrinasi amal qiladi. Jumladan, sharqiy shtatlarda suvga bo'lgan huquq imtiyozli ravishda umumiy huquq normalaridan kelib chiqqan holda daryoga tutash bo'lgan yondosh hududlarning mulkdoriga tegishli bo'ladi.

Suvga tutash bo'lmagan yerlar egalari suvdan foydalanadigan va zarar yetkazadigan bo'lsa, sohilbo'yi mulkdorlarining oldida javobgar bo'ladi. Shu bilan birga, sohilbo'yi mulkdorlari unga tutash bo'lmagan yer mulkdorlarining suvdan foydalanish huquqiga halal berganligi uchun hech qanday javobgarlikka tortilmaydi.

Sohilbo'yi mulkdori "suvdan asoslantirgan holda foydalanish" huquqiga ega. Bu shuni anglatadiki, agarda sohilbo'yi yer uchastkasi mulkdori boshqa shunday mulkdorning suvdan foydalanish huquqini buzadigan bo'lsa, boshqa mulkdor o'ziga zarar etganligini isbotlab bergan taqdirdagina javobgarlikka tortiladi.

G'arbiy shtatlarda boshqa prinsip amal qiladi. Ushbu hududlarda dastlabki o'zlashtirish doktrinasi amal qiladi, unga ko'ra suvdan foydalanish huquqini boshqalardan ko'ra ilgariroq o'zlashtirib olgan subyektning huquqlari muhofaza qilinadi.

Ayrim shtatlarda ikki yuqorida qayd etilgan doktrina elementlarini o'zida birlashtirgan suv huquqi doktrinasi amal qiladi.

AQSHda katta shaharlarda yerdan foydalanishni tartibga solishning asosiy usuli – zonalashtirish hisoblanadi. XX asr boshlarida bir necha shaharlarda (shu jumladan, poytaxt Vashingtonda ham) aholining sog'lig'i va xavfsizligini ta'minlash maqsadida quriladigan binoning balandligiga

nisbatan cheklovlar o'ratildi. Zonalashtirish amaliyoti, ayniqsa, Savdo vazirligi 1926-yilda "Shtatlar uchun zonalashtirish to'g'risida"ni Federal qonunni e'lon qilishi bilan juda tez tarqaldi. Zonalashtirish qoidalari mahalliy boshqaruv organlarning mansabdor shaxslari tomonidan ko'zda tutilayotgan qurilishlar rejalarini ko'rib chiqish yoki yangi qurilishga ruxsat berish yo'li bilan amalga tatbiq etiladi.

AQSHda jamoat maqsadlarida yerdan foydalanishni tartibga solish usullaridan biri yer uchastkasini qurish va sotish uchun ajratish hisoblanadi. Yer uchastkasini bo'lish qoidasi daryo, ko'l, yerosti suvlarini ifloslanishdan muhofaza qilish, tabiiy o'simliklarni saqlab qolish choralariga, qurilishlarning zichligi qoidalariga rioya etilishini ta'minlashni ko'zda tutadi. Qoidalar ayrim yerlarda, jumladan, suv bosgan hududlarda qurishni ta'qiqlashi mumkin, chunki bunday yerlarda qurilish ishlarini olib borish insonlar salomatligi va tabiiy muhitga xavf solishi mumkin.

AQSHda yerga nisbatan xususiy mulk huquqining zamonaviy konsepsiyasi nafaqat davlatning mulkdan foydalanishni tartibga solish va xususiy mulkdor huquqlarini cheklash dastklariga egaligini, balki insonning tabiiy huquqi sifatida xususiy mulk huquqini tan olishga asoslangan samarali huquqiy mexanizmni ta'minlashi bilan ham tavsiflanadi.

Avstraliyada yerga nisbatan davlat va xususiy mulkchilik.

Avstraliyada haligacha XIX asrda qabul qilingan yerlarni yerkin tanlash (free selection) tendensiyasi haligacha amalda va huquqiy ahamiyatga ega.

Dastavval ushbu prinsip Avstraliya'ning har qanday fuqarosi muayyan hajmdagi (tuproqning unumdorligidan kelib chiqib 200 dan 800 gektargacha) yer uchastkasini olishga da'vo qilishi mumkin. Hozirda ham Avstraliyada ushbu holat qonun darajasida mustahkamlab qo'yilgan, faqatgina beriladigan yer uchastkasi hajmi qisqartirilgani holda konsessioner zimmasiga yuklanadigan majburiyatlar doirasi ortgan. Yer egasi uy qurishi, yerning bir qismini qayta ishlashi va o'z uchastkasida istiqomat qilishi talab etiladi.

Yer uchastkalarini sotish bilan bir qatorda yerlarni ijaraga berish amaliyoti ham keng tarqalgan. 1892-yilda Avstraliyada yerni har yili uning qiymatining 4%i miqdorida renta to'lash sharti bilan 99 yilga ijaraga berishni nazarda tutadigan qonun qabul qilingan. Shu yo'l bilan davlat yer uchastkasidan mulk huquqidan butunlay mahrum bo'lmaydi va bir vaqtning o'zida o'ziga muayyan daromad tushib turishini ta'minlaydi.

1894 yilda o'ta yirik yer uchastkalarini jamoat manfaatlari yo'lida majburiy olib qo'yishga ruxsat beruvchi qonun qabul qilindi. Alohida maxsus tashkil etilgan palata majburiy olib qo'yilayotgan yer uchastkasining narxini baholaydi va davlat uni sotib oladi va qayta kichik uchastkalarga taqsimlab sotadi yoki ijaraga beradi.

Avstraliya'ning zamonaviy agrar qonunchiligi davlat yer mulkchiligiga nisbatan monopoliyaga o'rnatishi lozim degan qoidadan kelib chiqadi va har bir xohlovchiga o'zini va oilasini boqishi uchun lozim bo'lgan miqdorda yer uchastkasini u ushbu uchastkada bevosita ishlashi sharti bilan berishni ko'zda tutadi. Avstraliyada yerning eng yirik mulkdori davlat hisoblanadi⁷⁰.

3-§. Xorijiy mamlakatlarda yer sohasida davlat boshqaruvi

Deyarli barcha rivojlangan davlatlarda yer resurslari boshqaruvini tashkil etishning asosida yerga bo'lgan munosabatlarni davlat tomonidan tartibga solish ko'zda tutilgan. Jumladan, Germaniyada yerga nisbatan mulkchilikning barcha shakllari amal qilsa-da, yerlarning 90%dan ziyodrog'i xususiy mulkchilikda hisoblanadi. Nemis yer Qonunchiligi qishloq xo'jaligi va o'rmon fondi yerlari muomalasini tartibga solish ushbu yer uchastkalarini bo'lib tashlash, foydalanish maqsadini o'zgartirishni taqiqlaydi va agrosanoatda yuqori samarali ishlab chiqarishni ta'minlashni ko'zda tutadi. Bunda asosiy e'tibor yerlardan oqilona foydalanish; ularning xo'jalik muomalasini cheklashga yo'l qo'ymaslik; yerdan foydalanuvchilarning huquqiy majburiyatlarini bajarishlari, shu jumladan soliq to'lovlarini to'lashlari (bu borada Germaniyada maxsus qishloq xo'jaligi sudlari amal qiladi) ustidan nazoratni amalga oshirishga qaratilgan. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni xususiy mulk qilib sotish bilan bog'liq shunday qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishni tashkil etish va mulkdorga nisbatan qat'iy kasbiy talablar Shvetsiya, Fransiya, Italiya va Ispaniyada ham amal qiladi.

AQSHda federal mulkchilikda 10 % dan ortiq yerlar jamlangan bo'lib, unda ham turli toifadagi yer uchastkalaridan maqsadli foydalanish borasida qat'iy talablar belgilab qo'yilgan. Shu jumladan, hududni zonalashtirish va yerdan foydalanish qoidalarini buzganlik uchun sanksiyalarni ko'zda tutuvchi ekologik ahamiyatdagi talablar joriy etilgan.

⁷⁰ Кирюхин К.С. Вопросы землепользования в зарубежных странах // Финансовое оздоровление и реструктуризация сельскохозяйственных предприятий России: проблемы и перспективы /Аналитический вестник Совета Федерации ФС РФ, - №23 (111). - М., 1999. - С. 37 - 56.

Ayrim mamlakatlarda yer munosabatlarini tartibga soluvchi **maxsus vazirliklar** faoliyat ko'rsatar ekan. Xususan, yer sohasida davlat boshqaruvi bo'yicha xorijiy davlatlar tajribasiga murojaat etadigan bo'lsak, Xitoyda yer resurslari vazirligi, Yaponiyada yer, infratuzilmalar, transport va turizm vazirligi, Janubiy Koreyada yer, transport va dengiz ishlari vazirligi, Liberiyada Yer, kon va energiya ishlari vazirligi, Yangi Zelandiyada yer vazirligi, Janubiy Afrika Respublikasida Qishloqni qayta tiklash va rivojlantirish, yer islohotlari vazirligi, Urugvayda Uy-joy qurilishi, yerdan foydalanish va atrof muhit vazirligi, Venesuelada Qishloq xo'jaligi va yer vazirligi faoliyat ko'rsatayotganligining guvohi bo'lishimiz mumkin⁷¹.

Yer munosabatlarini tartibga solish bo'yicha halqaro tajribani tahlil qilish garchand, aksariyat, rivojlangan davlatlarda turli yer fondi toifalariga nisbatan xususiy mulkchilik tan olingan va yer uchastkalarini xususiy mulkchilikka berish bilan bog'liq qoida va shartlar joriy etilgan bo'lsa-da, davlat yerga bo'lgan huquq shakli sifatida ijara munosabatlarini rag'batlantirishining guvohi bo'lishimiz mumkin. Ta'kidlash lozimki, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar bilan bog'liq huquqiy munosabatlarni tartibga solishda turli davlatlar qonunchiligi ijara shartnomasi shartlarini, ijara haqi miqdori va shaklini, uni hisoblash usulini, mezonlarini, ijarachilarga nisbatan talablarni, shuningdek davlat tomonidan yer ijarasi muomalasini qo'llab-quvvatlash bo'yicha ko'riladigan choralarni, ijarachilarni huquqlari kafolatlarini belgilashda bir-biridan farq qiladi.

Xususan, **Nidyerlandiya va Italiyada** ijara haqining eng yuqori miqdori qonun bilan belgilab qo'yilgan, fransuz va nemis qonunchiligi ijarachilarga yer egasining xohishidan qat'i nazar, muayyan ishlarni amalga oshirishi mumkinligini ko'zda tutadi. Fransiya va yangi Zelandiyada yer uchastkasini ijaraga olishga qaror qilganlarga yer uchastkasini tanlashga, agrobiznesni rivojlantirish imtiyozli tovar kreditini olishga yordam berish ko'zda tutilgan. Shu bilan birga qator davlatlarda (Fransiya, Angliya, Avstriya, Nidyerlandiya) qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni ijaraga olishga da'vogarlarini kasbiy tayyorgarligiga nisbatan qat'iy talablar joriy qilingan, xususan, bunda ularning agrar sohadagi ish tajribasi va boshlang'ich mablag'i kabi jihatlar e'tiborga olinadi.

⁷¹ Chiefs of State and Cabinet Members of Foreign Governments directory. – USA, NY: CIA (Central Intelligence Agency), September, 2011.

Finlyandiya Milliy yer xizmati davlat xizmati sifatida Qishloq va o'rmon xo'jaligi vazirligining tarkibiga kiradi. Ushbu xizmat mamlakat bo'yicha 21 ta mintaqaviy bo'limlariga (kadastr byurolari) ega. Kadastr faoliyatini moliyalashtirish aralash ko'rinishga ega bo'lib, davlat budjeti hisobidan faqatgina ular faoliyati uchun zarur bo'lgan miqdordagi mablag' (taxminan 50%) ajratiladi, mablag'ning qolgan qismi esa ish bajarish, kartografik mahsulotlarni sotish, pullik xizmat ko'rsatish hisobiga to'ldiriladi. Shuningdek, yer-kadastr ishlari majmuini yuritish uchun joylarda o'zining munitsipal kadastr xizmatlari faoliyat ko'rsatadi. Davlat va munitsipal kadastr xizmatlari vakolatlari qat'iy taqsimlangan: Finlyandiya Milliy yer xizmati qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar (aholi punktlaridan tashqaridagi yerlar), munitsipal xizmatlar esa o'z hududlari doirasidagi yer resurslarini boshqaradilar.

yer resurslari boshqaruvi sohasidagi Angliya tizimi tor yo'nalishdagi boshqaruv funksiyalarini bajarishga ixtisoslashtirilgan turli xizmatlarning tarmoqlari tizimini qamrab oladi. Mohiyat e'tibori bilan Buyuk Britaniyada yer kadastr yerning kadastr hisobining rejali asoslarini yuritish masalasini hal qiladigan Kartografiya milliy xizmati; yer va ko'chmas mulk egalari huquqlarini ro'yxatga oluvchi yerlarni ro'yxatga olish xizmati shakllantiriladi.

Xorijiy mamlakatlarda yer resurslari sohasidagi boshqaruv amaliyotini tahlil qilish yer munosabatlarini tartibga solishdagi an'anaviy masala yerga nisbatan xususiy mulkchilik bilan bog'liq. Halqaro tajriba asosida ushbu muammoni hal qilish maqsadida yerga nisbatan davlat monopoliyasini o'rnatish bozor munosabatlari sharoitida davlat yer siyosatining markaziy masalasi bo'lmasligi lozimligini ko'rsatmoqda.

NAZORAT SAVOLLARI:

1. Yerga oid munosabatlarni tartibga solishda xorijiy mamlakatlarda hamda O'zbekiston Respublikasi qonunchiligidagi asosiy tafovutli jihatlardan biri bu yer uchastkasiga nisbatan xususiy mulkchilik masalasidir. Shu asosda yerga nisbatan xususiy mulkchilikning afzal jihatlari va kamchiliklarini asoslab bering. O'z fikringizni xorijiy davlatlar tajribasidan kelib chiqib izohlang.

Yerga nisbatan xususiy mulkchilik va bozor iqtisodiyoti, yerga nisbatan xususiy mulkchilik hamda davlat va jamiyat manfaatlarini hisobga olish kabi masalalar bo'yicha o'z fikringizni bildiring.

2. Yer resurslarining umummilliy boylik va davlat mulki sifatidagi o'zni va ahamiyatini ko'rsatib bering. Xorijiy mamlakatlarda yerni muhofaza qilish borasidagi asosiy tendensiyalarni tahlil qiling. Bu boradagi O'zbekiston Qonunchiligi va amaliyoti uchun foydali bo'lishi mumkin bo'lgan jihatlar haqida fikr yuriting.

Yer uchastkasiga nisbatan chet ellik fuqarolarning mulk huquqiga oid munosabatlarni tahlil qiling. Chet ellik fuqarolarning yerga nisbatan mulk huquqi belgilanishining ijobiy va salbiy jihatlarini ko'rsatib bering.

TAVSIYA ETILADIGAN ADABIYOTLAR

Rahbariy adabiyotlar:

1. **Mirziyoev Shavkat Miromonovich.** Erkin va farovon, demokratik O'zbekiston davlatini birgalikda barpo etamiz. O'zbekiston Respublikasi Prezidenti lavozimiga kirishish tantanali marosimiga bag'ishlangan Oliy Majlis palatalarining qo'shmamajlisidagi nutq / Sh.M. Mirziyoev. – Toshkent: O'zbekiston, 2016. – 56 b.

2. **Mirziyoev Shavkat Miromonovich.** Tanqidiy tahlil, qat'iy tartib-intizom va shaxsiy javobgarlik – har bir rahbar faoliyatining kundalik qoidasi bo'lishi kerak. Mamlakatimizni 2016-yilda ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirishning asosiy yakunlari va 2017-yilga mo'ljallangan iqtisodiy dasturning eng muhim ustuvor yo'nalishlariga bag'ishlangan Vazirlar Mahkamasining kengaytirilgan majlisidagi ma'ruza, 2017 yil 14 yanvar/ Sh.M. Mirziyoev. – Toshkent: O'zbekiston, 2017. – 104 b.

3. **Mirziyoev Shavkat Miromonovich.** Qonun ustuvorligi va inson manfaatlarini ta'minlash – yurt taraqqiyoti va halq farovonligining garovi. O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi qabul qilinganining 24 yilligiga bag'ishlangan tantanali marosimdagi ma'ruza. 2016-yil 7-dekabr. – Toshkent: O'zbekiston, 2017. – 48 b.

4. **Mirziyoev Shavkat Miromonovich.** Buyuk kelajagimizni ma'rd va olijanob halqimiz bilan birga quramiz. Mazkur kitobdan O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Shavkat Mirziyoevning 2016-yil 1-noyabrdan 24-noyabrga qadar Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri saylovchilari vakillari bilan o'tkazilgan saylov oldi uchrashuvlarida so'zlagan nutqlari o'rin olgan. /Sh.M.Mirziyoev. – Toshkent: O'zbekiston, 2017. – 488 b.

5. **Mirziyoev Shavkat Miromonovich.** Milliy taraqqiyot yo'limizni qat'iyat bilan davom ettirib, yangi bosqichga ko'taramiz. / Sh. M. Mirziyoev. – Toshkent: O'zbekiston, 2017. – 592 b.

6. **Mirziyoev Shavkat Miromonovich.** 2019 yil – Faol investitsiyalar va ijtimoiy rivojlanish yili. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining Oliy Majlisga murojaatnomasi//Xalq so'zi. –2018. –29- dekabr. –№ 271-272 (7229-7230)

Normativ-huquqiy hujjatlar

1. O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi//Xalq so'zi gazetasi. –1992. –15-dekabr. –№243 (494)-son; O'zbekiston Respublikasi Oliy Kengashining axborotnomasi. – 1994. –№1. 5-modda; O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining axborotnomasi. – 2003. – №3-4. 27-modda; O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi palatalarining axborotnomasi. – 2011. – №1. 343-modda; O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari to'plami. – 2007. – №15. 152-modda; – 2017. – №14. 213-modda; – №22. 406-modda; – №35. 914-modda; Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 16.10.2018 y., 03/18/498/2051-son.

2. O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi // O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining axborotnomasi. – 1998. – №5-6. 82-modda; – 2003. – №9-10. 149-

modda; O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari to'plami, – 2004. – №25. 287-modda; – 2017. – №37. 978-modda; Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi. 05.01.2018 y., 03/18/456/0512-son, 25.07.2018 y., 03/18/487/1569-son.

3. O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi. Birinchi qismi // O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining axborotnomasi. – 1996. 2-songa ilova; – 1997. – №2. 56-modda; – 2003. – №5. 67-modda; O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari to'plami. – 2004. – №25. 287-modda; – 2017. – №37. 978-modda; Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 30.12.2017 y., 03/18/455/0492-son, 10.01.2018 y., 03/18/459/0536-son, 19.04.2018 y., 03/18/476/1087-son.

4. O'zbekiston Respublikasining “Davlat yer kadastr to'g'risida”gi Qonuni // O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining axborotnomasi. – 1998. – №9. 165-modda; O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari to'plami, – 2004. – №25. 287-modda, – №51. 514-modda; Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 25.07.2018 y., 03/18/487/1569-son.

5. O'zbekiston Respublikasining “Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida”gi Qonuni-O'zbekiston Respublikasi Oliy Kengashining axborotnomasi. – 1993. – №1. 38-modda; O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining axborotnomasi. – 1995. – №6. 118-modda; – 1997. – №4-5. 126-modda; – 2003. – №9-10. 149-modda; O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari to'plami. – 2004. – №25. 287-modda; – 2017. – №24. 487-modda; – №37. 978-modda; Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 19.04.2018 y., 03/18/476/1087-son.

6. O'zbekiston Respublikasining “Dehqon xo'jaligi to'g'risida”gi Qonuni // O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining axborotnomasi. – 1998. – №5-6. 88-modda; – 2001. – №1-2. 23-modda; – №5. 89-modda; – 2003. – №9-10. 149-modda; – 2004 y., – №1-2. 18-modda; O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari to'plami. – 2004. – №51. 514-modda; – 2005. – №21. 148-modda; – 2016. – №52. 597-modda.

7. O'zbekiston Respublikasining “Fermier xo'jaligi to'g'risida”gi Qonuni // O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari to'plami. – 2004. – №40-41. 433-modda; – 2017. – №1. 1-modda; Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 19.04.2018 y., 03/18/476/1087-son.

8. O'zbekiston Respublikasining “Qishloq xo'jaligi kooperativi (shirkat xo'jaligi) to'g'risida”gi Qonuni // O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining axborotnomasi. – 1998. – №5-6. 84-modda; – 2003. – №9-10. 149-modda; – 2004. – №1-2. 18-modda; O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari to'plami. – 2008. – №52. 513-modda; – 2009. – №52. 555-modda; – 2013. – №1. 1-modda.

9. O'zbekiston Respublikasining “Xo'jalik yurituvchi subyektlar faoliyatining shartnomaviy-huquqiy bazasi to'g'risida”gi Qonuni – O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining axborotnomasi. – 1998. – №9. 170-modda; O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari to'plami. – 2007. №31-32. 315-modda; – 2015. – №33. 439-modda.

10. O'zbekiston Respublikasining “Tadbirkorlik faoliyati erkinligining kafolatlari to'g'risida”gi Qonuni // O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari to'plami. – 2012. – №18. 201-modda; – 2016. – №52. 598-modda; – 2017. – №1. 1-modda; Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 21.12.2018 y., 03/18/506/2356-son.

Asosiy adabiyotlar

1. G.Uzakova. Yer huquqi. O'quv-uslubiy qo'llanma. – Toshkent: TDYU, 2018. – B.145.
2. Ekologiya huquqi. Darslik.– Toshkent: TDYU, 2017. – B 366.
3. Yer huquqi. Oliy o'quv yurtlarining huquqshunoslik mutaxassisligi bo'yicha ta'lim olayotgan talabalari uchun darslik / mualliflar jamoasi. – Toshkent: TDYU nashriyoti, 2008. – B.173.
4. Земельное право Республики Узбекистан. Учебник для студентов, обучающихся по специальности «Правоведение» // Коллектив авторов. – Т.: Издательство ТГЮИ, 2008. – С. 277.
5. Усмонов М.Б., Мирзаабдуллаева М.Р. Ер хукуқи. Ўқув-услубий мажмуа. – Тошкент: ТДЮИ нашриёти, 2008. – 214 б.
6. Усмонов М.Б., Мирзаабдуллаева М.Р., Узакова Г.Ш. Ер хукуқининг назарий муаммолари. – Т.: ТДЮИ, 2011. – 130 б.
7. Ер кодексига шарҳлар. Муаллифлар жамоаси. – Т.: ТДЮИ, 2007. – 247 б.
8. Узакова Г.Ш. Аҳоли пункти ерларидан фойдаланиш хукуқи. Монография. – Тошкент: ТДЮИ. 2006. – 118 бет.
9. Узакова Г.Ш. Ерга нисбатан мулк хукуқи. Ўқув қўлланма. – Т.: ТДЮИ, 2011. – 130 б.
10. Холмўминов Ж.Т., Сафаров Ж.И. Хорижий мамлакатларда табиий ресурслар хукуқи: қиссий таҳлил ва қонунчиликни такомиллаштириш: монография. – Т.: ТДЮИ, 2012. – 228 б.
11. Алиханов Б.Б., Скрипников Н.К., Умаров Д.М. и др. Развитие и совершенствование экологического законодательства Республики Узбекистан: Монография. – Т.: ООО ПРИНТ-Х, 2013. – 287 с.
12. Ўзбекистон Республикасида атроф-муҳит ҳолати ва табиий ресурслардан фойдаланиш тўғрисидаги Миллий маъруза // Ўзбекистон Республикаси Табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси. – Тошкент: Чинор ЭНК, 2013. – 258 б.
13. Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси. “Ўзбекистон Республикаси ер ресурсларининг ҳолати тўғрисида” Миллий ҳисобот. – Т., 2018.

Хорижий адабиётлар

1. Judith-Anne MacKenzie, Mary Phillips. Land law. –Blackstone press limited, 1999. – 546 p.
2. L.Templeman, Cedric D Bell. Land: The Law of Real Praperty. Old Baily Press. 205 с. Annotated Glossary of Terms Used in the Economic Analysis of Agricultural Projects. English-Spanish. Spanish-English. Washington: The World Bank, 1994. – 134 p.
3. Barte . Law on Agrarian Reform, 2012. – 144 p.

4. Hoshmand A.R Statistical methods for environmental agricultural sciences. – S.l.: USA, 1998. – 450 p.
5. Paulino D. Ungos, Jr. & Paulino Q. Ungos III. Agrarian Law and Social Legislation, 2011. – 214 p.
6. Б.В.Ерофеев. Земельное право. / Учебник. 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ИД ФОРУМ: НИЦ ИНФРА-М, 2013. – 416 с.
7. Мисник Г А. Земельное право: Учебник / Г.А. Мисник, Г.А. Волков, О.Л. Дубовик, Е.П. Моторин; отв. ред. Г.А. Мисник. – М.: Норма НИЦ ИНФРА-М, 2014. – 320 с.

YER HUQUQI

(DARSLIK)

*Muharrirlar: K.Abduvalieva, X.Yuldasheva.
Musahhih: R.Yunusova.
Texnik muharrir: A.Yuldashev.
Kompyuterda sahifalovchi: D.Rajapov.*

Bosishga ruxsat etildi: 27.02.2019.
Hajmi: 15,75. Adadi: 100. Buyurtma № 3.

Toshkent davlat yuridik universiteti
"Tipografiya" bo'limida chop etildi.
Toshkent shahri. Sayilgoh ko'chasi, 35-uy.

ISBN: 978-9943-380-90-5



9 789943 380905