

907

# ЕР ХУҚУҚИ

ДАРСЛИК

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ АДЛИЯ ВАЗИРЛИГИ  
ТОШКЕНТ ДАВЛАТ ЮРИДИК ИНСТИТУТИ**

## **Е Р      Х У Қ У Қ И**

**Олий ўқув юртларининг ҳуқуқшунослик  
мутахассислиги бўйича таълим олаётган  
талабалари учун дарслик**

**Тошкент - 2002**

*Юридик фанлари доктори, профессор  
М.Х. Рустамбоевнинг умумий таърири остида.*

**Масъул муҳаррирлар:**

**юфд. Усмонов М.Б. юфд. Жўраев Й.О.**

**Муаллифлар таркиби:**

Усмонов М.Б. юфд. (Кирилл, III, X, XI, XV, XVII боблар, XIX бобнинг 1, 4§лари), Рустамбоев М.Х. юфд., проф. (XII боб), Жўраев Й.О. юфд. (I, II, VIII, IX боблар), Холмўминов Ж.Т. юфд. (XIX бобнинг 2-3§ лари), Нигматов А.Н. пфд. (VII боб), Бозоров У.Б. юфн, доц. (V боб), Файзиёв Ш.Х. юфн. (IV боб), Аюбов У.Т. юфн. (VI боб), Мирзаабдуллаева М.Р. юфн. (XIV боб), Намазов Ф.С. юфн. (XVIII боб), Файзуллаева Г.Г. юфн. (XVI боб), Қобилов Ш.Р. (XII боб).

Ер ҳуқуқи: Олий ўқув юр்தларининг ҳуқуқшунослик мутахассислиги буйича таълим олаётган талабалари учун дарслик // Усмонов М.Б., Рустамбоев М.Х., Жўраев Й.О. ва бошқ.; Масъул муҳаррирлар М.Б. Усмонов, Й.О. Жўраев/-Т.: ТДЮИ нашриёти, 2002-246 бет. Сарл. олдидда: Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги, Тошкент Давлат юридик институти.

1836

## **КИРИШ**

Ер планетамиздаги ҳар қандай борлиқнинг асосидир. У тирлик мавжудод учун ҳаёт кечириш, яшаш манбаи ҳисобланади. Ер инсон учун ҳам яшаш асоси бўлиб, у жамиятда одам фаолиятини амалга оширишнинг муҳим омилidir. Ер саноат объектларини жойлаштиришда базис бўлса, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришда асосий восита ролини ўйнайди.

Ўзбекистон Республикаси Президенти И.А. Каримовнинг таъкидлашича: "Марказий Осиё шароитида ер Оллоҳ таолонинг бебаҳо инъомидир. У том маънода одамларни боқади, кийинтиради. Бевосита деҳқончилик билан боғланган оилаларнинггина эмас, балки маълум бир тарзда қишлоқ хўжалиги билан алоқадор барча тармоқлар ва унинг неъматларидан баҳраманд бўлаётган республиканинг барча аҳолиси фаровон турмуш кечириши учун моддий негиз яратади. Айни вақтда ер улкан бойлик бўлибгина қолмай, мамлакатнинг келажагини белгилаб берадиган омил ҳамдир"<sup>1</sup>.

Ер шарида энг қулай иқлим ва тупроқ шароитига мос келадиган Ўзбекистон давлатининг умумий ер майдони 44,9 млнга (447,4 минг кв.км), фойдаланиладиган қишлоқ хўжалиги майдонлари жами 26,5 млнгани ташкил этади. Шундан 21,5 млнга саҳро ерларда жойлашган яйловлардир. Ҳайдаладиган экинзорлар салкам 4,5 млнга тўғри келади (жами ер майдонининг 10 фоизи). Асосий бойлигимиз ҳисобланган суғориладиган ерлар бор-йўғи 4,2 млнгани ташкил этади. Шунингдек Марказий Осиё мамлакатлари орасида Ўзбекистонда аҳолининг зичлиги, айниқса, юқори бўлиб, 1 кв.кмга 51,4 киши, суғориладиган ерлар эса киши бошига 0,17 гача тўғри келади. Аҳоли сонининг тез ўсиб бораётганлигини ҳисобга олганда бу кўрсаткич йилдан-йилга янада қисқариши мумкин. Шу билан бирга ҳосилдор ерларни шаҳарларни ривожлантиришга, уй-жой қурилишга, янги корхоналар, муҳандислик ҳамда транспорт коммуникациялари тармоғини барпо этишга ажратиб бериш жараёнларининг жадаллик билан борилиши, ерларни чўлга айланиши давом этаётганлиги, тупроқ эрозияси, шўрланиши ва бошқалар

<sup>1</sup> Каримов И.А. Ўзбекистон буюк келажак сари.-Т.: Ўзбекистон, 1999.-509-бет.



ер захиралари билан таъминланиш муаммосини кескинлаштирмоқда.

Бундай шароитда ер бойликларидан унумли, оқилона, самарали, илм-фан тавсиялари, табиатнинг умумий қонуниятлари асосида фойдаланиш ва унинг муҳофазасини тўғри таъминлаш, шакл-шубҳасиз, ҳозирги даврнинг биринчи даражали вазифаларидан биридир. Бу вазифани амалга оширишда ҳуқуқнинг роли жуда катта бўлади. У ердан унумли фойдаланиш ва муҳофаза қилиш билан боғлиқ бўлган муносабатларни тартибга солувчи вазифани ўтайди, ундан оқилона фойдаланиш ва турли хил ғайри қонуний ҳаракатлардан ҳимоя қилиш чораларини белгилайди. Айтиш ўринлики, ердан унумли, оқилона, мақсадга мувофиқ фойланишни ва уни муҳофаза этишни ҳуқуқнинг ёрдамисиз амалга ошириш мумкин эмас. Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза этишга қаратилган қонунлар ер бойликларига эҳтиёткорона муносабатда бўлиш, асраш, қадрлаш, доимо тупроқ унумдорлигини ошириб бориш талабларини ўрнатади ва ушбу талабларга риоя қилиш чораларини белгилайди. Демак, ҳуқуқ бутун жамият учун ҳам, ҳар бир алоҳида шахс учун ҳам ердан оқилона фойдаланишни таъминлашда муҳим аҳамият касб этади.

Шунинг учун юридик ва жисмоний шахслар ҳаракатда бўлган ер тўғрисидаги қонунларни яхши биллишлари, уларга оғишмай риоя қилишлари, қонун талабларини виждонан бажаришлари, амалиётга тўғри татбиқ қила олишлари лозим бўлади. Бу ишда Ер ҳуқуқи ўқув дарслигини ўрганиш катта ёрдам беради.

Дарслик умумий ва алоҳида қисмлардан иборат тартибда ёзилган бўлиб, унда бугунги кунда мамлакатимизда амалга оширилаётган туб сиёсий, иқтисодий-ижтимоий ўзгаришлар, ҳаракатдаги янги қонунлар инobatта олинган. Дарслиқда ер ҳуқуқининг тушунчаси, предмети, тамойиллари, манбалари, ердан фойдаланиш шакллари, ер тузиш, ер кадастри, ерларни муҳофаза қилиш, ер қонунчилигини бузганлик учун юридик жавобгарлик, ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш, ер фонди тоифаларининг ҳуқуқий ҳолати каби масалалар ёритилган.

## УМУМИЙ ҚИСМ

### БИРИНЧИ БОБ.

### ЕР ҲУҚУҚИ ПРЕДМЕТИ ВА ТИЗИМИ

#### 1-§. Ер ҳуқуқи тушунчаси ва предмети

Ҳар бир давлатда ер бойлиги ва унга боғлиқ муносабатлар барча ижтимоий-иқтисодий ва сиёсий воқеликларнинг марказида турувчи масаладир. Янгидан барпо этилаётган жамият ўзининг иқтисодий ривожини дастлаб ерга нисбатан муносабатни ўрнатишдан бошлайди. Шу боисдан тарихда инқилобий туб ўзгаришларда бош масала ҳокимиятни эгаллаш бўлса, ерга мулкчилик масаласи унинг узвий қисми бўлиб ҳисобланган. Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгаши 1991 йил 31 августда қабул қилган "Давлат мустақиллиги тўғрисида"ги Баёнотида: "Ўзбекистон Республикасининг бошқа давлатларга ҳудудий даъволари бўлмай, у ўз ҳудуди ва унинг табиий бойликларига нисбатан олий ҳуқуққа эгадир", -деб, ёки шунингдек, "Ўзбекистон Республикасининг Давлат мустақиллиги асослари тўғрисида"ги 1991 йил 31 август Қонунда "Республика ҳудудида ер, ер ости бойликлари, сув ва ўрмонлар, ўсимлик ва ҳайвонот дунёси табиий ва бошқа ресурслар, республиканинг маънавий бойликлари Ўзбекистон Республикасининг миллий бойлиги ва мулки ҳисобланади", -деб таъкидланиши бежиз эмас.

Демакки, сиёсий ҳокимиятта эгаллик қилган ижтимоий кучлар ер ва унинг бойликларига нисбатан ўз ҳокимиятини ўрната олмасалар, улар қўлга киритган бу ҳокимият илдиизсиз дарахт мисолидир. Шу боисдан ҳам давлат ерни моддий бойликлар асоси сифатида ўз миллий ҳуқуқ таъсирига қонунлаштирган ҳисобланиб, ҳар битта давлатнинг ер ҳуқуқи, деб эътироф этилади. Шундай экан, Ўзбекистоннинг ер ҳуқуқи борлигига ҳеч шак-шубҳа йўқ.

Ер ва унинг бойликлари миллий юрисдикция таъсирига олинганлиги ерга нисбатан ҳуқуқий муносабатлар вужудга келишини талаб этади. Ер атрофида вужудга келган ва вужудга келиши мумкин бўлган муносабатларнинг аксарият қисmini ер ҳуқуқи тартибга солади.

Ер ҳуқуқининг учта тавсифларда тушунчалари бор.

Биринчиси, ер ҳуқуқи Ўзбекистон ҳуқуқ тизимининг мустақил ҳуқуқ тармоғидир. Ер ҳуқуқида ҳар бир ҳуқуқ тармоғи учун зарур бўлган белгилар мавжуддир, яъни а) у ўз махсус предметига эга; б) у ўз махсус ҳуқуқий тартибга солиш услубига эга; в) давлат шу соҳадаги ижтимоий муносабатларни алоҳида тартибга солиб туради; г) у алоҳида гуруҳланган ҳуқуқий-норматив актлар мажмуасига эга.

Иккинчиси, ер ҳуқуқи Ўзбекистон ҳуқуқ фанининг бир соҳасидир. Шу ўринда унга фанга тегишли бўлган барча хусусиятлар тегишли бўлади.

Учинчиси, ер ҳуқуқи махсус ўқув курсидир. Унинг ўқув курси сифатидаги ҳажми, мазмуни ва мақсадлари ҳар хил даражадаги ўқув муассасалари учун ҳар хил бўлиши мумкин. Ушбу фандаги илмий-назарий тушунчалар, қарашлар, муаммолар ва уни ривожлантириш масалалари бу фаннинг моҳиятини ташкил этади.

Мустақил ҳуқуқ тармоғи сифатидаги ер ҳуқуқи, ҳуқуқ фанининг бир соҳаси бўлган ер ҳуқуқи ва ўқув курси ер ҳуқуқи ҳеч қачон бир-бирига ўхшамайди.

Демак, Ўзбекистон ер ҳуқуқи ўз тартибга солиш предметига эга. Бунда ҳуқуқ нормалари тартибга солиши керак бўлган барча ижтимоий муносабатларнинг марказида ер туради. Ер табиатнинг оғ муҳим таркибий қисми бўлиб, умуммиллий бойлик-давлат мулки деб, тан олинган. У фуқаролар ҳаётининг фаолиятининг асоси, қашлоқ ҳўжалигида бош ишлаб чиқариш воситаси ва иқтисодиётнинг барча тармоқлари жойлашиши ва ривожланишининг ҳудудий базаси.

Ҳуқуқ тизимининг алоҳида тармоғи сифатида ер ҳуқуқи махсус тартибга солиш услубига эга. Бу услубнинг қўлланилиши илмий тупроқ унумдорлигини тиклаш ва ошириш, ҳўжалик юртишининг барча шакллари тенг ҳуқуқлилиқ асосида ривожлантириш учун шароит яратиш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилишни таъминлайди.

Ер ҳуқуқи тартибга солиши учун хизмат қиладиган норматив-ҳуқуқий базага эга. Унинг таркибига Конституция, Ер кодекси ва ер муносабатларини тартибга солувчи бошқа қонун ҳужжатлари киради. Бу база батамом шаклланган бўлиб, у борган сари такомиллашиб ва ривожланиб бораверади.

Давлат ҳокимиятининг бутун механизми ер ҳуқуқи амал қилиши, мақсадларига эришиши ва ривожланиши учун доим манфаатдордир.

Маълумки, ҳуқуқ предмети деб, ижтимоий фаолият жараёнида вужудга келиб, қонун ҳужжатлари билан тартибга солинадиган эркин муносабатлар тушунилади. Умумэътироф этилган ушбу қоидага асосланиб айтиш мумкинки, ер ҳуқуқининг предмети, яъни унинг тартибга солиш доирасига қисқа қилиб айтганда ер туфайли вужудга келадиган эркин ижтимоий муносабатлар киради.

Ер туфайли вужудга келган ҳамма ижтимоий муносабатлар ҳам ер ҳуқуқининг предмети ташкил этавермайди. Уларга ерга нисбатан мулкчилик, ундан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш билан боғлиқ бўлган муносабатлар киради. Бу муносабатлар қисқача ҳолда ер муносабатлари деб аталади.

Ер муносабатларининг доираси жуда кенг бўлиб, фақатгина ер ҳуқуқи нормалари билан тартибга солинмайди. Ер ҳуқуқи нормаларини маъмурий ҳуқуқбузарлик тарзида бузганлик учун маъмурий жавобгарлик чораларининг қўлланилиши маъмурий ҳуқуқ нормалари билан тартибга солинади. Қўшлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжаликлари), фермер ва деҳқон хўжаликларининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи биргина ер ҳуқуқи нормалари билан тартибга солинмасдан, балки аграр ҳуқуқ нормалари билан ҳам тартибга солинади.

Шундай қилиб, ер ҳуқуқи муносабатлари аграр, хўжалик, фуқаролик, маъмурий, молия ва бошқа ҳуқуқлар билан ҳам тартибга солинади. Ер ҳуқуқи муносабатлари бошқа ҳуқуқ нормалари билан тартибга солинганда ўз табиати ва хусусиятини йўқотмайди.

Ер муносабатлари объект ҳисобланган ерда хўжалик юритиш ва ишлаб чиқариш жараёнини қамраб олмайди. Тўғри, ердан фойдаланиш ўз-ўзидан хўжалик юритишни тақозо этади. Бироқ шу хўжалик юритиш шакли (ширкат хўжалиги, ижара хўжалиги ва х.к.) ер муносабатларини ташкил этмайди. Бундай фаолиятни ер ҳуқуқидан бошқа ҳуқуқлар тартибга солади. Ер ҳуқуқининг ва ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг асосий вазифалари Ер кодексининг 1-моддасида кўрсатилганидек, ҳозирги ва келажак авлодларнинг манфаатларини кўзлаб ердан илмий асосланган тарзда, оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни, тупроқ унумдорлигини тиклаш ва оширишни, табиий муҳитни асраш ва яхшилашни, хўжалик юритишнинг барча шаклларини тенг ҳуқуқлилик асосида ривожлантириш учун шароит яратишни,

юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилишни таъминлаш мақсадида ер муносабатларини тартибга солишдан, шунингдек бу соҳада қонунийликни мустаҳкамлашдан иборат.

Ер муносабатларига давлат ўрмон фонди ва сув фондининг таркибий қисмларини ташкил этган ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш ҳамда уларга бўлган мулкчилик масалалари ҳам кирмайди. Бу муносабатлар ўрмон ва сув муносабатларини ташкил этиб, ўрмон ва сув ҳуқуқи томонидан тартибга солинади.

Ер муносабатларининг объекти бўлиб давлат ер фонди ва ер участкалари ҳисобланади. Бунда ер оддий табиат объекти ёки унинг бир қисми сифатида эмас, балки одамлар томонидан унинг фойдали хислатларидан ёхуд маҳсулотларидан фойдаланиш мақсадларида ишлаб чиқариш жараёнига тортилган иқтисодий категория, деб қаралиши керак. Фойдаланиш ёки бошқача тарзда иқтисодий механизмларга тортилмаган ер, агар давлат юрисдикциясида бўлса, унинг ҳудуди бўлиб қолаверади.

Ер Ўзбекистонда давлат мулк ҳуқуқининг объекти бўлиб ҳисоблансада, айрим ҳолларда пул баҳосига эга бўлган товар деб қаралиши мумкин. Ер кодексида ернинг айрим участкалари сотилиши, аукционда сотилиши, ижарага берилиши, мерос қилиб қолдирилиши ва гаровга қўйилиши акс эттирилган.

**Ер ҳуқуқи тартибга соладиган ер муносабатларининг доирасини ҳам шартли равишда аниқлаш мумкин. Бу ер ҳуқуқи предметига ер билан боғлиқ ҳамма муносабатлар киравермаслигини аниқлаш учун керак.**

Ер ҳуқуқи ер билан боғлиқ, лекин иқтисодий тавсифга эга бўлмаган, яъни фойдаланиш ва муҳофазага алоқадор бўлмаган муносабатларни тартибга солмайди. Масалан, ер маъмурий-ҳудудий бошқарув муносабатларида объект бўлаётган бўлсада, бунда у давлат ҳокимиятининг таъсир доираси сифатида қаралиб, бу соҳадаги муносабатлар давлат ёки маъмурий ҳуқуқ билан тартибга солинади.

Ер ҳуқуқи иқтисодий тавсифга эга бўлиб, фойдаланиш ва муҳофаза қилишга бевосита боғлиқ бўлмаган муносабатларни ҳам тартибга солмайди. Масалан, яхлитланган рента муносабатлари ер ҳуқуқи билан тартибга солинмайди, чунки у бевосита ердан фойдаланиш мобайнида вужудга келмайди. Ердан фойдаланиш мобайнида вужудга келган натижалар (масалан, олинган ҳосил) товар ишлаб чиқариш жараёнини характерлангани ва мулккий муносабатлар тоифасига тааллуқли бўлгани учун бундай муносабатлар

фуқаролик, моллия, маъмурий ва бошқа ҳуқуқлар билан тартибга солинади.

Демак, ер ҳуқуқининг предмети деб, ер ҳуқуқи вазифаларига жавоб берадиган, бевосита ерга нисбатан мулкчилик, ундан фойдаланиш, ва муҳофаза қилиш борасида вужудга келадиган ижтимоий муносабатларга (ер муносабатларига) айтилади.)

## 2-§. Ер ҳуқуқи тизими

Мустақил ҳуқуқ тармоғи бўлган ер ҳуқуқи нормалари мазмун жиҳатидан хилма-хил бўлгани учун уларни маълум бир тизимга солиш катта аҳамият касб этади. (Ер ҳуқуқи тизими деб, жинслик хусусиятига эга бўлган бир жинсли ер ҳуқуқий муносабатларини тартибга солувчи ҳар бири ер ҳуқуқий нормаларининг гуруҳларидан ташкил топган ер-ҳуқуқий институтлар жамланмасига айтилади.) Институтлар ва уларга жамланган нормалар эса ўз навбатида ер ҳуқуқи тизимининг ички тартибини ташкил этади. Масалан, ер кадастрини юритиш билан боғлиқ бўлган муносабатларни тартибга солувчи ҳуқуқий нормалар давлат ер кадастри ҳуқуқий институтини ташкил этади.

Ер ҳуқуқи институтлари нисбатан мустақил ва барқарордир. Улар бир-биридан фарқ қилади ва тавсифи бўйича ҳар хил бўлган ер муносабатларини тартибга солади.

Ер ҳуқуқи институтлари гуруҳланганда тартибга солувчи ва муҳофаза қилувчи институтларга бўлинади. Улар таркиби бўйича оддий ёки мураккабга бўлинади. Юқоридаги мисол келтирилган институт оддий институт бўлиб ҳисобланади. Шундай институтлар борки, улар икки ёки ундан кўпроқ институтларни ўзида жамлаб, мураккаб институтни ташкил этади. Мисол қилиб ерларни давлат бошқаруви ҳуқуқий институтини олсак бўлади. Бу институт ер тузиш, ер кадастрини юритиш, ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини олиб бориш, ер хусусидаги низоларни ҳал этиш ва бошқа шунга ўхшаш институтларни ўз ичига олади. Мураккаб институтга яна мисол қилиб ердан фойдаланиш ҳуқуқи институтини айтишимиз мумкин. У ўз навбатида қилшлоқ хўжалик корхоналарининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи, фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи, ноқилшлоқ хўжалик корхоналарининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи ва бошқа институтларни қамраб олади.

Ер ҳуқуқи тизимидаги ҳар бир институт бошқа институтларга нисбатан ва ер муносабатларини тартибга солиш аҳамиятига кўра кетма-кет жойлашади.

Бундан ташқари, ер ҳуқуқи умумий қисмини ташкил этадиган институтлар умумий институтлар ва алоҳида қисмидагилар эса махсус, яъни предметли институтлар деб аталади.

Умумий қисм институтлари ўзидаги нормаларда мазкур фан тармоғи ва қонун ҳужжатлари ривожланиши учун асос бўладиган энг муҳим ҳолатлар, қоидалар ёки принципларни акс эттиради. Бу институтларда жамланган ҳолатлар, қоидалар ва принциплар ер ҳуқуқининг махсус институтлари мазмуни ва таркиби шаклланишига катта таъсир кўрсатади. Алоҳида қисмнинг институтлари эса умумий институтларга нисбатан буйсинувчи вазиятда бўлади. Улар мазкур ҳуқуқ тармоғининг умумий ҳолатлари, қоидалари ёки принципларини намоён қилмайди. Уларнинг амал қилиш доираси маълум ижтимоий муносабатлар билан чекланган бўлади. Бу тоифадаги институтларнинг нормалари ижтимоий муносабатлар қатнашчиларининг субъектив юридик ҳуқуқ ва мажбуриятларини белгилайди.

Демак, Ўзбекистон ер ҳуқуқи Умумий ва Алоҳида қисмдан иборат бўлиб, улар ўз ичига умумий ва махсус (мураккаб ва оддий, тартибга солувчи ҳамда муҳофаза қилувчи) институтларни камраб олади.

Ер ҳуқуқининг Умумий қисмида: ерга нисбатан мулк ҳуқуқи, ер участкаларига бўлган ҳуқуқ, давлатнинг ер муносабатларини тартибга солиши ва назорат қилиши, ер тузиш ва ер кадастрини юритиш, ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш ҳамда ер қонунчилигини бузганлик учун жавобгарлик каби олтига институтлар бор.

Ер ҳуқуқининг Алоҳида қисми Ер кодексининг 8-моддасида санаб ўтилган ҳар бир ер фонди тоифаларининг ҳуқуқий ҳолатини белгилайдиган институтлардан иборат.)

Ер ҳуқуқи юридик фан тармоғи ва ўқув предмети сифатида Умумий, Алоҳида ва Махсус қисмдан иборат бўлади. Махсус қисмда чет давлатлар ер ҳуқуқи тўғрисида маълумот берилиши мумкин.

### 3-§. Ер ҳуқуқи принциплари

Ў Ер ҳуқуқининг принциплари дейилганда унинг барча нормалари учун асос бўлган ҳолатлар тушунилиши керак. Ер ҳуқуқи принципларини англаб олишда субъектив ёндошлишни ҳам ҳисобга олиш лозим.

Маълумки, Ер кодексининг 2-моддасида ер тўғрисида қонун ҳужжатларининг асосий принциплари берилган. Бироқ, ер ҳуқуқи нормалари қонун ҳужжатлари принципларига қараганда кенгроқ доирадаги принциплар асосида амал қилади. Ерга нисбатан давлат мулк ҳуқуқи устиворлиги, ер ва унинг бойликларидан комплекс фойдаланиш, ерга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш, ер участкасини сақлаш ва сервитутлар каби принциплар ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг принциплари қаторига киритилмаган бўлса ҳам, ер ҳуқуқининг тўлақонли принциплари бўлиб ҳисобланади.

Шундай қилиб, юқоридагиларга кўра Ўзбекистон ер ҳуқуқининг қуйидаги принциплари мавжуд: а) ерлардан оқилона, самарали ва белгиланган мақсадда фойдаланиш; б) ер фондиди асраш, тупроқ сифатини яхшилаш ҳамда унумдорлигини ошириш; в) қишлоқ ҳўжалиги учун мўлжалланган ерларни (суғориладиган ерларни) алоҳида муҳофаза этиш ва қатъи белгиланган мақсадда фойдаланиш; г) ер ва бошқа табиий объектларга зарар етказилишининг олдини олиш; д) ерга бўлган ҳуқуқни хилма-хиллиги; е) ер муносабати иштирокчиларининг тенг ҳуқуқлилиги; ж) ҳақ тўлаш асосида ердан фойдаланиш; з) ерларнинг ҳолати ҳақида ахборотлардан эркин фойдаланиш; и) давлат мулк ҳуқуқи устиворлиги; к) ер ва унинг бойликларидан комплекс фойдаланиш; л) ерга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш; м) ер участкасини сақлаш ва сервитутларга амал қилиш.

Бу ҳуқуқнинг ҳамма нормалари ерлардан оқилона, самарали ва белгиланган мақсадда фойдаланиш принципи асосида шаклланган. Бу принцип ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг кўпгина мажбуриятлари асосида ётади. Ердан оқилона фойдаланиш барча ерга бўлган ҳуқуқ эгаларидан энг замонавий агротехника усулларини қўллаб, илмий хулосаларга таянган ҳолда фойдаланишни тақозо этади. Ердан фойдаланишда кўзга кўринган ва кўринмаган иқтисодий (моддий) самарадорлик энг юқори бўлиши лозим. У замонавий агротехнологияларни қўллаш натижасида йилдан-йилга ошиб бориши, тобора кўпроқ моддий неъматлар яратилишига имкон яратиши керак. Ер



участкаларидан фақат белгиланган мақсадларда, айниқса қишлоқ хўжалик ерларини фақат шу мақсадларда ишлатиш талабларига амал қилмаслик улардан оқилона, самарали фойдаланиш талабларининг ҳам бажарилмаслигига олиб келади.

Ер фондини асраш, тупроқ сифатини яхшилаш ва унинг унумдорлигини ошириш принципи кўпроқ қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган, ўрмон ва сув фонди ерларидан фойдаланишга тааллуқли. Бу соҳада ҳар бир ердан фойдаланувчи ўзига бириктирилган ер участкасини асраши, яъни унинг бошқа мақсадда ишлатилиб кетиши, чикиндилар ва бошқа ифлослантирувчи моддалар билан ифлосланиб кетишининг олдини олиб бориши шарт. Фойдаланувчидаги ернинг тупроқ сифати доимо минерал ва бошқа ўғитлар билан бойитилиб бориши, унинг унумдорлиги пасайиб кетишига йўл қўймаслик керак.

Қишлоқ хўжалик учун мўлжалланган (суғориладиган) ерларни алоҳида муҳофаза қилиш ва қатъи белгиланган мақсадда фойдаланиш принципи асосида шакланган нормалар бундай тоифадаги ерларнинг алоҳида ҳуқуқий мақомини белгилайди. Бунга сабаб бу ерларнинг миқдор жиҳатидан чеклангани ва маҳсулот етиштирувчи ишлаб чиқариш воситалари бўлиб хизмат қилишидир. Бу ерларнинг ҳуқуқий мақоми ва хўжалик ҳолати устиворликка эга бўлгани учун алоҳида қимматбаҳо деб қаралади. Ер кодексида уларнинг устиворлик ҳолатини акс эттирадиган нормалар бор. Масалан, Ер кодексининг 43-моддаси тўртинчи қисмида бу ерларни қишлоқ хўжалигида ўзга эҳтиёжлар учун бошқа тоифадаги ерларга ўтказишга алоҳида ҳолларда қонун ҳужжатларига мувофиқ йўл қўйилади, дейилган. 44-моддага асосан суғориладиган ерлар алоҳида муҳофаза қилиниши лозим. Бундай ерларни суғорилмайдиган ерлар сирасига ўтказиш алоҳида ҳолларда, тупроқ-мелиоратив ва иқтисодий шароитларни ҳамда ерларнинг сув билан таъминланганлиги, улардаги мавжуд сув ресурсларини ва бу сувларга белгиланган лимитларни инобатга олиб, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси билан келишилган ҳолда вилоят ҳокими қарорига биноан амалга оширилади.

Ер ва бошқа табиий объектларга зарар етказилишининг олдини олиш принципи бир қараганда ерга бўлган ҳуқуқ эгаларининг мажбуриятини такрорлагандай. Аслида ҳам шундай. Лекин ер ҳуқуқининг барча нормалари худди мана шу принципга асосланган ҳолда вужудга келади ва амал қилади. Бу принципга кўра ер ва унга алоқадор бўлган табиат объектлари (сув, ўрмон, ер ости

бойликлари, ўсимликлар ва ҳайвонат дунёси)нинг табиий хусусиятлари ер мулк, эгаллик, фойдаланиш муносабатларида бўлганида сақланиб қолиши лозим. Ерга нисбатан содир этиладиган ҳар қандай фаолиятда ҳам унга кимёвий, биологик, радиоактив, экологик ва бошқа мазмундаги зарар етказмаслиги керак. Бу принципнинг муҳим жиҳати шундан иборатки, унга кўра ер ҳуқуқи келиб чиққан зарарни бартараф этишдан кўра, унинг олдини олишни устивор деб жорий этади.

Ерга бўлган ҳуқуқнинг хилма-хиллиги принципи Ўзбекистон ер ҳуқуқининг ўзига хослигини тавсифлайдиган принцип бўлиб, ерга давлат мулк ҳуқуқи мавжудлиги шароитида ерни фойдаланиш жараёнига тортишнинг мақбул шакллари жорий этган. Бу принцип ердан фойдаланишга хоҳиши бўлган юридик ва жисмоний шахсларга кенг имконият яратади. У ер ҳуқуқий муносабатларида бозор иқтисодиёти қонун қоидаларининг жорий этилишига замин яратади, уларни демократлаштиради ва либераллаштиради. Бу принципнинг амал қилиши ерга бўлган ҳар хил ҳуқуқ эгалари ҳуқуқ ва мажбуриятлари тенглигини таъминлайди. Ер кодексининг 17-моддасига биноан юридик шахслар ерга нисбатан беш хил ҳуқуқ, яъни 1) доимий эгаллик қилиш; 2) доимий фойдаланиш; 3) муддатли (вақтинча) фойдаланиш; 4) ижарага олиш ва 5) мулк ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлишлари кўрсатилган. Шу моддага биноан жисмоний шахслар ҳам беш хил ҳуқуқ, яъни 1) мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш; 2) доимий фойдаланиш; 3) муддатли (вақтинча) фойдаланиш; 4) ижарага олиш ва 5) мулк ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин.

Ер муносабати иштирокчиларининг тенг ҳуқуқлилиги принципи ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдор бўлган жисмоний ва юридик шахсларнинг ер муносабатларида ҳуқуқ ва имкониятларини тенг қилиб таъминлайди. Уларнинг ҳаммаси давлат, ҳўжалик ва нодавлат органлари билан бўлган муносабатларда тенг ҳуқуқли асосларда муомалада бўлади. Ер кодексининг 2-моддасига кўра, ер муносабати иштирокчиларининг тенг ҳуқуқлигини таъминлаш мажбуриятини принцип сифатида ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари ўз зиммасига олган. Демак, ер муносабати иштирокчиларининг тенг ҳуқуқлилиги кафолатлари қонунларда ва бошқа норматив-ҳуқуқий ҳужжатларда белгиланган. Мабодо бирор бир иштирокчининг қонуний ҳуқуқ ва манфаатлари бузиладиган бўлса, қонун ҳужжатларида кўрсатилган тарзда ҳимояланади.

Ҳақ тўлаш асосида ердан фойдаланиш принципи шуни англатадики, барча ердан фойдаланувчилар, эгалик қилувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар ўзларига қарашли бўлган ер участкаларидан фойдаланганликлари учун у ёки бу кўринишда ҳақ тўлайдилар. Демак, ерга нисбатан бирор бир ҳуқуққа эга бўлиш ва уни амалда реализация қилиш учун ер ҳуқуқи ишпирокчиси ҳақ тўлашга мажбур. Ердан фойдаланганлик учун тўланадиган ҳақ ҳар хил бўлиши мумкин: ер солиғи, ижара ҳақи, топширилган маҳсулот учун ҳақ (пудрат шартномасида), ўрмон тўлови ва ҳоказо. Нима учун ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўланади ва бу ҳақ қаёққа (кимга) кетади, деган саволларга жавобни ушбу дарсликнинг тегишли бобидан олиш мумкин.

Ер ҳуқуқининг нормалари ерларнинг ҳолати ҳақида ахборотлардан эркин фойдаланиш принципи асосида амал қилади. Унга кўра, ер участкаларининг давлат дастури кўрсаткичлари, яъни уларнинг табиий, хўжалик ҳолати ва ҳуқуқий мақоми, миқдор ва сифат баҳоси ва бошқа тавсифлари тўғрисидаги ахборотлар очиқ, тўлиқ, ишонарли ҳамда ҳамма учун мақбул тарзда хоҳловчиларга ва фойдаланувчиларга берилиши керак. Ерларнинг ҳолати ҳақида ахборот давлат органлари, юридик ва жисмоний шахсларнинг айрим турлари учун текин, айрим юридик ва жисмоний шахслар учун пуллик бўлиши мумкин.

Ерга давлат мулк ҳуқуқи устиворлиги принципининг мазмуни Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 55-моддаси ҳамда Ер кодексининг 16-моддасидан келиб чиқади.

Ер кодексининг 16-моддасига биноан "Ер давлат мулк-умуммиллий бойликдир, ундан оқилона фойдаланиш зарур, у давлат томонидан муҳофаза этилади ҳамда олди-сотди қилинмайди, айрибошланмайди, ҳада этилмайди, гаровга қўйилмайди, Ўзбекистон Республикасининг қонунларида белги-ланган ҳоллар бундан мустасно". Ушбу нормадан кўриниб турибдики, ер асосан давлат мулк ҳуқуқи объекти бўлиб ҳисобланади. Бироқ бу ҳуқуқ мутлоқ эмас. Қонунларда давлатнинг ерга мулк ҳуқуқининг катта қисмини унинг органлари, юридик ва жисмоний шахсларга берилиши (олди-сотди, мерос ва ҳоказо) кўзда тутилган. Шундай бўлишга қарамасдан давлат мулкдор сифатида энг сўнгги сўз (ҳаракат) ҳуқуқини ўзида қолдиради. Ҳаттоки, юридик ва жисмоний шахсларнинг ерга нисбатан мулкдорлик ҳуқуқи (Ер кодексининг 18-моддаси) давлатнинг мулкдорлик ҳуқуқига кўра тобе ҳисобланади.

Ерга давлатнинг ер ҳуқуқи устиворлигининг оддий исботини Ер кодексининг 37-моддаси баёнида кўриш мумкин. Бу модданинг биринчи моддасига кўра, ер участкаси ёки унинг бир қисми давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер эгасининг розилити билан ёки ердан фойдаланувчи ва ижарачи билан келишган ҳолда давлат (мулкдор)нинг тегишлича органлари, яъни туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан олиб қўйилади.

37-модданинг охириги қисмига кўра, давлат худди шундай ҳуқуқини юридик ва жисмоний шахсларнинг мулки бўлган ер участкаларига нисбатан ҳам амалга ошириши мумкин.

Ер ва унинг бойликларидан комплекс фойдаланиш принципининг маъноси шундан иборатки, ҳар бир ердан фойдаланувчи (мулкдор, ер эгаси, ижарачи ва ҳоказо) ўзига берилган ер участкаси табиий имкониятларидан тўлиқ фойдаланиши, ундаги сув, ўрмон, умумий тарқалган фойдали қазилмалардан ҳам имкон даражасида юқори фойдаланиши лозим. Бу принцип Ер кодексининг 39-моддаси учинчи қисмида ўз аксини топган. Унга кўра, ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдори ер участкасидаги мавжуд кенг тарқалган фойдали қазилмалар, ўрмонзорлар, сув объектларидан ҳўжалик эҳтиёжлари учун белгиланган тартибда фойдаланиш, шунингдек, ернинг бошқа фойдали хоссаларини ишга солиш ҳуқуқига эга.

Ерга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш принципага кўра, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларининг ҳаммаси давлат рўйхатидан ўтказилиши керак. Ерга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш принципи ер участкаларидан фойдаланишнинг ягона ҳисоб-китоб тизимини яратеди, ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан самарали давлат назорати олиб борилишини таъминлайди, ерга бўлган ҳуқуқни бегоналаштириш мақсадларида содир этиладиган ҳуқуқбузарликларнинг олдини олади, ер участкаси ва унга нисбатан ҳуқуқ субъектлари тўғрисида тўлиқ маълумотларни тегишли давлат органларида тўплашнинг таъминлайди.

Ер участкасини сақлаш ва сервитутларга амал қилиш принципи Ўзбекистон ер ҳуқуқининг янги принципи бўлиб, унга биноан ҳамма ердан фойдаланувчиларга ер участкасини сақлаш вазифаси юклатилиши ҳамда уларга ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (сервитут) берилади.

Ер ҳуқуқининг ушбу принципи амал қилиши натижасида Ер кодексидagi 29-ва 30-моддалари вужудга келган.

#### 4-§. Ер ҳуқуқининг ҳуқуқ тизимида тутган ўрни ва бошқа қондош ҳуқуқ тармоқлари билан нисбати

Ўзбекистон ер ҳуқуқи ҳуқуқ тизимида алоҳида ўрин эгаллаган, муҳим аҳамиятта эга бўлган, иқтисодиётда туб ўзгаришлар юз бераётган шароитда долзарблиги янада ошиб бораётган ва бошқа ҳуқуқ тармоқларининг (масалан, қишлоқ хўжалик ҳуқуқи) ривожланишига катта таъсир кўрсатаётган мустақил ҳуқуқ тармоғидир.

Табиатнинг бойликлари (ер, сув, фойдали қазилмалар, ўрмон ва ҳайвонот дунёси) бир-бирига боғлиқ мажмуа бўлиб ҳисобланишига қарамаздан, бундай объектларнинг ҳар бири атрофида келиб чиқадиган ижтимоий муносабатлар алоҳида-алоҳида ҳуқуқ тармоғи нормалари билан тартибга солинади.

Табиат объекти бўлган ер туфайли келиб чиқадиган ҳуқуқий муносабатларни тартибга солиш вазифасини ер ҳуқуқи бажаради. Ер ҳуқуқи ҳуқуқ тармоғига ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари тизими тўғри келади. Шу боисдан ер ҳуқуқи предмети, вазифалари ва ҳуқуқ нормалари тизими ер қонун ҳужжатлари предмети, вазифалари ва ҳуқуқ нормалари тизимига мос келади.

Ўзбекистон Ер кодексининг қабул қилиниши ер ҳуқуқининг предмети, услублари, вазифалари ва ҳуқуқий базаси тўғрисидаги совет давлати давридаги назарий тортишувларга барҳам беради. Эндиликда Ер кодексига мазкур масалалар бўйича аниқ қоидаларни кўриш мумкин.

Ер ҳуқуқининг алоҳида мустақил ҳуқуқ тармоғи эканлигини Ер кодекси 3-моддаси учинчи қисми мазмунидан англаш мумкин. Чунончи, унга биноан, тоғ, ўрмон ва сув билан боғлиқ муносабатлар, тупроқ, ўсимлик ва ҳайвонот дунёсидан, шунингдек атмосфера ҳавосидан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишга оид муносабатлар махсус қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.

Демак, ер ҳуқуқи билан бир қаторда Ўзбекистонда тоғ, сув, ўрмон, ҳайвонот дунёси ҳуқуқи ва атмосфера ҳуқуқи каби мустақил ҳуқуқ тармоқлари мавжуд. Мазкур ҳуқуқ тармоқларини алоҳида-алоҳида ривожлантириш керакми ёки бирлаштириб ягона ҳуқуқ тармоғини ташкил этиш маъқулми? Бу тўғрисида назарий муаммолар ва тортишувларда ҳозирча яқдиллик йўқ.

Ер ҳуқуқи юқорида тилга олинган ҳуқуқ тармоқларининг ичида етакчи ўринни эгаллайди. Бунинг сабаби шундаки, ер

ҳуқуқи нормалари бошқа қондош ҳуқуқ тармоқлари ривожланиши учун асос бўлади. Масалан, тоғ ҳуқуқий муносабатларининг вужудга келиши учун Ер Кодексининг ер участкаларидан қидирув ишлари учун фойдаланиш тартиби белгиланган 25-моддаси катта аҳамият касб этади.

Ер ҳуқуқи табиат объектлари бўйича ҳуқуқий муносабатларни тартибга солидиган ҳуқуқ тармоқлари оиласининг мустақил аъзоси сифатида улар билан чамбарчас боғлиқ бўлиши билан бирга бошқа ҳуқуқ тармоқлари билан ҳам яқин алоқада бўлади.

Ўзбекистонда ерга нисбатан давлат мулк ҳуқуқининг монополиясига барҳам берилиши, ерга бўлган ҳуқуқларнинг бир неча хил шаклларининг вужудга келиши ва бунинг оқибатида ернинг бозор муносабатлари тизимига тортилиши нафақат ер муносабатларини тартибга солиш методлари нисбатида, балки ер ҳуқуқининг бошқа ҳуқуқ тармоқлари билан нисбатини ҳам ўзгартириб юборди.

Ер ҳуқуқи бошқа ҳуқуқ тармоқларининг ичида конституциявий ҳуқуқ билан энг яқин ва узвий боғлиқдир. Зотан, конституциявий ҳуқуқ нормалари ер ҳуқуқи принципларининг асоси ҳисобланади. Конституцияда ер ва бошқа табиат бойликлари умуммиллий бойлик эканлиги, у самарали фойдаланилиши кераклиги ва давлат томонидан муҳофаза этилиши белгиланган (55-модда). Конституциянинг бошқа нормаларини талқин этиб айтиш мумкинки, ҳар бир фуқаро миллий бойлик бўлган ер тўғрисида ҳар қандай ахборотни суриштириши, олиши ва тарқатиши мумкин (29-модда), ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш муаммоларини ҳал этиш бўйича жамоат таъкилотларига бирлаштириши, оммавий ҳаракатларда иштирок этиши мумкин (34-модда), ер ҳуқуқий муносабатлар доирасида фуқароларнинг ҳуқуқ ва эркинликлари бузилган тақдирда суд ҳимоясидан фойдаланиши мумкин (43-модда), атроф табиий муҳит объекти бўлган ер бойликлари нисбатан фуқароларга оҳиста муносабатда бўлиш мажбурияти юклатилган (50-модда), ер участкасидан ишлаб чиқариш воситаси сифатида тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланаётган ҳар бир фуқаронинг иқтисодий фаолияти эркинлиги давлат томонидан кафолатланади (53-модда) ва ҳокозо.

Ер фондининг давлат бошқаруви, ер қонун ҳужжатларини маъмурий-ҳуқуқий тартибда бузганлик учун айбдорларни маъмурий жавобгарликка тортиш соҳасидаги ер ҳуқуқий муносабатларни тартибга солишда ер ҳуқуқи маъмурий ҳуқуқ нормаларидан фойдаланади. Шунинг учун ҳам ер фондининг давлат

бошқаруви умумий маънодаги давлат бошқарувининг бир қисми сифатида ҳам маъмурий ҳуқуқ, ҳам ер ҳуқуқига киради. Бунда маъмурий ҳуқуқнинг предмети давлат бошқаруви органларининг фаолиятини ўрганиш бўлганлиги учун у ерларни бошқаришни амалга ошираётган давлат органлари тизимини, улар фаолиятининг шаклларини белгилаб беради. Ер ҳуқуқи нормаларида эса давлат бошқарув органлари фаолиятининг мазмуни томонлари, уларнинг ердан самарали фойдаланиш ва муҳофаза қилиш фаолиятининг асосий йўналишлари белгиланади.

Ер ҳуқуқи ҳуқуқ тизимининг забардаст тармоғи бўлган фуқаролик ҳуқуқи билан алоқадорлиги катта аҳамият касб этади. Ер ҳуқуқи ва фуқаролик ҳуқуқининг бир бири билан боғлиқ бўлиши негизида ер ва фуқаролик муносабатлари иқтимоий-иқтисодий табиатининг умумийлиги ётади. Ер муносабатларининг айримлари мулкӣ муносабатлар бўлганлиги учун фуқаролик муносабатлари билан қондош бўлади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқ билан шу участкадан олинган ҳосилга, ундаги дов-дарахтларга, иншоотларга бўлган ҳуқуқ, ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш (сервитут) ҳуқуқи, ерга бўлган ҳуқуқнинг суд ҳимояси, ерга бўлган ҳуқуқнинг бузилиши натижасида етказилган зарарни ундириш ҳуқуқи ўртасидаги боғлиқлик ер ва мулкӣ ҳуқуқларнинг бири бири билан жипс эканлигини билдиради.

Ернинг ўзига хослиги ва бир вақтнинг ўзида мулк объекти, ҳўжалик фойдаланиш объекти ва табиат объекти бўлганлиги ерни муомалага жалб этиш билан боғлиқ муносабатларни фуқаролик ва ер ҳуқуқи билан тартибга солишни талаб этади. Ер ҳуқуқи ер захираларининг чекланганлигидан, улардан самарали фойдаланиш ва муҳофаза қилиш талабларидан келиб чиқиб ер участкаларининг муомалага тортилмиш чегарасини белгилайди, фуқаролик ҳуқуқи эса ер участкасининг бир субъектдан бошқа субъектга ўтиш билан боғлиқ муаммоларини тартибга солади.

Ер ҳуқуқи экология ҳуқуқи билан ҳам ҳамбарчас боғлиқдир. Шу ўринда айтиш лозимки, ер ҳуқуқининг мустақил ҳуқуқ тармоғи сифатида тан олинмиш шаклланиб келаётган экология ҳуқуқини инкор этмайди. Ер ҳуқуқи экология ҳуқуқининг ажралмас қисми деб, қаралиши мумкин бўлмасда, у ердан фойдаланишни муҳофаза қилиш муносабатларидан ажратиб тартибга солмайди. Ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бир бири билан узвий боғланган ва ажралмас жараёндир.

## ИККИНЧИ БОБ

### ЕР ҲУҚУҚИЙ МУНОСАБАТЛАР

#### 1-§. Ер ҳуқуқий муносабатлари тушунчаси ва ўзига хос хусусиятлари

Ер ҳуқуқий муносабатлар ер ҳуқуқи механизми амал қилишининг пировард натижаси бўлиб ҳисобланади. Шу боисдан ҳам ер ҳуқуқий муносабатлар ер участкалари туфайли вужудга келадиган ижтимоий муносабатларни ер-ҳуқуқий нормалар билан тартибга солишнинг ҳуқуқий шакли деб қаралади.

Ер ҳуқуқий муносабатлар ҳақиқий (ҳаётий) бўлиши лозим. Бунинг учун улар ҳуқуқ нормалари асосида ёки улар томонидан вужудга келтирилади, амалга оширилади ва тугатилади.

Ер муносабатлари ўз характерига кўра, иқтисодий муносабатлар бўлиб ҳисобланади. Бироқ ер туфайли вужудга келадиган ҳамма иқтисодий муносабатлар ер ҳуқуқий муносабатлар бўлавермайди. Масалан, ердан олинган ҳосилнинг тақдирини ҳал этиш (сотиш, топшириш ва ҳ.к.) ёки ердан олинган даромадни тақсимлаш муносабатлари ер ҳуқуқий муносабатларига кирмайди.

Юридик шакли жиҳатидан бир бўлган ер ҳуқуқий муносабатлар ўзларига хос бўлган белгиларига қараб турларга бўлинади. Юридик адабиётларда ер ҳуқуқий муносабатларни дастлаб икки турга<sup>1</sup>, кейинчалик беш<sup>2</sup>, ва, яна икки (моддий ва процессуал)<sup>3</sup>, шунингдек, тўрт турга<sup>4</sup> бўлишган. Шулардан ҳулоса қилиб айтиш мумкинки, Ўзбекистонда ер ҳуқуқий муносабатлар тўрт турга бўлинади: 1) ерга нисбатан мулк ҳуқуқи асосидаги; 2) ерларни давлат бошқаруви соҳасидаги; 3) ердан фойдаланиш соҳасидаги; 4) ерга бўлган ҳуқуқни муҳофаза қилиш бўйича.)

Ерга нисбатан мулкчилик ҳуқуқий муносабатлар энг муҳим аҳамиятта эга бўлиб, бошқа ҳамма ер ҳуқуқий муносабатлари

<sup>1</sup> қаранг: Аксенонок Г.А. Земельные правоотношения в СССР. М.: Госюриздат. 1958. с.35-39

<sup>2</sup> қаранг: Ерофеев Б.В. Предмет и система советского земельного права: Лекция для студентов ВЮЗИ. М.: Госюриздат 1956. с.6-9

<sup>3</sup> қаранг: Осипов Н.Т. Теоретические проблемы советского земельного права. JL: Изд-во ЛГУ. 1972. с.26-33, 88-105

<sup>4</sup> қаранг: Общая теория советского земельного права. М.: 1983. С.160-162; Земельного право России. М.: СТОГЛАВЬ 1995. С.59



учун асос бўлади, уларнинг негизида бошқа ҳуқуқий муносабат вужудга келади ва уларга боғлиқ бўлади.

Ўзбекистонда давлатнинг ерга нисбатан танҳо мулк ҳуқуқи бекор бўлганидан кейин ер мулкчилиги муносабатларига айрим фуқаролик муносабатлари татбиқ этиладиган бўлди. Мисол қилиб, ЕКнинг 17-моддасида белгиланган юридик шахсларнинг ерни ижарага ва мулк асосида олиши, жисмоний шахсларнинг эса қўшимча равишда мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлишларини келтириш мумкин.

Ерларни давлат бошқаруви соҳасида ер ҳуқуқий муносабатлар ерга нисбатан мулк ҳуқуқи атрофидаги муносабатларнинг давоми деб қаралиши мумкин, чунки ер фондларини бошқариш мулкдор-давлатнинг ваколатларидан келиб чиқади. Бу тоифадаги ҳуқуқий муносабатлар шакли нуқтаи-назаридан маъмурий-ҳуқуқий бўлиб, бошқа ҳуқуқий муносабатларга хизмат қилади.

Давлат бошқаруви бўйича ер ҳуқуқий муносабатларга давлат ер кадастрини юритиш, ер участкаларини фойдаланишга бериш ёхуд давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш (сотиб олиш), аҳоли пунктлари ерларини режалаштириш, ер тузиш, ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан назоратни олиб бориш, ер мониторингини юритиш, ер хусусида низоларни ҳал этиш ва бошқалар киради.

Ердан фойдаланиш соҳасидаги ер ҳуқуқий муносабатлар ҳам ерга нисбатан мулк ҳуқуқи бўйича ҳуқуқий муносабатлар асосида келиб чиқади. Ердан фойдаланиш бўйича вужудга келадиган ҳуқуқий муносабатлар икки турга бўлинади: ердан бевосита фойдаланиш, яъни ундан мулк ҳуқуқи асосида фойдаланиш ва ердан бевосита фойдаланиш, яъни ердан фойдаланувчилар, унга эгаллик қилувчилар ва ижарачиларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи ерга нисбатан мулк асосида амалга оширилмайди. Мулкдор ёки унинг вакиллари ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳар қандай юридик шаклда бошқаларга (юридик ёки жисмоний шахсларга) беради. Мулк ҳуқуқига эга бўлмасдан туриб ердан фойдаланиш ҳуқуқи бирламчи ёки иккиламчи бўлиши мумкин.

Бирламчи асосда ер участкаси мулкдор томонидан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда фойдаланувчиларга берилади. Масалан, қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжаликлари)га ёки бошқа ноқишлоқ хўжалик корхоналарига ер участкалари мулкдор (яъни давлат) ёки унинг жойлардаги органлари томонидан берилади.

Иккиламчи ердан фойдаланиш ҳуқуқи бирламчи ҳуқуқдан келиб чиқади. Қилшлоқ хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги) билан оила (жамоа) пудрати ёки ижара шартномаси асосида ердан фойдаланиш иккиламчи бўлиб ҳисобланиши мумкин.

Юқоридагилардан тапқари ердан фойдаланиш бўйича ҳуқуқий муносабатларни у ёки бу тоифадаги ер участкаларидан фойдаланишда келиб чиқадиган ҳуқуқий муносабатларга қараб турларга бўлиш мумкин. Чунончи қилшлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш, аҳоли пунктлари ерларидан фойдаланиш, саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлардан фойдаланиш ва бошқа тоифадаги ерлардан фойдаланиш ердан фойдаланиш бўйича вужудга келадиган ҳуқуқий муносабатларнинг алоҳида турларидир.

Ниҳоят, ердан фойдаланиш бўйича ҳуқуқий муносабатлар ҳуқуқ субъектларига қараб ҳам турларга бўлинади. Ерга бўлган ҳуқуқни муҳофаза қилиш бўйича ер ҳуқуқий муносабатлар ўз ичига ҳуқуқий жавобгарлик ва зарарни ундириб олишни талаб қиладиган даражада ер ҳуқуқий тартиби бузилган ёки ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича мажбуриятни бажармаган ҳолларда вужудга келади. Ердан фойдаланувчиларга қонуний зарар етказилганда ва зарар етказувчининг айби бўлмаган ҳоллар билан боғлиқ ҳуқуқий муносабатлар муҳофаза қилувчи ер ҳуқуқий муносабатларининг алоҳида турлари бўлиб ҳисобланади. Бундай ҳолда қонуний зарар, яъни қонунга зид бўлмаган ҳолда етказган субъектларнинг жавобгарлигига ўхшаб, юридик жавобгарлик эмас, балки иқтисодий бўлади.

Ер фондини давлат бошқаруви соҳасида, шунингдек ер мулкдорларининг, ер эгаларининг, фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг ҳуқуқ ва манфаатларини муҳофаза қилиш соҳасидаги ҳуқуқий муносабатлар моддий ва процессуалга ажратилади. Моддий ер ҳуқуқи муносабатлари ер муносабатлари қатнашчиларининг ўзаро ҳуқуқ ва мажбуриятларини акс этгирса, процессуал ҳуқуқий муносабатлар моддий ер ҳуқуқий муносабатларини амалга ошириш мақсадларида тегишли давлат органлари олиб борадиган фаолият билан боғлиқ ҳуқуқий муносабатлардир. Бошқача қилиб айтганда тегишли давлат органлари томонидан ер муносабатлари иштирокчиларининг ҳуқуқ ва мажбуриятларини рўёбга чиқариш бўйича олиб борадиган фаолияти процессуал ҳуқуқий муносабатлар деб аталади. Ер участкаси олиш ҳуқуқига эга бўлган субъект билан ер участкасини бериш ваколатига эга

бўлган давлат органи ўртасида моддий ҳуқуқий муносабатларнинг процессуал ҳуқуқий муносабатлар ёрдамида амалга оширилиши ер участкасидан фойдаланишдек янги моддий ҳуқуқий муносабатни вужудга келтиради.

## 2-§. Ер ҳуқуқий муносабатларнинг вужудга келиши ва бекор бўлиши асослари

[Ер муносабатларини вужудга келиши, ўзгариши ва бекор бўлишининг асоси бўлиб юридик фактлар ҳисобланади.] Қонун юридик фактлар билан маълум бир юридик оқибатлар бир-бири билан боғлиқ эканлигини белгилаб қўяди.

[Ҳуқуқий оқибатларга кўра фактлар: а) ҳуқуқ келтириб чиқарувчи, б) ҳуқуқ ўзгартирувчи, в) ҳуқуқ бекор қилувчиларга бўлинади.

Ҳуқуқ келтириб чиқарувчи фактлар оқибатида ер ҳуқуқий муносабатлари келиб чиқади (масалан, ижара шартномасини тузиш, ерга эгаллик қилиш ҳақида давлат гувоҳномасини олиш ва ҳоказо).

Ҳуқуқ ўзгартирувчи юридик фактлар ер ҳуқуқий муносабатларининг мазмунини, улар субъект ва объектларини ўзгартириши мумкин.

Ҳуқуқ бекор қилувчи фактлар (ердан фойдаланиш муддатининг тугаши, ижара шартномасининг бекор бўлиши ва ҳоказо) натижасида ҳуқуқий муносабатлар бекор бўлади.]

Айрим ҳолларда ер ҳуқуқий муносабатларнинг вужудга келиши учун оддий биргина факт етарли бўлиб ҳисобланса (масалан, ер ҳуқуқбузарлигининг содир этилиши), айримларининг вужудга келиши учун икки ва ундан ортиқ фактлар содир этилиши лозим. Масалан, ерга бўлган ҳуқуқ келиб чиқиши учун тегишли давлат органларининг ер бериш тўғрисидаги қарори, ер участкасини натурал (жойида) ажратиб бериш ва бундай ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш керак.

Қонун ер ҳуқуқий муносабатларининг вужудга келишини икки турдаги ҳуқуқий актнинг вужудга келиши билан боғлайди: биринчиси, норматив-ҳуқуқий актлар бўлса, иккинчиси, индивидуал характердаги ҳуқуқий актлар.

Норматив-ҳуқуқий актлар умумий характерга эга бўлиб, ижтимоий муносабатларнинг айрим турларини тартибга солишга қаратилган бўлади. Бундай актларга мисол қилиб Ўзбекистон Рес-

публикаси Президентининг 1994 йил 14 ноябр "Ерлардан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги Фармони айтиш мумкин.

Давлат бошқарув органининг индивидуал ҳуқуқий акти эса аниқ ер ҳуқуқий муносабатларини тартибга солишга қаратилган бўлади. Бу ҳокимнинг конкрет шахсга ер участкасини ажратиб бериш ёки ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжи учун олиб қўйиш тўғрисидаги қарори бўлиши мумкин.

Айрим корхона ва ташкилотлар маъмуриятининг ўз ходимларига хизмат ерларини ажратиб бериш тўғрисидаги буйруғи (қарори), суд органларининг қарори (масалан, ер участкасига ҳуқуқни тан олиш тўғрисидаги ёки томорқа участкасини эр-хотинлар ўртасида бўлиш тўғрисида) ҳам маълум бир ҳуқуқий муносабатларни келтириб чиқарувчи индивидуал-ҳуқуқий аҳамиятта эга бўлувчи ҳуқуқий актлар бўлиб ҳисобланиши мумкин.

Айрим ҳолларда корхона, ташкилот ва муассасалар ер участкаси берилишини сўраб қилган илтимосномаси, шунингдек субъектларнинг ер участкасини сотиб олиш учун аукционда иштирок этиш тўғрисидаги аризаси ҳам бир қатор ер ҳуқуқий муносабатларини келтириб чиқарувчи асослар бўлиши мумкин.

Ер участкаларининг фуқаролик муомаласига тортилиши муносабати билан кейинги вақтларда айрим ер ҳуқуқий муносабатларининг вужудга келишида шартномалар асос бўлиб юзага чиқмоқда.

Ўқозирчаллик икки хил шартнома-ижара ва пудрат (оила, жамоа) шартномалари ер ҳуқуқий муносабатларини вужудга келтиришга асос бўлиб ҳисобланади. Бу шартномаларни ҳуқуқ келтириб чиқарувчи асослар деб таърифлашда, уларнинг маъмурий-ҳуқуқий актга қўшимча тарзда тузилишини назарда тутиш керак, чунки ҳар иккала шартнома тузилишидан олдин тегишли корхона ёки органининг ер участкасини бериш тўғрисидаги ҳуқуқий акти (қарори) қабул қилинади. Ер Кодексининг 53-моддаси ва "Фермер хўжалига тўғрисида"ги Қонуннинг 9-моддасида белгиланишича, "Қишлоқ хўжалиги кооперативларининг (ширкат хўжаликларининг) аъзолари умумий мажлисининг қарорига биноан берилиши мумкин, мазкур қарор асосида туман ҳокими тегишли қарор қабул қилади".

"Фермер хўжалиги тўғрисида"ги Қонуннинг 10-моддаси иккинчи қисмига биноан ер участкасини узоқ муддатли ижарага олиш шартномаси қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат

хўжалиги) бошқаруви ва фермер хўжалиги бошлиги томонидан имзоланади.

Демак, бу ҳолатда ер ҳуқуқий муносабатларни вужудга келтирувчи асос бўлиб, дастлаб маъмурий акт бўлса, унга қўшимча равишда тузиладиган шартнома (ижара) бу муносабатларни тўлақонли бўлиб вужудга келиши учун хизмат қилади.

Ер участкалари Ер Кодексининг 18-моддаси тартибида реализация қилинганда, ижара ҳуқуқини ва бошқа мулкীয় ҳуқуқни гаровга қўйган ёки ер участкаларини мерос қилиб қолдирган ҳолларда ҳам тузиладиган шартномалар ер ҳуқуқий муносабатларини вужудга келтирувчи асос бўлиб хизмат қилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг тўлиқ юридик маънода вужудга келиши учун ер ҳуқуқий муносабатларни вужудга келтирувчи асос (юридик факт) ўзидан кейин яна бир неча асосларни содир этилишини тақозо этади. Фуқароларнинг ерга бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқининг юридик маънода келиб чиқиши учун асос бўлиб, тегишли органнинг қарори ҳисобланади. Бундай асос ўз навбатида яна қуйидаги асослар содир этилишини талаб этади: 1) ер тузиш акти; 2) ерни натура (жойида) ҳолда ажратиб бериш; 3) ерга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш ва 4) ерга бўлган ҳуқуқ тўғрисида давлат гувоҳномасини олиш. Бу ҳолатларнинг ҳаммасини мустақил асос (юридик факт) деб аташимиз мумкин эмас. Лекин улар ижро этилмаса ер ҳуқуқий муносабатлар ривожланмасдан тўхтаб қолади ва ерга бўлган ҳуқуқ тўлиқ вужудга келмайди.

Ер ҳуқуқий муносабатларнинг бекор бўлишига олиб келадиган асослар тизими шундай муносабатларни вужудга келтирувчи асослар тизимига қараганда кенгроқдир.

Ер ҳуқуқий муносабатларнинг бекор бўлишига фақатгина ҳаракат эмас, балки ҳаракатсизлик ҳамда қонунда кўрсатилган воқеанинг содир этилиши ҳам асос бўлиши мумкин.

Ер ҳуқуқий муносабатларнинг бекор бўлишининг асоси (ҳаракат) қонуний ва қонунга зид бўлади.

Қонуний асос (ҳаракат)ларга: ер участкасидан ихтиёрий воз кечиш; юридик шахснинг тугатилиши; хизматда фойдаланиш учун чек ер бериб қўйишга асос бўлган меҳнатга оид муносабатларнинг бекор бўлиши; ер участкасини давлат ва жамоа эҳтиёжлари учун олиб қўйиш, қайта сотиб олиш каби ҳолатлар киради (Ер Кодексининг 36-моддаси). Бундай ҳолатларнинг қонуний асослар дейилишига сабаб, уларнинг содир этилиши учун қонунда руҳсат берилган. Бундан ташқари, бундай асосларнинг

вужудга келиши ер ҳуқуқи субъектлари мажбуриятларининг бажарилмаслиги оқибати эмас.

Ер ҳуқуқи муносабатлари бекор бўлишига олиб келувчи қонунга зид асос (ҳаракат)лар эса субъектлар мажбуриятларининг бажарилмаслиги оқибатида вужудга келади. Бундай асосларга: ер участкаларидан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланилиши; ер участкасидан оқилона фойдаланилмаганда, бу қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар учун ҳосилдорлик даражаси уч йил мобайнида нормативдан (кадастр баҳосига кўра) паст бўлишида ифодаланганда; ер участкасидан тупроқ унумдорлигининг пасайишига, унинг кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишига, экологик вазиятнинг ёмонлашувига олиб келадиган усуллар билан фойдаланилиши; қишлоқ хўжалик эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ер участкасидан бир йил мобайнида ва қишлоқ хўжалиги соҳасига тааллуқли бўлмаган эҳтиёжлар учун бериб қўйилган ер участкасидан икки йил мобайнида фойдаланилмаслиги; мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи ордер ким ошди савдоси асосида сотиб олингандан кейин ер участкасидан икки йил мобайнида фойдаланилмаганда, ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи гаровда бўлган тақдирда эса-гаров шартномаси муддати мобайнида фойдаланилмаслиги киради.

Ер ҳуқуқий муносабатларининг бекор бўлишига олиб келадиган ҳаракатсизликка эса ер солиғи ва ижара шартномасида белгиланган муддатларда ижара ҳақини мунтазам тўланмай келиниши киради.

Ер ҳуқуқий муносабатларининг тугашига асос бўлувчи воқеага эса ер участкаси берилган муддат тугаши, юридик шахс тугатилиши, ерни ижарага олиш шартномаси бекор бўлиши каби воқеалар киради.

Юқоридагилардан ташқари ер ҳуқуқий муносабатлари бекор бўлишининг асосларини яна икки турга бўлиш мумкин: сўзсиз ва шартли. Сўзсиз асосларга кўра, муносабатларнинг бекор бўлиши табиий бўлиб ҳисобланади, яъни уларни бекор қилмаслик мумкин эмас. Юридик шахсларнинг тугатилиши бунга мисол бўла олади. Шартли бекор қилиш асосларида ер ҳуқуқий муносабатлар тугатилиши ҳам тугатилмаслиги ҳам мумкин. Масалан, ер участкасидан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланиш.

## 3-§. Ер ҳуқуқий муносабатларининг субъектлари ва объектла-

ри

/ Ер ҳуқуқий муносабатларининг субъектлари деб, ер қонун ҳужжатларида кўзда тутилган ҳуқуқларга ва мажбуриятларга эга бўлган шахсларга айтилади.

Бундай субъектларга: Ўзбекистон давлати, ер муносабатларини тартибга солиш бўйича ваколатларга эга бўлган давлат органлари, давлат ва нодавлат қишлоқ хўжалик корхоналари, ўрта ва кичик тадбиркорлик субъектлари ва жисмоний шахслар кирди.)

Давлат ерга нисбатан асосий мулкдор сифатида, ундан ваколат олган органлар эса унинг вакиллари сифатида ер мулк ҳуқуқий муносабатларда, ерларни бошқариш ҳамда улардан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан назорат қилиш муносабатларида субъект бўлиб ҳисобланадилар.

Мулкдор-давлатнинг ваколатларини ўз зиммасига олмаган бошқа давлат органлари, юридик шахслар ва фуқаролар ерлардан фойдаланиш (эгаллик қилиш, ижарачи, мулкдор ва фойдаланувчи) ва унинг устидан назорат қилиш (масалан, ЎзРнинг Табиатни муҳофаза қилиш бўйича давлат қўмитаси), ерга бўлган ҳуқуқларни муҳофаза қилиш каби муносабатларда субъект бўлиб қатнашадилар.

Давлат бошқарув органлари бир вақтнинг ўзида ҳам ер фондини бошқариш, ҳам ер участкасидан доимий (вақтинча) фойдаланиш муносабатларининг субъекти бўлиши мумкин. Ер ҳуқуқини муҳофаза қилиш ҳуқуқий муносабатларда суд, прокуратура ва ҳуқуқни муҳофаза қилувчи органлар иштирок этиши мумкин.

Юридик шахслар доимий эгаллик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш, ижарага олиш ва мулк ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин (Ер Кодексининг 17-моддаси)

Жисмоний шахсларнинг ер ҳуқуқий муносабатлар субъект-лиги масаласи алоҳида аҳамият касб этади. Маълумки, ер умуммиллий бойлик бўлганидан кейин Ўзбекистонда яшовчи ҳар бир фуқаро ер ҳуқуқий лаёқатига, яъни қонунга мос манфаатларини қондириш учун ер участкаси олиш ҳуқуқига эга бўлади.

Ер Кодексининг 18-моддасида кўрсатилган ҳолларда "чет эл юридик ва жисмоний шахслари" ҳамда "республикада доимий ис-

тиқомат қилувчи ва яшаш учун гувоҳномаси бўлган шахслар" ер муносабатлари иштирокчилари бўлишлари мумкин. Бошқа ҳолларда эса чет эл юридик ва жисмоний шахсларига ер участкалари доимий ёки муддатли (вақтинча) фойдаланиш учун берилади (ЕКнинг 20-моддаси).

Агар жисмоний шахслар тушунчасига фуқаролиги йўқ шахслар ҳам кириши мумкин бўлса, у ҳолда Ер Кодексининг 17-моддаси иккинчи қисми мазмунига кўра, уларни ҳам қонун ҳужжатларида кўрсатилган тартибда ер ҳуқуқий лаёқатига эга субъектларга қўшиш мумкин.

Жисмоний шахсларнинг ер ҳуқуқий лаёқати улар тутатилган вақтдан бошлаб вужудга келади, ер муомала лаёқати эса қоида тариқасида 18 ёшга тўлгандан кейин бошланади. Амалдаги ер қонун ҳужжатлари фуқароларнинг ер ҳуқуқий лаёқатини сезиларли даражада кенгайтирган. Эндиликда Ўзбекистон Республикаси фуқароларига ер участкалари; яқка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун; фермер хўжаликларини юритиш учун; деҳқон хўжаликларини юритиш учун; жамоа боғдорчилиги, полизчилиги ва узумчилиги учун (ЕКнинг 19-ва 46-моддалари) мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи, доимий ва муддатли (вақтинчалик) фойдаланиш, ижара асосларида берилади.

Фуқароларга ер ҳуқуқи лаёқатини индивидуал тартибда, яъни фуқаронинг битта ўзи ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг субъекти бўлиб ҳисобланади. Шунингдек, фуқаролар бундай ҳуқуқларини гуруҳлар ёки фуқаролар бирлашмалари таркибида амалга оширишлари мумкин. Жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилигини ташкил этиш учун боғдорчилик-узумчилик ва полизчилик ширкатларига бирлашган фуқаролар ер ҳуқуқларини шундай жамоа таркибида амалга оширишлари мумкин. Фақат фуқаролар жамоаси ер ҳуқуқий муносабатлар субъекти бўлишлари учун бу жамоа юридик расмийлаштирилган ва ер ҳуқуқ ва муомала лаёқатига эга бўлишлари керак. Кўп қаватли уйлардаги хонадон мулкдорлари ҳам агар ширкатга бирлашиб, жамоани ташкил этган бўлсалар, шу уй жойлашган ер участкасига нисбатан субъект бўладилар.

Ер ҳуқуқий муносабатларининг объекти бўлиб табиат объекти бўлган ер ҳисобланади. Ер туйфайли ер муносабатлари вужудга келади ва бу муносабат қатнашчиларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари белгиланади. Меҳнатнинг умумий шарти ҳисобланган ер барча ер муносабатларининг объекти бўлиб юзага чиқади.



Шундай бўлсада, ер ҳуқуқий муносабатларининг турларига қараб, объект сифатида ернинг тушунчаси ҳар хил бўлиши мумкин. Ер қонун ҳужжатларига кўра, ер икки хил маънода, яъни Ўзбекистон Республикасининг ер фонди ва ер участкалари ҳуқуқий мақомида тушунилади.

Ўзбекистон ҳудуди доирасидаги барча ерлар давлат фондиди ташкил этади. Улар саккиз тоифага бўлинади (Ер Кодексининг 8-9-моддалари).

Ер участкаси-ер фондиди қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашishi манзилига, ҳуқуқий режимига ҳамда ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг давлат ер кадастрида ва давлат рўйхатига олиш ҳужжатларида акс этирилинадиган бошқа хусусиятларга эга бўлган қисмидир (ЕКнинг 10-моддаси).

Ерга нисбатан мулк ҳуқуқининг объекти бўлиб, натура шаклида индивидуал яхлитланган, қонунда кўрсатилган тартибда фуқаролар ёки юридик шахсларга берилган ҳамда юридик тарзда бириктирилган ер участкалари ҳисобланади.

Давлат бошқаруви соҳасида ер ҳуқуқий муносабатларининг объекти бўлган ер участкаси ерларни бошқарув органларининг ваколатига ва бошқарув функциясининг турларига боғлиқ. Бу ерда объект сифатида барча ер участкалари (ер мониторингини олиб бориш, давлат ер кадастрини юритиш) қамраб олинishi, маълум бир маъмурий-ҳудудий чегарадаги ер (ер бериш ёки олиб қўйиш, аҳоли пункти ерларини режалаштириш) тушунилиши, алоҳида ер участкаси (ички хўжалик ер тузилиши) бўлиши мумкин.

Маъмурий-ҳудудий бошқарув объекти сифатида ер бир томондан мазкур ҳудуддаги ишлаб чиқариш воситаси ҳисобланса, иккинчи томондан юридик ва жисмоний шахсларга бириктирилган мулк бўлганлиги учун уларни бошқариш орқали бошқарув объекти бўлиб майдонга чиқади.

Ер участкаси унга бўлган ҳуқуқ қандай бўлишидан (мулк ҳуқуқи, ижара, эгалик ҳуқуқи ва ҳ.к.) қатъи назар фойдаланиш ҳуқуқи объекти бўлиб ҳисобланади.

Ҳуқуқни муҳофаза қилиш ер ҳуқуқий муносабатларида объект бўлиб, қонун билан ўрнатилган ҳуқуқий тартибот, ер ҳуқуқий муносабатлар қатнашчиларининг ҳуқуқ ва қонуний манфаатлари ҳисобланади.

#### 4-5. Ер ҳуқуқий муносабатларининг мазмуни

Ер ҳуқуқий муносабатларининг мазмуни деганда шу муносабатлар қатнашчиларининг ер ҳуқуқи нормаларида кўзда тутилган ҳуқуқ ва мажбуриятларга эга бўлиши тушунилади. Шу ҳуқуқ ва мажбуриятлар орқали субъектлар маълум бир ҳаракатларни содир этади ёки содир этишдан ўзларини тийиб турадилар.

Ер ҳуқуқий муносабатлар қатнашчиларининг аниқ ҳуқуқ ва мажбуриятлари уларнинг ҳуқуқий мақомига, объектнинг хусусиятларига, муносабатларнинг тури ва турчаларига боғлиқ бўлади. Ер ҳуқуқий муносабатлар қатнашчилари бўлган юридик шахсларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари унинг низоми (устави) билан аниқланиб, махсус бўлиб ҳисобланади. Жисмоний шахсларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари аксарият ҳолларда фуқаролик билан белгиланади.

Ер ҳуқуқий лаёқатининг мавжудлиги ҳар бир юридик ёки жисмоний шахс ердан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлади ёки ҳақиқатда ердан фойдаланиш бўйича Ер ҳуқуқий муносабатлар субъектлари бўлади ёхуд шундай бўлишлари керак, деган маънони билдирмайди. Ерга бўлган ҳуқуқни реализация қилиш учун давлат ваколатли органларининг қарори ёки айрим ҳолларда юридик ёки жисмоний шахсларнинг қарори ёхуд бошқа актлари (мерос шартномаси, гаров шартномаси ва ҳ.к.) бўлиши лозим. Шундан сўнггина юридик ва жисмоний шахс Ер ҳуқуқий муносабатлар субъектлари бўлиб ҳисобланадилар.

Ўзбекистон Конституцияси 23-моддасига кўра Ўзбекистон Республикаси ҳудудида истиқомат қилувчи чет эл фуқаролари ва фуқаролиги бўлмаган шахсларнинг ҳуқуқ ва эркинликлари халқаро ҳуқуқ нормалари билан таъминланади. Агар Ўзбекистон фуқароси деҳқон хўжалиги юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эғалик қилиш ҳуқуқи асосида аукциондан ер сотиб олса, чет эл фуқаролари бўлган шахсларнинг ер участкаларига нисбатан мулк ҳуқуқи Ер Кодексининг 18-моддасида кўрсатилган асосларда ҳамда Ер Кодексининг 20-моддасига биноан доимий ёки муддатли (вақтинча) фойдаланиш асосларида берилади.

Ер ҳуқуқий муносабатлар қатнашчиларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари ер муносабатлари турлари ва турчаларига боғлиқ бўлади.

Ерга нисбатан мулкчилик соҳасидаги ер ҳуқуқий муносабатларнинг мазмуни ер мулкдорларининг ерга эғалик қилиш,

фойдаланиш ва тасарруф қилиш каби ваколатлари йиғиндисидан иборат бўлади. Ерга бўлган ҳуқуқнинг мазмунига шундай ҳуқуқнинг шакли таъсир қилади. Юридик ва жисмоний шахсларнинг тасарруф қилиш ваколати ерга нисбатан мулк ҳуқуқи, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи қисман фуқаролик муомаласига кирувчи битимлар асосида амалга оширилади ва бунинг натижасида ерга бўлган ҳуқуқ бекор бўлиши, ижарага берилиши, гаровга қўйилиши ва мерос қилиб қолдири-лиши мумкин. Давлат мулк объекти бўлган ерларни тасарруф қилиш ваколати давлат органларининг ерларни бошқариш бўйича фаолияти жараёнида ер участкасини бериш, ундан фойдаланиш мақсадлари, шартлари, шакллари тўғрисида маълумрий акт қабул қилиш шаклида амалга оширилади.

Ерларни бошқариш соҳасидаги ер ҳуқуқий муносабатларнинг мазмуни субъектлар ҳуқуқ ва мажбуриятларининг бошқарувни амалга оширадиган давлат органига бўйсундирилганлиги билан характерланади. Масалан, давлат назоратини олиб бораётган органга бошқа субъектлар ер тўғрисидаги маълумотлар ва ҳужжатларни бериб туриш мажбурияти билан бўйсунган бўлади.

Ердан фойдаланиш билан боғлиқ бўлган ҳуқуқий муносабатларнинг мазмуни ўз таркибига кўра энг мураккаби ҳисобланади. Унинг мураккаблиги ердан фойдаланишнинг ҳар хил ҳуқуқий асосларда келиб чиқиши, ер участкаси мақсадли аҳамиятининг хилма-хиллиги, ердан фойдаланиш бўйича ҳуқуқий муносабатларнинг бошқа табиат объектлари (фойдали қазилмалар, сув, ўрмон)дан фойдаланиш билан боғлиқлиги, шунингдек ерга жойлаштирилган ҳар хил кўчмас мулк (бинолар, уй-жойлар, суғориш иншоотлари, боғлар ва ҳоказо) билан боғланганлиги билан изоҳланади.

Ердан фойдаланиш бўйича ҳуқуқий муносабатларнинг мазмуни ўз ичига ерга эгаллик қилиш, фойдаланиш ва тасарруф қилиш ваколатини, шунингдек ер участкасини ички ҳужалик бошқарувини қамраб олади. Эгаллик қилиш ваколати ер участкасини мазкур субъектга тегишли эканлигининг юридик асоси бўлиб ҳисобланади. Эгаллик қилиш ҳуқуқининг юридик мавжудлиги ер участкасига бошқа субъектларнинг ғаразли ниятларини тўсиб туради. Демак, эгаллик қилиш ваколати ер участкасидан ҳақиқий, яъни амалда эга бўлишликни билдиради ва маълум юридик оқибатлар келтириб чиқаради.

**Фойдаланиш**

## УЧИНЧИ БОБ

### ЎЗБЕКИСТОНДА ЕР ҲУҚУҚИНИНГ ВУЖУДГА КЕЛИШИ ВА РИВОЖЛАНИШИ

#### 1-§. Ўзбекистонда ер ҳуқуқининг вужудга келиши ва ривожланиши ҳамда мусулмон ҳуқуқи билан тартибга солиниши

Мамлакатимиз ҳудудида ер ҳуқуқининг вужудга келиши, ривожланиши тарихи, ер қонунчилиги тарихини чуқур ўрганиш бугунги кундаги ер муносабатларини тўлароқ тушуниш, ҳаракатдаги ер тўғрисидаги қонунларни такомиллаштириш, оқибатда ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза этиш бўйича муносабатларни амалиётда тўғри ва кенг жорий этиш учун муҳим аҳамиятга эга. Ер ҳуқуқининг вужудга келиши кишилик жамаияти тараққиётининг узок ўтмишига бориб тақалади. Ердан фойдаланиш бўйича муносабатларнинг ривожланиши нафақат иқтисодий, шу билан бирга тарихий, ҳуқуқий ҳамда ижтимоий-сиёсий жараён бўлиб, унинг элементлари ўз ифодасини мусулмон ҳуқуқининг қадимги манбаларида ҳам топган. Демак, бу муносабатлар мамлакатимиз ҳудудида патриархал - феодал муносабатлар қарор топётган бир даврда вужудга келиб, шариат ва одат нормаларига асосан тартибга солинган. Шундай қилиб мусулмон ҳуқуқи ердан фойдаланиш муносабатларини тартибга солувчи қонунларни ўзида мужжасам этган. Бунга мисол тариқасида мусулмон ҳуқуқининг асосий манбаси ҳисобланган "Қуръон"ни айтиш мумкин. Унда ердан фойдаланиш, уни муҳофаза қилишга оид бир қатор қоидаларни кўриш мумкин.

Мусулмон ҳуқуқи қоидаларига кўра, ер участкалари олди-сотди муносабатларининг объекти сифатида қаралиб, у сотилиши, гаровга қўйилиши, ҳадя этилиши, совға қилиниши, ижарага берилиши мумкин бўлган, яъни у фуқаролик айирбошлаш объекти ҳисобланган.

Туркистонда 1917 йил Октябрь тўнтаришигача бўлган ер муносабатларини таҳлил қилган бир гуруҳ олимлар феодализм давридаги ижтимоий-иқтисодий, ҳуқуқий вазиятни ҳар томонлама ўрганиб, асосли амалиёт материалларига таяниб, чуқур илмий хулосалар асосида ерга нисбатан хусусий мулк ҳуқуқи бўлган, деган ҳаққоний ғояни илгари сурадилар. Чунончи, И.Ж. Жалилов тўғри таъкидлаганидек, "шариат умуман хусусий мулк ҳуқуқини ва ерга нисбатан хусусий мулк ҳуқуқи институтини билган, хусу-

сан, ерга нисбатан мулк ҳуқуқи эгаси ўзининг тасарруф этиш ҳуқуқи туфайли ер участкасини сотиш, вақтинчалик фойдаланиш учун бериш, яъни ижарага топшириш, совға қилиш, шунингдек маълум муддатга ўз зиммасидаги мажбуриятларни таъминлаш учун гаровга берган<sup>5</sup>.

Худди шундай фикрни А.Е. Еренов ҳам билдирган. Унинг ёзишича, "кўчманчи қозоқларнинг ердан фойдаланиши асосан икки шаклда: хусусий (шахсий) ва жамоа шаклларида бўлган"<sup>6</sup>.

И.Ж. Жалилов ва А.Е. Ереновларнинг фикрларига тўла қўшилган ҳолда, ҳамда амалиёт материалларига асосланиб, шуни таъкидлаш ўринлики, 1917 йил Октябрь тўнтаришигача бўлган Марказий Осиёда ерга нисбатан феодал давлат мулкчилиги шакли ҳукмрон ҳисобланган. Аммо ерга нисбатан феодал давлат мулкчилигининг ҳукмрон бўлиши унга нисбатан хусусий мулкчиликнинг вужудга келиши ва ривожланиши учун қаршилик кўрсатмаган. Ёки бошқача айтганда, давлат мулки билан бир қаторда ерга нисбатан хусусий мулкчилик шакли ҳам бўлган.

Умуман олганда, тарихий, илмий-назарий ва амалиёт материалларини ўрганиш Марказий Осиёда феодализм даврида ерга нисбатан турли хил мулкчилик шакли бўлганлигидан дарак беради. Марказий Осиёда узоқ ўтмишдан то 1917 йил Октябрь тўнтаришига қадар ерга нисбатан мулкчиликнинг уч шакли: 1) амлок ерлари, яъни давлат тасарруфида бўлган ерлар; 2) мулкий ерлар, яъни фуқароларга тегишли хусусий мулк шаклидаги ерлар; ва 3) вақф ерлари, яъни масжид ва мадрасалар эгаллигидаги ерлардан иборат бўлган.

Марказий Осиёда 1917 йил Октябрь тўнтаришига қадар шу шакллардаги ер мулкчилиги бўлганлиги бир қатор бошқа тарихий манбаларда ҳам таъкидланган. Чунончи, М.Й. Йўлдошевнинг ёзишича: "XIX асрга келиб Хива хонлигида ер мулкчилигининг янги шакллари қарор топган: хусусий мулкчилик (мулк), масжид (вақф) ва давлат (подшолик) ерлари"<sup>7</sup>.

Шу муаллифнинг маълумотига кўра, XIX асрнинг ўрталарида Хива хонлигида давлат ерлари 16 минг танобни, хусу-

<sup>5</sup> Жалилов И.Ж. Возникновение и развитие советского земельного права в Узбекистане.-Т. "Фан", 1970.-29-бет.

<sup>6</sup> Еренов А.Е. Возникновение и развитие социалистических земельных правоотношений в Казахской ССР.-Алма-Ата: Изд-во АН Казахстана, 1963.-65-бет.

<sup>7</sup> Йўлдошев М.Й. К истории крестьян Хивы XIX века. Т., "Фан", 1966.-20-бет.

сий ерлар 134 минг танобни, вақф ерлари 165-170 минг танобни ташкил қилган<sup>8</sup>.

О.Султоновнинг маълумотига кўра, Хива хони, унинг авлодлари ва амалдорлари энг йирик ер эгалари ҳисобланган. Улар бу ерларнинг бир қисмида қуллар ва меҳнаткаш деҳқонлар кучи билан деҳқончилик қилишган. Ерларнинг қолган қисми ерсиз ва кам ерли деҳқонларга етиштирилган ҳосилнинг ярмини, учдан бирини, ҳатто тўртдан бирини бериш шарти билан ижарага берилган<sup>9</sup>.

Юқорида айтилганларга хулоса қилиб, шуни таъкидлаш мумкинки, гарчи барча ерлар юридик жиҳатдан, мусулмон ҳуқуқида биноан<sup>10</sup> давлат мулки деб кўрсатилган бўлсада, амалда ерга эгалик қилиш унга нисбатан ҳар хил мулк шакллариининг вужудга келишига олиб келган. Турли шаклдаги ерларнинг ҳуқуқий ҳолатида фарқлар бўлган. Чунончи, вақф ерларининг ҳуқуқий ҳолати давлат ерлари ёки мулкый ерларга нисбатан фарқ қилиб, сотилиши, ҳадя, совға қилиниши, гаровга қўйилиши мумкин бўлмай фақат ижарага бериш мумкин бўлган. Ижарачилар вақф ерларидан ижара асосида фойдаланганлиги учун солиқ-рента тўлашган. Бу ерлардан фойдаланганлик учун ижара ҳақи шу ер участкаси қайси масжитга тегишли бўлса, унинг фойдасига келиб тушган.

Давлат мулки ҳисобланган ерларни тасарруф қилиш ҳуқуқи давлат бошлиғига тегишли бўлган. Ҳуқуқий адабиётларда жуда тўғри таъкидланганидек, "амлок ерлардан амалда фойдаланувчи шахслар бу ерларга нисбатан тўла миқёсда ҳуқуқий ҳаракатлар қилиши мумкин эмас, ёхуд бу ерлар давлатга тегишли бўлиб, унга нисбатан юридик ҳаракатларни амалга ошириш ҳуқуқи олий ҳукмдорликка берилган"<sup>11</sup>.

Мулкый ерлар, яъни хусусий мулк ҳисобланган ерлар ҳам уларнинг эгалари томонидан деҳқонларга ижарага берилган. Чунки, катта-катта ер майдонларининг эгалари бўлган амалдорлар ўз кучлари билан уларни ишлата олмаган. Катта ер эгалари бўлган хон авлодлари ва амалдорлари ўзлари Хива ва Урганч шаҳарларида яшаганлари ҳолда, турли қишлоқлардаги ерларини

<sup>8</sup> Йулдошев М.Й. К истории крестьян Хивы XIX века. Т., "Фан", 1966.-20-бет.

<sup>9</sup> қаранг: "Ҳаёт ва иқтисод". 1993, 5-сон, 58-59-бетлар.

<sup>10</sup> Мусулмон ҳуқуқининг асосий манбаи ҳисобланган Қуръони Каримнинг 5-Модон сураси, 40-оятда Осмонлар ва ер Аллоҳнинг мулки деб белгиланган. /қаранг: Қуръони карим. Ўзбекча изоҳли таржима. Т."Чўлпон", 1992.-77-бет.

<sup>11</sup> Жалилов И.Ж. Возникновение и развитие советского земельного права в Узбекистане.-Т. "Фан", 1970. 35-бет.

деҳқонларга ижарага беришган. Шу ўринда таъкидлаш лозимки, сувсизликдан ёки бошқа сабабларга кўра даромад келтирмайдиган ноқулай ер майдонлари мават, яъни жонсиз ерлар деб аталган бўлиб, ҳеч кимга тааллуқли бўлмаган. Жонсиз ерларни ўзлаштирган, уни ишлатган киши шу ернинг эгаси ҳисобланган, ёхуд Қуръонда айтилишича, бўш ётган ерларни ким ишлатса, у шу ерларнинг эгасидир. Демак, жонсиз ерларнинг асосий хусусияти уларнинг мулкчиликка берилишиликдандир. Агар ўзлаштирилган жонсиз ер таълаб кетилса, унга нисбатан мулк ҳуқуқи ҳам бекор қилинган.

1917 йил Октябрь тўнғаришга қадар бўлган ер муносабатларини тартибга солувчи асосий манба Қуръони каримнинг шарҳи-"Ал-Ҳидоя" бўлган. "Ал-Ҳидоя" Ислом ҳуқуқшунослигининг энг асосий қўлланмаларидан биридир. Унда дастлабки фикр олимларининг бу соҳада яратган йирик ва обрўли асарларидаги энг муҳим ғоя ва мазмунлар жамланган. Унинг асосини Ислом ҳуқуқшунослигига тамал тоши қўйган олимлардан Абу Ханифа ан-Нуъмон ибн Собит, Абу Абдуллоҳ Молик ибн Анас, Муҳаммад ибн Идрис аш-Шофеий, Абу Абдуллоҳ Аҳмад ибн Ханбалнинг улуғвор асарлари ва бошқа ҳадислар ташкил этади.

«Ҳидоя»нинг XXXI китоби ер муносабатларини тартибга солишга бағишланган бўлиб, унда ердан фойдаланиш тартиби белгилаб берилган.

«Ҳидоя»да белгиланишича, ижарага топширилаётган ернинг ёки бошқа мол-мулкларнинг фойдаланиш мақсадини шартномада аниқ кўрсатиш лозим бўлган, акс ҳолда ижара шартномаси ҳақиқий амалмаган<sup>12</sup>. «Ҳидоя»да кўрсатилишича, "ер ижараси, агар ундан фойдаланиш мақсади кўрсатилмаса, ҳақиқий эмас"<sup>13</sup>. Шу билан бирга, агар ижарага берувчи шартномада: "Мен ерни ижарага ижарачи хоҳиши бўйича фойдаланишга бераман, деган"<sup>14</sup> тартибда белгиласа, ижарачи ўз хоҳиши асосида фойдаланиши мумкин.

Ердан фойдаланиш муддати тугагандан сўнг ерни эгасига қайтариш масаласига оид бир қанча қоидалар ҳам «Ҳидоя»да ўз ифодасини топган. Чунончи, унда кўрсатилишича, "Ижара муд-

<sup>12</sup> қаранг: Ҳидоя. Комментарий мусульманского права. Т. III.-Ташкент, ТипоЛитография С.И. Лахтина, 1893, 257-бет.

<sup>13</sup> қаранг: Ҳидоя. Комментарий мусульманского права. Т. III.-Т., Типо-Литография С.И.Лахтина, 1893. 257-бет.

<sup>14</sup> ўша жойда.

дати тугагач, ер дастлабки ҳолатда қайтариб берилиши шарт"<sup>15</sup>.  
 Агар ер участкасига уй-жойлар қурилган, ёки дарахтлар экилган бўлса, ижара муддати тугагач, ижарачи уларни бузиб ташлаши мумкин бўлган. Агар ер эгаси қурилган иншоотлар ва экилган дарахтларнинг қийматини тўламаса, ижарачи эса уларни бузиб олмаса, бу мол-мулклар ер эгасининг мулки бўлиб қолади. "Агар ер эгаси уларнинг қийматини тўлашга рози бўлмаса, мулк ҳуқуқи ер эгасига ўтади"<sup>16</sup>.

Мусулмон қонунчилигида ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузганлик учун жавобгарлик масаласига ҳам алоҳида эътибор берилган. Чунончи, ердан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланганлар жавобгарликка тортилган. "Агар кимда-ким ерни бугдой экиш учун ижарага олса-ю, дейилади «Хидоя»да, беда экса, у тупроққа етказилган зарари учун жавоб беради"<sup>17</sup>.

Бундан ташқари, «Хидоя»да ердан фойдаланиш шартномасининг бекор бўлиш асослари ҳам кўрсатилган. Булар ердан бундан кейин фойдаланиб бўлмаслик, шартнома томонларидан бирининг вафот этганлиги, мулк эгасининг қарзини тўлаш учун ерни сотиш заруриятининг вужудга келиши ва бошқалардир. «Хидоя»да: "Агар шартлашган томонлардан бирининг ўлими натижасида ҳам ижара шартномаси ўз кучини йўқотади"<sup>18</sup>. Ёки "ўз қарзини тўлаш учун ер участкасини сотиш зарурияти туғилганда ер эгаси шартномани бекор қилиши мумкин"<sup>19</sup> ва шунга ўхшаш қўпгина қоидалар борки, улар ердан фойдаланиш шартномасини бекор қилиш асосларини белгилаб беради.

## 2-§. Ўзбекистонда Ер ҳуқуқининг 1917 йил Октябрь тўнтаришидан кейин ривожланиши ва ҳуқуқий тартибга солиниши

1917 йил Октябрь тўнтаришининг биринчи куниёқ "Ер тўғрисида" декрет қабул қилинганди. Унга кўра ерга нисбатан давлат мулкчилиги ўрнатилди. Чунончи, "Ер тўғрисидаги деҳқонлар талаби"нинг 1-моддасида: "Ерга нисбатан хусусий мулкчилик бутунлай бекор қилинади, ернинг сотилиши, сотиб

<sup>15</sup> Ўша жойда.

<sup>16</sup> Ўша жойда. 267-бет.

<sup>17</sup> Ўша жойда. 273-бет.

<sup>18</sup> Ўша жойда. 301-бет.

<sup>19</sup> Ўша жойда. T.IV. 41-бет.



олиниши, ижарага топширилиши, ёхуд гаровга қўйилиши, бошқа усуллар билан олиниши мумкин эмас", деб белгиланди.

1918 йилда қабул қилинган РСФСР Конституцияси инсоният тарихига асосий ишлаб чиқариш воситалари ҳамда ерни ҳам ҳар томонлама мажбурий миллийлаштириш ҳужжати сифатида ёзилди. Ушбу конституциянинг биринчи бўлими 3-моддасида ерга нисбатан хусусий мулкчилик батомом бекор қилинади, деб белгиланди. Барча ер фондлари умуммиллий бойлик деб эълон қилинди ва ҳеч қандай тўловсиз давлат ихтиёрига олиб берилди. Ушбу модданинг "б" бандига кўра барча ўрмонлар, ер ости бойликлари, сувлар, шунингдек барча тирик ва ўлик инвентарлар, қишлоқ хўжалик корхоналари миллий бойлик деб эълон қилинди.

РСФСР Конституциясидан кейин 1918 йил 15 октябрда ва 1920 йил 24 сентябрда Туркистон автоном социалистик республикаси (ТАССР) ўз конституциясини қабул қилиб, унда ерни миллийлаштиришга қаратилган ҳуқуқий нормалар 1918 йилдаги РСФСР Конституциясидан шундайлигича кўчириб олинди. Бунга асосий сабаб шундан иборат эдики, Туркистон автоном республика сифатида РСФСР таркибига кирган эди.

Ўша йиллардаги Хоразм Халқ Совет Республикасининг ер тўғрисидаги қонунчилиги РСФСР ва ТАССР қонунларидан тубдан фарқ қилган эди. Чунки Хоразм Халқ Совет Республикаси мустақил давлат ҳисобланар эди. Хоразм Халқ Совет Республикасининг биринчи конституцияси 1920 йил 30 апрелда қабул қилинган бўлиб, унда ерга нисбатан хусусий мулкчилик ҳуқуқи сақланиб қолинган эди. Фуқароларга ер участкаларини хусусий мулк асосида бириктириб бериш мумкин эди. Хоразм Халқ Совет Республикасининг ер муносабатларига бағишланган қонунларининг РСФСР ва ТАССР қонунларидан асосий фарқи ерга нисбатан хусусий мулкчиликни сақлаб қолинганида эди.

Хоразм Халқ Совет Республикасининг навбатдаги Конституцияси 1923 йил 20 октябрда қабул қилинган бўлиб, унга кўра ерга нисбатан хусусий мулк ҳуқуқи бекор қилинди ва барча ер фондлари умумхалқ бойлиги деб эълон қилиниб, ҳар қандай тўловларсиз давлат ихтиёрига олинди. Ерга нисбатан хусусий мулкчиликнинг бекор қилинишига асосий сабаб Хоразм Халқ Совет Социалистик Республикаси деб эълон қилинишида эди.

Бухоро Халқ Совет Республикаси Хоразм республикаси сингари аввалга мустақил давлат деб ҳисобланди. Шунинг учун унинг Конституциясини ишлаб чиқишда Хоразм конституцияси муҳим роль ўйнади. 1921 йил 23 сентябрда қабул қилинган Бухоро

Конституцияси ҳам ерга нисбатан хусусий мулк ҳуқуқи асосан қиланиб қолинди. 1924 йил 19 октябрда Бухоро Совет Социалистик Республикаси деб эълон қилиниб, ерга нисбатан хусусий мулкчилик бекор қилинди ва барча ерлар давлат мулки деб эътироф этилди.

1924 йилда Ўрта Осиёда миллий чегараланиш амалга оширилиб Ўзбекистон Республикаси ташкил топди. 1927 йилда қабул қилинган Ўзбекистон Республикаси Конституциясида ерга нисбатан хусусий мулкчилик батомом бекор қилиниб, ер бойликлари давлат мулки деб эътироф этилди. Ер участкалари фуқароларга фақат фойдаланиш учунгина берилди.

1922 йилда қабул қилинган ва 1928 йилдан Ўзбекистон Республикаси ҳудудида ҳаракат қилган РСФСР Гражданлик кодексининг 21-моддасига кўра, ер давлат бойлиги деб ўрнатилди ва хусусий айирбошлаш предмети бўлиши мумкин эмаслиги белгиланди. Ер фақат фойдаланиш учунгина берилди.

1937 йилда қабул қилинган Ўзбекистон Республикаси Конституцияси 8-моддасига асосан ер илгаридек давлат мулки деб белгиланди. Шу билан бирга ердан фойдаланувчиларнинг ваколатлари анча кенгайтирилди. Бу қонунга кўра ер участкалари ердан фойдаланувчиларга муддатсиз, доимий бериладиган бўлди.

1970 йил 25 сентябрда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг Ер тўғрисидаги кодекси<sup>20</sup> да белгиланишича, ер тамомла давлат мулки, у фақат фойдаланиш учунгина берилади деган қоида ўрнатилди, ердан фойдаланиш текин эканлиги белгиланди, ер участкалари фақат ажратиб бериш асосида бериладиган бўлди, ер беришнинг бошқа шакллари ман этилди. Шунингдек бу кодексда ер асосан қишлоқ хўжалик корхоналари ҳамда фуқароларга берилишлиги кўрсатилди.

Чунончи, ушбу Қонуннинг 72-моддасида белгиланишича, давлат актига биноан колхозга фойдаланиш учун бериб қўйилган ерлар жамоат ерларидан ва томорқа ерларидан иборат бўлади.

1978 йил 19 апрелда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг Конституциясига биноан ер давлатнинг мутлоқ мулки деб белгиланди ва фуқароларга қонунда белгиланган тартибда ёрдамчи хўжалик юритиш, боғдорчилик ва полизчилик, шунингдек яққа тартибда уй-жой қуриш учун бериш мумкинлиги ўрнатилди. Шу Конституциянинг 13-моддасига кўра фуқаролар ўзларига бе-

<sup>20</sup> Ўзбекистон ССРнинг ер тўғрисидаги кодекси. Т., «Ўзбекистон», 1982, 216-б.с.

риб қўйилган ер участкаларидан оқилона фойдаланишга мажбур эканлиги белгиланди.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини ривожлантиришда Ўзбекистон Республикаси ҳукуматининг бир қатор қарорлари муҳим роль ўйнайди. Чунончи, Ўзбекистон Республикаси Министрлар Советининг 1989 йил 8 июлда бўлиб ўтган "Колхозчилар, совхозларнинг ишчилари, граждандларнинг шахсий ёрдамчи хўжаликларини ва яққа тартибда уй-жой қурилишини янада ривожлантириш тўғрисида"ги Кенгашида республиканинг ҳар бир хўжалигида томорқа ер ажратиш бўйича комиссиялар тузиш лозимлиги таъкидланди. Бундан ташқари, ушбу кенгашда илгари амал қилиб келган фуқароларнинг шахсий ёрдамчи хўжаликларидаги уй ҳайвонлари ва томорқа ер участкалари миқдорлари бўйича чеклашлар бекор қилинди. Бундан буён энди ҳар бир хўжалик ўз имкониятлари доирасидан келиб чиқиб фуқароларга томорқа ер участкалари ажратиш бериши лозимлиги кўрсатилди. Ушбу қарордан кейин республикада томорқа ер участкалари миқдорини кенгайтиришга, ҳар бир оилани уй-жой билан таъминлашда катта имкониятлар вужудга келди.

Ер ҳуқуқий муносабатларни ривожлантириш тарихида СССР Олий Совети томонидан 1990 йил 28 февралда қабул қилинган "СССР Иттифоқи ва иттифоқдош республикаларнинг ер тўғрисида"ги қонун асослари ва Ўзбекистон Олий Совети томонидан 1990 йил 20 июнда қабул қилинган "Ўзбекистон Республикасининг Ер тўғрисида"ги қонуни муҳим ўринни эгаллайди.

Ер тўғрисидаги қонунларда ерни бериш тартиби, ҳақи, халқ депутатлар маҳаллий Кенгашларининг ерни беришдаги ваколатлари, ердан фойдаланишдаги ҳуқуқ ва мажбуриятлар, ердан фойдаланиш қоидалари бузилганда ер-ҳуқуқий жавобгарлик масалалари ҳуқуқий тартибга солинган бўлиб, корхона, муассаса, ташкилотлар ҳамда фуқаролар томонидан ерлардан интенсив фойдаланиш учун қулай шарт-шароитларни таъминлаб беришга қаратилган.

1990 йил 20 июнда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг "Ер тўғрисида"ги қонунда ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқига алоҳида эътибор берилди. Ушбу қонунда ерга нисбатан давлат мулкчилиги мустаҳкамланган бўлсада, биринчи марта қонуний тартибда юридик ва жисмоний шахслар ер участкаларини нафақат фойдаланиш учун, балки эгаллаш ҳуқуқи асосида олишлари мумкинлиги ҳам белгиланди. Бундан ташқари, Ер тўғрисидаги қонун фуқаролар ўз томорқа ерларини умрбод мерос

асосида қолдириш ҳуқуқига ҳам эга эканликларини мустақамлади.

Ер-ижаравий муносабатларини тартибга солишда СССР Олий Совети томонидан 1989 йил 23 ноябрда қабул қилинган "СССР Иттифоқи ва иттифоқдош республикаларнинг ижара тўғрисида"ги қонуни ва "Ўзбекистон Республикасида ижара тўғрисида низоми" муҳим роль ўйнади.

Бу ҳуқуқий актларда ер ижараси тушунчаси, объектлари, ижарага берувчилар, ижарачилар, ердан фойдаланганлик учун ижара ҳақи, ер ижараси муддати, ижара шартномасини ўзгартириш, бекор қилиш, тугатиш ва узайтириш, ижарачиларнинг мулквий ҳуқуқларини ҳамоя қилиш, яқка тартибдаги ва жамма ижараси, ички хўжалик ижараси каби масалалар тартибга солинган.

Юқорида зикр этилган ижара тўғрисидаги меъёрий ҳужжатларда илгари қабул қилинган шу турдаги ҳуқуқий ҳужжатлардан фарқли ўлароқ фақат мулк эгаларигина ерни ижарага берувчилар ҳисобланиши мумкинлиги тўғри эътироф этилди. Масалан, "Ижара тўғрисидаги қонун асослари"нинг 4-моддасига кўра, мулкни ижарага бериш ҳуқуқи мулк эгасига тегишлидир. Ерни ижарага тегишли халқ депутатлари Кенгашлари топширади.

Ўз навбатида ер муносабатларини тартибга солишда Ўзбекистон Республикасининг 1990 йил 31 октябрида қабул қилинган «Мулкчилик тўғрисида»ги Қонуни муҳим аҳамиятга эга. Унда белгиланишича, Ўзбекистон Республикасида иқтисодийнинг самарали амал қилишига ва халқ фаровонлигининг ўсишига имконият яратилиши ҳар қандай шаклдаги мулкчилик бўлишига рухсат этилади. Мулкчиликнинг ҳамма шакллари даҳлсиз бўлишига ва уларнинг ривожланиши учун тенг шароит яратилишига қонун кафолат беради.

Ер муносабатларини тартибга солишга қаратилган қонунлар ва бошқа меъёрий ҳужжатлар ичида Ўзбекистон Республикасининг 1991 йил 14 июндаги "Ўзбекистон Республикасида чет эл инвестициялари ва чет эллик инвесторлар фаолиятининг кафолатлари тўғрисида"ги Қонуни муҳим ўринни эгаллайди. Унда чет эллик инвесторлар Ўзбекистон Республикаси ҳудудида мустақил равишда ёки юридик ва жисмоний шахслар иштироқида мулквий ҳуқуқларни, шу жумладан ердан ва табиий ресурслардан фойдаланиш ҳуқуқи билан инвестицияларни амалга оширишлари мумкинлиги кўрсатилган (3-модда). Шу билан бирга ушбу Қонунда чет

эллиқ инвесторларга ва чет эл инвестициялар иштирокидаги корхоналарга шартнома шартларида кўрсатилган муддатда ер ижарага берилиши ҳам ўрнатилган (36-модда).

### 3-§. Ўзбекистон Республикаси мустақиллиги йилларида ер ҳуқуқининг ривожланиши

Ўзбекистон Республикасининг суверен давлат сифатида сиёсий ва иқтисодий мустақилликка эришиши мамлакатимиз ижтимоий тизимидаги туб ўзгаришлар даврига, яъни тараққиётнинг маъмурий-буйруқбозликка асосланган, ўта давлатлаштирилган, мол-мулкдан фойдаланиш ва хўжалиқ юритишнинг илгор усул ва воситалари чеклаб келинган йўлдан воз кечиб янги ижтимоий-иқтисодий тараққиёт йўлига ўтиш даврига тўғри келди. Бу тараққиёт йўлининг ижтимоий-иқтисодий асоси бозор муносабатлари ҳисобланди.

Янги ижтимоий-иқтисодий тараққиёт йўли ҳисобланган бозор муносабатлари табиий ресурслар ва бошқа мол-мулкдан фойдаланиш ва хўжалиқ юритишни, умуман ишлаб чиқаришни янгидан тапшиқ қилишни, шунингдек бу муносабатларни тартибга солувчи қонунларни ҳамда бошқа меъёрий ҳужжатларни қабул қилишни зарурат қилиб қўйган эди. Демак, Ўзбекистон Республикасининг сиёсий мустақиллигини қўлга киритиши янги иқтисодий ўзгаришлар даврига тўғри келиб, бу ўзгаришларнинг янада тараққий этиши ва ривожланиши, уларнинг ҳуқуқий асосларини яратиш учун катта замин бўлиб хизмат қилди. Сиёсий мустақилликнинг дастлабки кунларидан бошлабқ ижтимоий ҳаётимизга жорий этилаётган янги иқтисодий муносабатларнинг ҳуқуқий негизларини ишлаб чиқишга асосий эътибор қаратилди. Чунончи, Ўзбекистон Республикасининг мустақил давлат деб эълон қилинган дастлабки кундаёқ қабул қилинган "Ўзбекистон Республикасининг давлат мустақиллиги асослари тўғрисида"<sup>21</sup>ги Қонунида иқтисодий тизимимиз асосларини яратишга қаратилган биринчи қадамлар қўйилди. Ушбу Қонуннинг 7-моддасига кўра, Ўзбекистон Республикаси Давлат мустақиллигининг моддий асосининг мулкидир. Республика ҳудудидаги ер, ер ости бойликлари, сув ва ўрмонлар, ўсимлик ва ҳайвонот дунёси, табиий ва бошқа ресурслар Ўзбекистон Республикасининг миллий бойлиги, мулки ҳисобланади, деб белгиланди.

<sup>21</sup> Саодат. 1991. № 9.

"Ўзбекистон Республикасининг Давлат мустақиллиги асослари тўғрисида"ги Қонундаги ушбу қоидалар конституцион қоидалар ҳисобланиб, улар 1992 йил 8 декабрда қабул қилинган "Ўзбекистон Республикасининг янги Конституциясида"<sup>22</sup> ўз ифодасини топди ва ривожлантирилди. Мазкур Асосий қонунда иқтисодий тизимимиз асослари, мол-мулкдан фойдаланиш, хўжалик юритишнинг илғор шакллари белгилаб берилди. Хусусан, 53-моддасида кўрсатилишича, бозор муносабатларини ривожлантиришга қаратилган Ўзбекистон иқтисодиётининг негизини хилма-хил шакллардаги мулк ташкил этади. Демак, ушбу конституциявий қоидага биноан, бир томондан, республикамиз бозор иқтисоди муносабатларига асосланиши белгиланиб берилди, иккинчи томондан эса, бозор иқтисоди шароитида турли хилдаги мулк шакллари жорий қилиниши мумкинлиги кўрсатилди.

Шу билан бирга Асосий Қонунда иқтисодий фаолият, тадбиркорлик турлари, барча мулк шакллари тенг ҳуқуқли эканлиги ўрнатилди (53-модда). Бундан ташқари, мол-мулкдан фойдаланишда мулкдорнинг ҳуқуқлари аниқ белгилаб қўйилди. Масалан, Конституциянинг 54-моддасида ўрнатилишича, мулкдор мулкига ўз хоҳишича эгаллик қилади, ундан фойдаланади ва уни тасарруф этади. Шунингдек, Конституцияда табиий ресурсларга нисбатан мулкчилик белгиланиб, улардан оқилона фойдаланиш зарурлиги кўрсатилди (55-модда).

Ушбу конституциявий асосий қоидалар республикамизда қабул қилинган жорий қонунларда атрофлича белгиланди ва ривожлантирилди. Жорий қонунларда Асосий Қонунда белгиланган табиий ресурслар ва бошқа мол-мулкдан фойдаланиш ва хўжалик юритишнинг илғор шакл ва усуллари мустаҳкамланди, уларнинг ҳуқуқий асослари яратилди. Иқтисодий ислохотларни амалга ошириш жараёнида конституциявий нормалар асосида, айтиш мумкинки, маълум даражада ер муносабатларини тартибга солувчи қонунлар тизими ишлаб чиқилди ва уларни такомиллаштириш борасида муҳим ишлар амалга оширилди.

Ўзбекистон мустақиллиги шароитида "Ер тўғрисида"ги Қонунни такомиллаштириш, ер муносабатларини тартибга солувчи қонунларни қайта ишлаб чиқиш, мукаммаллаштириш зарурлиги қуйидаги ҳолатлар билан боғлиқ: биринчидан, бу республикамизнинг мустақилликни қўлга киритганлигидир. Негаки, шунгача ҳаракатда бўлган Ўзбекистон Республикасининг "Ер

<sup>22</sup> Ўзбекистон Республикаси Конституцияси.-Т.: "Ўзбекистон", 1992.

тўғрисида"ги қонуни ҳали мамлакатимиз собиқ Иттифоқ таркибида бўлган даврда, яъни 1990 йил 20 июнда қабул қилинган бўлиб, бу даврда давлатимиз сиёсий жиҳатдан ҳам, иқтисодий жиҳатдан ҳам, "марказ"га тўла қарам эди, ер муносабатларини тартибга солишда унинг ваколатлари чекланган эди. Шундай шароитда қабул қилинган "Ер тўғрисида"ги қонуннинг бутунги кун талаб ва шароитларига жавоб бермаслиги табиий бир ҳол эди. Фақат мустақиллик шарофати туфайлигина давлатимиз ўз ҳудудидда ер муносабатларини тартибга солишда тўла мустақилликка эришди.

Иккинчидан, жамиятимиз тараққиётининг ҳозирги иқтисодий тизимида туб ўзгаришлар юз берди, яъни иқтисодиётнинг маъмурий-буйруқбозликка асосланган, меҳнаткашларнинг ишлаб чиқариш воситалари ва мол-мулкдан бегоналаштирган, ишбилармонлик, тадбиркорлик бўғиб келинган "социалистик тараққиёт" йўли деб аталмиш йўлдан воз кечилди ва бозор иқтисоди муносабатларига ўтиш мақсад қилиб қўйилди. Бозор иқтисодиёти шароитида аграр давлат ҳисобланмиш Ўзбекистон Республикасида ер муносабатлари алоҳида аҳамият касб этади. Бозор иқтисодиёти талаблари, сўзсиз ер муносабатларини ҳам ўз измига бўйсундириши табиийдир, ёхуд эндиликда ер муносабатларини тартибга солувчи қонун нормалари бозор иқтисоди тартибқоидалари, талабларига мос равишда ишлаб чиқиши ва қабул қилиниши керак эди;

Учинчидан, турли хил мулк шакллари, хусусан, давлат, жамоа биргаликдаги, хусусий ва ҳоқозолар жорий қилинди. Бу ўзгаришлар ер муносабатларига ҳам бевосита таъсир қилди. Чунончи, Ўзбекистон Президентининг 1994 йил 21 январдаги "Иқтисодий ислохотларни янада чуқурлаштириш, хусусий мулк манфаатларини ҳимоя қилиш ва тадбиркорликни ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги, 1994 йил 24 ноябрдаги "Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги фармонларида ер участкаларини хусусий мулк қилиб бериш мумкинлиги белгиланди, ер олди-сотди муносабатларининг объекти доирасига киритилди.

Тўртинчидан, халқ хўжалигида хўжалик юритишнинг турли хил илғор шакллари жорий қилинди, бошқачароқ қилиб айтганда ердан фойдаланувчи субъектлар доираси анча кенгайди. Чунончи, ҳозирги вақтда жамоа ва давлат хўжаликлари билан бир қаторда турли хил кооперативлар, ширкатлар, деҳқон, фермер хўжаликлари, ёрдамчи хўжаликлар, ижара жамоалари, ижа-

рачиляр, қўшма корхоналар, кичик корхоналар ва шунга ўхшаш ердан асосий фойдаланувчи субъектлар кўпайди. Аммо, уларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқини "Ер тўғрисида"ги қонун етарли даражада тартибга солган эмас эди;

Бешинчидан, республикамиз давлат бошқаруви тизимида туб ўзгаришлар рўй берди, жойларда ҳокимликлар таъсис этилди. 1993 йил 7 майда "Ер тўғрисида"ги қонунга ўзгартириш киритилиб, 5-7 моддаларидаги "Ижроия қўмиталари" сўзлари "ҳокимият органлари" деган сўзлар билан алмаштирилди. Лекин шунини таъкидлаш керакки, ҳокимият органлари тушунчаси ўз ичига "давлат ҳокимияти органлари", "ижроия органлари", ёки "суд ҳокимияти" тушунчаларини ҳам қамраб олади. Шу сабабдан, ер фондларини ким тасарруф этиш ҳуқуқига эга деган масаллага "Ер тўғрисида"ги қонун аниқ жавоб берилиши керак эди.

Шу сабабдан, 1998 йил 30 апрелда Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси ижтимоий ҳаётдаги барча ўзгаришларни ҳисобга олган ҳолда янгидан қабул қилинди. Ушбу кодексда ер умуммиллий бойлик, республика халқи ҳаёти, фаолияти ва фаровонлигининг асоси сифатида ундан оқилона фойдаланиш зарур ва у давлат томонидан муҳофаза қилинади, деб белгиланиб, унинг асосий вазифаси ҳозирги ва келажак авлодларнинг манфаатларини кўзлаб ердан илмий асосланган тарзда, оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни, хўжалик юритишнинг барча шакллари тент ҳуқуқлилиқ асосида ривожлантириш учун шароит яратишни, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилишни таъминлаш мақсадига ер муносабатларини тартибга солишдан, шунингдек бу соҳада қонунийликни мустаҳкамлашдан иборатлиги қайд этилди.

Ер кодексига давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари, ер фонди тоифаларининг ҳуқуқий ҳолати, ер тузишнинг ҳуқуқий асослари, ер мониторинги, давлат ер кадастри, ерга нисбатан мулкчилик, ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келиши ва тугатилиши асослари ҳамда тартиби, ер сервитути, ер учун ҳақ тўлаш, ер эгалари, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари, ерларни пай жамғармасига бериш, оила пудрати асосида ердан фойдаланиш, ерларни муҳофаза қилиш, ер хусусидаги низоларни ҳал этиш, ер қонунларини бузганлик учун жавобгарлик каби масалалар ўзининг ҳуқуқий асосларини топди. Ундаги кўпгина қоидалар янги бўлиб, улар бугунги ижтимоий-иқтисодий, сиёсий ва маънавий ҳаётимиздаги ижобий



Ўзгаришларни тартибга солишга қаратилганлиги билан характерланади.

Ер муносабатларини тартибга солишда 1998 йил 28 августда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг "Давлат ер кадастри тўғрисида"ги қонуни муҳим роль ўйнайди. Маълумки, давлат ер кадастри ернинг "паспорти" ҳисобланиб, у ер тўғрисидаги маълумотларни ўзида жамлайди ва ердан фойдаланиш тартибини ўрнатилганда алоҳида аҳамиятга эга бўлади.

Бу қонуннинг асосий мақсади ва вазифаси иқтисодий ривожлантириш, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг кафолатларини таъминлаш, ердан оқилона фойдаланиш, уларни қайта тиклаш ва муҳофаза қилиш учун кадастр маълумотларидан фойдаланишнинг ҳуқуқий асосларини белгилаш ҳисобланади. "Давлат ер кадастри тўғрисида"ги қонун давлат ер кадастрини юриктишнинг асосий мезонлари, бу соҳада давлат бошқаруви, давлат ҳокимияти органларининг ер кадастрини юриктишдаги ваколатлари, ер ресурслари ҳолати тўғрисидаги миллий ҳисобот, ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш тартиби, тупроқ бонитировкаси, ерларнинг қиймат баҳоси, ер кадастри хариталари ва планлари, ер кадастрига оид ахборот тизими, давлат ер кадастрини юриктишни молиялаш каби масалаларни тартибга солади.

Давлат ер кадастри Давлат кадастрлари ягона тизимининг таркибий қисми бўлиб, у ерларнинг табиий, ҳўжалик, ҳуқуқий ҳолати, тоифалари, сифат хусусиятлари, қиммати, ер участкаларининг ўрни ва ўлчами, уларнинг эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари, мулкдорлари тўғрисидаги маълумотлар ҳамда ҳужжатлар тизимидан иборат бўлиб, ерлардан белгиланган мақсадлар учун фойдаланишни таъминлашга хизмат қилади.

Ўзбекистон Республикаси мустақиллиги йилларида қабул қилинган қонулар орасида "Қишлоқ ҳўжалик кооперативлари (ширкат ҳўжалиги) тўғрисида"ги, "Фермер ҳўжалиги тўғрисида"ги ва "Дехқон ҳўжалиги тўғрисида"ги қонулари (1998 йил 30 апрел) қишлоқ ҳўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш тартиби ва асосларини белгилашда алоҳида аҳамиятга эгадир. Бу қонулар қишлоқ ҳўжалиги ишлаб чиқариши тузилмаларининг ердан фойдаланиш ҳуқуқини белгилаб беради. Санаб кўрсатилган қонулар қоидаларида кўрсатилишича, қишлоқ ҳўжалик кооперативларига ер участкалари доимий эгаллик ҳуқуқи асосида, фермер ҳўжаликларига ижара асосида, деҳқон ҳўжаликларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш асосида берилади. Қишлоқ ҳўжалиги ишлаб чиқариш билан шуғулланувчи субъект-

ларга ер бериш тартиби, ердан фойдаланиш бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятлар, ердан фойдаланиш кафолатлари ушбу қонунларда батафсил белгилаб берилган.

Ер муносабатларини тартибга солишда Ўзбекистон Республикасининг 1997 йил 24 апрелда қабул қилинган Солиқ кодекси алоҳида ўринни эгаллайди. Ушбу кодекснинг VII бўлими ер солиғи муносабатларини тартибга солишга бағишланган бўлиб, унда ер солиғи тўловчилар, ер солиғи солинадиган объектлар турлари, ер солиғи ставкалари, ер солиғи бўйича имтиёзлар, солиқ солинмайдиган ер участкалари, ер солиғи тўлашдан озод қилинган юридик ва жисмоний шахслар, ер солиғини ҳисоблаб чиқариш ва тўлаш тартибига оид қоидалар ўз ифодасини топган. Солиқ кодекси ердан фойдаланганлик учун ҳақ ундиришни амалга оширишда муҳим аҳамиятга эга бўлган қонун ҳужжати ҳисобланади.

Юқорида айтилганлардан ташқари, ер ҳуқуқини ривожлантиришда Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик, Жиноят, Маъмурий жавобгарлик, Меҳнат кодекслари ҳам алоҳида аҳамият касб этади. Бу кодексларда ерларни муҳофаза қилишга қаратилган, яъни ер билан боғлиқ бўлган ҳуқуқбузарликлар содир этилганда ҳуқуқий чоралар билан уни ҳимоя қилиш тартиби белгиланган. Муҳофаза аҳамиятига эга бўлган ушбу қонун ҳужжатларида жинойий жазо чоралари, мулкий жазо чоралари, маъмурий жазо чоралари, интизомий жазо чоралари белгиланган бўлиб, улар ердан оқиллона, самарали, мақсадли, қонунда кўрсатилган тартибда фойдаланишни таъминлашга хизмат қилади.

Мустақиллик йилларида Ер ҳуқуқини ривожланишида Ўзбекистон Республикаси Президентининг бир қатор фармонлари муҳим роль ўйнади. Шундай фармонлардан бири 1991 йил қабул қилинган Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Колхозчилар, совхозчиларнинг ишчилари ва қишлоқ жойларда яшовчи бошқа фуқароларнинг шахсий ёрдамчи ҳўжаликларини янада ривожлантиришга оид қўшимча тадбирлар тўғрисида"ги фармони дир. Бу фармонга биноан ҳар бир оиллага 0,20, қўпчилик вилоятларда 0,25 гача томорқа ер участкалари ажратилиш лозимлиги кўрсатилди. Агар Ўзбекистонда бутун ўтган 70 йил Совет ҳокимияти йилларида яқка тартибда фойдаланиш учун 220 минг га ер участкаси берилган бўлса, ушбу фармондан сўнг аҳолига яна 370 минг га ер берилди ва унинг миқдори 590 минг гани таъкил этди.

Шунингдек ердан фойдаланиш ҳуқуқини ривожлантиришда Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1994 йил 21 ию-

вардаги "Иқтисодий ислоҳотларни янада чуқурлаштириш, хусусий мулкни ҳимоя қилишни таъмин этиш ва тadbиркорликни ривожлантириш чоралари тўғрисида"ги ва 1994 йил 24 ноябрдаги "Ерлардан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги фармонлари алоҳида аҳамият касб этади. Бу фармонларга кўра кўчмас мулк сотилганда шу мулк жойлашган ер участкалари ҳам сотилиши мумкинлиги белгиланди, биринчи марта ер фуқаролик айирбошлаш объекти доирасига киритилди.

## ТҲРТИНЧИ БОБ

### ЕР ҲУҚУҚИНИНГ МАНБАЛАРИ

#### 1 § Ер ҳуқуқи манбалари тушунчаси, хусусиятлари ва тизими

Табиат ва жамият тизимидаги ўзаро муносабатларни тартибга солишда бошқа фанлар қаторида ер ҳуқуқининг аҳамияти беқиёсдир. Ҳаммамизга маълумки, ер, ер ости бойликлари, сув, ўсимлик ва ҳайвонот дунёси ва бошқа табиат объектлари тизимида ер асосий ресурс бўлиб хизмат қилади. Шунинг учун ҳам ерларни муҳофаза қилиш, улардан оқилона фойдаланишга ҳар бир жамиятда алоҳида эътибор берилади. Ер ҳуқуқи ҳуқуқ тизимининг ҳам алоҳида ажралмас таркибий қисмидир.

Ҳар бир фан, ҳуқуқ соҳаси ўз манбаларига эга бўлиб, ушбу манбалар асосида ривожланганидек, мамлакатнинг олий вакиллик органи ҳамда ваколатли идоралари томонидан қабул қилинган норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар ер ҳуқуқининг манбалари бўлиб ҳисобланади.

Шуни алоҳида таъкидлаш жоизки, ҳар қандай ерга тегишли бўлган ҳуқуқий ҳужжат манба бўлиб хизмат қилмайди. Ер ҳуқуқининг манбаси сифатида қаралаётган ҳуқуқий ҳужжат куйидаги талабларга жавоб бериши керак:

1. Ваколатли давлат органлари томонидан қабул қилинганлиги;
2. Белгиланган доирада мажбурий аҳамият касб этиши;
3. Ердан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш қоида-талабларни белгилаши;
4. Расмий шакл, тузилиш, амал қилиш муддатлари ва бошқа атрибутларга эга бўлиши ва ҳоказо.

Шундай қилиб, ер ҳуқуқининг манбалари деганда ерга оид ҳуқуқий муносабатларни тартибга солувчи қоида талаблардан иборат бўлган, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, тупроқ унумдорлигини тиклаш ва ошириш, табиий муҳитни асраш ва уни муҳофаза қилиш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилишни таъминлаш билан боғлиқ ижтимоий муносабатларни тартибга солишда хизмат қиладиган қонунчилик ҳужжатлари тушунилади.

Ер муносабатларини тартибга солувчи конституциявий қоидалар, Ўзбекистон Республикаси қонунлари, Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳамда Вазирлар Маҳкамасининг фармон ва қарорлари, Махсус ваколатли давлат бошқарув органлари

ҳамда маҳаллий давлат ҳокимият органларининг меъёрий ҳужжатлари йиғиндиси ерга оид қонунчилик ҳужжатлари тизимини ташкил этади.

Ер ҳуқуқининг манбалари кенг қамровли ижтимоий муносабатларни тартибга солиши учун ҳам уларни қуйидагича таснифлаш мумкин:

1. Юридик кучи бўйича манбалар қонунлар ва қонуности меъёрий ҳужжатларига бўлинади;

2. Ерга оид муносабатларнинг тартибга солиниши йўналишлари бўйича:

- ерларни муҳофаза қилиш қонунчилиги

- ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш қонунчилиги

3. Ҳуқуқий тартибга солиш ҳолати бўйича моддий ва процессуал аҳамиятдаги қонунчилик ҳужжатлари.

4. Қонунчилик ҳужжатларининг тизими бўйича оддий ва кодификациялашган манбалар.

5. Қонунчилик ҳужжатларининг қўлланилиши доираси бўйича: ҳудудий-минтақавий, республика миқёсида, халқаро миқёсдаги манбалар ва ҳоказо.)

Демак ер ҳуқуқининг манбалари ер-ҳуқуқий муносабатларни тартибга солишда табиий қонунлар ва жамият қонунчилик ҳужжатларини мужассамлантирган ҳолда тартибга солади. Бу эса ўз навбатда, ерга оид қонунчилик ҳужжатлари ҳажмининг кўпайишига олиб келади.

Ерга оид муносабатларни тартибга солишда бир томондан қонун, фармон, қарор, низом каби меъёрий ҳужжатлар, иккинчи томондан, ушбу қонун ҳужжатлари қўлланилишига ёрдам бериш ва давомийлигини таъминлашда ер ресурслари нормативи, стандарт ва йўриқномалар каби минглаб меъёрий-техник аҳамиятдаги ҳужжатлар қўлланилади.

Ер ҳуқуқининг манбалари бошқа ҳуқуқ соҳалари манбалари чамбарчас боғлиқ бўлиб, ижтимоий муносабатларни билан тартибга солиш тамойиллари, усуллари, қоидаларини қўллашда умумийликка эгадир.

Лекин шунинг билан бир қаторда ўзига хос хусусиятларга ҳам эга бўлиб, бошқа ҳуқуқ соҳалари қонунчилик ҳужжатлари мазмун-моҳиятидан фарқ қилади.

Шуни алоҳида таъкидлаш жоизки, ер табиатнинг муҳим объекти, экосистеманинг ажралмас қисми сифатида бевосита экология ҳуқуқи билан чамбарчас боғлиқ бўлиб, экологик-ҳуқуқий муносабатларни тартибга солишда катта аҳамиятга эгадир. Шу-

нинг билан бир қаторда ернинг ишлаб чиқариш хўжалик юриштишнинг муҳим воситаси сифатидаги функциялари алоҳида хусусиятларининг мавжудлигини тақозо этади.

Ерга нисбатан мулк ҳуқуқи ва ашёвий ҳуқуқларни қўллашда бевосита фуқаролик ҳуқуқи хўжалик ҳуқуқи, қишлоқ хўжалик ҳуқуқи умумийликка эга бўлади.

Ушбу қонун ҳужжатларида биринчидан, ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишнинг давлат бошқаруви такомиллаштирилган, иккинчидан, улар ерга оид қоида талабларга мослаштирилган; учинчидан, ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланишга доир нормалар ривожлантирилган; ва нисҳоят тўртинчидан, қишлоқ хўжалигида ердан фойдаланиш самарасини оширишга қаратилган янги нормалар киритилган.

Ер қонунчилиқ ҳужжатлари биринчидан, табиатнинг устувор қонунларини жамият-давлат қонунчилиқ ҳужжатлари билан мужассамлантиради; иккинчидан, ерларни муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланишнинг ҳуқуқий ҳолатини белгилаш ва кафолатлашда бошқа ҳуқуқ соҳалари, яъни конституциявий ҳуқуқ, маъмурий ҳуқуқ, меҳнат ҳуқуқи, молия ҳуқуқи, қишлоқ хўжалик ҳуқуқи кабиларининг қонунчилиқ ҳужжатлари қоида-талабларидан унумли фойдаланади.

[Ер қонун ҳужжатлари мураккаб тизимга эга бўлиб, ўз мазмун-моҳиятига кўра биз уларни ўрганишни осон бўлиши учун уч асосий қисмга бўламиз:

1. Ер ҳуқуқининг конституциявий асослари
2. Ер соҳасидаги Ўзбекистон Республикасининг қонунлари тизими.
3. Ер соҳасидаги қонуности меъёрий ҳужжатлар тизими.]

## 2 §. Ер ҳуқуқининг конституциявий асослари

Асосий Қонунимиз Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси ер ҳуқуқининг асосий манбаси бўлиб ҳисобланади.

Конституциямизда мустақамланган шахс, жамият ва давлатнинг ижтимоий, иқтисодий, сиёсий-ҳуқуқий, маданий-маърифий каби ижтимоий муносабатлар билан бирга ҳар бир мустақил давлатнинг муҳим белгиси саналган ерга нисбатан мулк ҳуқуқи алоҳида ердан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш муносабатлари эътироф этилган.

Шунинг учун ҳам Конституцияда белгиланган қоидалар орқали жисмоний ва юридик шахсларнинг ерга бўлган ҳуқуқи, бурчлари ҳамда эркинликларини ифодалайдилар.

Ўзбекистон Республикаси Конституциясида ерга оид муносабатларни тартибга солувчи махсус қоида-талаблар ҳам белгиланган бўлиб, ер ҳуқуқи манбаларининг пойдеворини тапқил этади.

Асосий Қонунимизнинг 50, 54, 55 ва 100-моддаларида табиати муҳофаза қилиш, табиий бойликларимиздан оқилона фойдаланиш билан боғлиқ ерга оид ҳуқуқий қоида-талаблар мустаҳкамлангандир.<sup>23</sup>

Хусусан, Конституциямизнинг 50-моддасида “Фуқаролар атроф табиий муҳитга эҳтиёткорона муносабатда бўлишга мажбурдирлар” – деб, мустаҳкамланган бўлиб, атроф табиий муҳитнинг асосий ажралмас қисми ҳисобланган ер ресурсларига нисбатан фуқароларнинг ерга оид мажбуриятларини белгилайди.

“Жамиятнинг иқтисодий негизлари” – деб, номланган XII бобда, республикамиз ҳаётининг иқтисодий асослари, яъни мулкчилик масалалари, хўжалик юритиш ва тадбиркорлик фаолиятининг кафолатлари белгиланиб, бозор муносабатларини ривожлантириш, ҳозирги пайтда ислохотларни чуқурлаштиришда амал-а оширилаётган аҳамияти беқиёсдир.

Ушбу моддада биринчидан, мулк ҳуқуқининг мазмуни эътироф этилса; иккинчидан, мулкдан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлган жисмоний ва юридик шахсларнинг хўжалик ва ишлаб чиқариш жараёни бевосита ер билан боғлиқ эканлиги мустаҳкамланади. Зеро кўпчилик хўжалик юритувчи субъектлар учун ер улар жойлашган кенглик (жой)ни англатса, қишлоқ хўжалик корхоналари учун ишлаб чиқариш билан узвий боғлиқ биологик омилдир. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи ҳақида гапирар эканмиз, аввало шунини англаб олишимиз керакки, бу нафақат фойдаланиш учун берилган ҳуқуқ, балки ердан оқилона, самарали фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни таъминлаш мажбуриятини ҳам юклайди. Бошқача қилиб айтганда, қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланиш ҳуқуқи ва мажбурияти чамбарчас боғлиқдир.

Конституциянинг 55-моддасида “Ер, ер ости бойликлари, сув, ўсимлик ва ҳайвонот дунёси ҳамда бошқа табиий захиралар умуммиллий бойликдир, улардан оқилона фойдаланиш зарур ва

<sup>23</sup> Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси, Т, “Ўзбекистон”, 1998 й.

улар давлат муҳофазасидадир” деб, ифодаланган бўлиб, давлатни ерга доир сиёсатининг асосий тамойилларини ўз ичига олади.

Ушбу конституциявий қонданинг аҳамияти шундаки, биринчидан, мустақиллигимизни моддий асосини ташкил этувчи ер ва бошқа табиий бойликлар халқимизнинг умуммиллий бойлиги, мулки эканлиги; иккинчидан, ер ресурсларидан фақат оқилона фойдаланиш зарурлиги; учинчидан, ер-ҳуқуқий муносабатларни давлат томонидан кафолатланиши каби муҳим тамойилларни мустаҳкамлайди.

Давлатнинг ер эгаси сифатидаги ваколати хусусий ер эгасининг ваколатидан фарқ қилади. Бунда давлат сўзини ерга нисбатан хўжалик эксплуатациясини амалга оширувчи деб эмас, балки ерни фуқароларга, юридик шахсларга доимий ёки вақтинчалик фойдаланиш учун ёхуд ер участкаларини ижарага берувчи субъект сифатида тушуниш лозим.

Асосий Қонунимизнинг XXI бобида маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ҳуқуқий ҳолати белгиланган. Ушбу бобнинг 100-моддасида маҳаллий давлат ҳокимият органлари ваколатларининг асосий йўналиши сифатида-атроф муҳитни муҳофаза қилиш каби масъулияти эътироф этилган бўлиб, ўз навбатида вилоят, шаҳар, туман ҳокимият ва бошқарув органларининг ерлардан оқилана фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишдек масъулиятини белгилайди.

Конституциядаги қоида талаблар ерга доир ҳуқуқий муносабатлар тизимидаги асосий тамойилларни мустаҳкамлайди. Ушбу конституциявий тамойиллар асосида атроф табиий муҳитни муҳофаза қилиш табиий ресурслардан оқилона фойдаланиш ва аҳолининг экологик хавфсизлигини таъминлашга қаратилган қонун, фармон, қарор, низомлар каби меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилинади.

### **3-§. Ўзбекистон Республикаси қонунлари-ер ҳуқуқининг махсус манбаси сифатида**

Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг қоида-талаблари ва тамойиллари асосида ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни, тўпроқ унумдорлигини тиклаш ва оширишни, табиий муҳитни асраш ва уни муҳофаза қилиш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини



ҳимоя қилишни таъминлаш билан боғлиқ ижтимоий муносабатларни тартибга солишга қаратилган қонунлар қабул қилинади.

Асосий Қонунимизда давлатнинг ерга оид сиёсатининг асосий йўналошлари белгиланса, ушбу конституциявий қоидаларга мос равишда қабул қилинадиган қонунларда ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, тўпроқ унумдорлигин тиклаш ва ошириш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилишни таъминлаш, ер ресурслардан оқилона фойдаланишнинг талаблари, механизми мустаҳкамланади.

Мустақиллик шарофати туфайли давлатимиз ўз ҳудудидаги ер бойликларидан самарали ва оқилона фойдаланиш имкониятига эга бўлди. Ердан самарали ва оқилона фойдаланиш учун илмий асосда, агро-мелиоратив, агротехник қоидаларга риоя қилиш билан бир қаторда ундан фойдаланишни ташкилий-ҳуқуқий жиҳатлари алоҳида белгилаб қўйиш муҳим аҳамият касб этар эди.

Республикамиз мустақилликка эришгандан сўнг Ўзбекистон Республикасининг қуйидаги қонунлари қабул қилинди. Шундай қилиб, ер Ўзбекистон Республикасининг умуммиллий бойлиги бўлиб, ер билан боғлиқ муносабатлар Ўзбекистон Республикаси Конституциясидан ташқари, Фуқаролик кодекси, Ер кодекси, Жиноят кодекси, Маъмурий жавобгарлик кодекслари ҳамда мулкчилик, ер, сув, ўрмон, ер ости бойликлари, табиатни муҳофаза қилиш, алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар тўғрисидаги қонунлар билан тартибга солинади.

Ҳозирги кунда ерга оид қоидаларни белгиловчи Ўзбекистон Республикаси қонунлари мураккаб тизимга эга бўлиб, ер муносабатларни тартибга солишдаги ўрнига қараб қуйидаги турларга бўлиш мумкин:

1. Умумий қонунлар.
2. Махсус қонунлар
3. Муҳофаза аҳамиятидаги қонунлар

Ерга оид сиёсатни белгилайдиган умумий аҳамиятга эга бўлган қонунлар қуйидагилардан иборат:

1. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси.
2. Ўзбекистон Республикасининг “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида”ги қонуни
3. Ўзбекистон Республикасининг “Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида”ги қонуни.

4. Ўзбекистон Республикасининг “Ўрмон тўғрисида”ги қонуни.

5. Ўзбекистон Республикасининг “Ўсимликлар дунёсини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш тўғрисида”ги қонуни ва бошқалар.]

Ушбу қонунларнинг аҳамияти шундаки, биринчидан, ерга оид сиёсатнинг умумий йўналишларини белгилашда хизмат қилади; иккинчидан, ерлардан фойдаланиш ва, айниқса, уларни муҳофаза қилишда ернинг экологик-ҳуқуқий муносабатлар тизимида алоҳида аҳамиятта эга бўлган қоида-талабларни мустаҳкамлайди.

Ер муносабатларини тартибга соладиган махсус аҳамият эга бўлган Ўзбекистон Республикаси қонунлари қуйидагиларни ташкил этади:

1. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси;
2. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонуни;
3. Ўзбекистон Республикасининг “Ер ости бойликлари тўғрисида”ги қонуни ва бошқалар.]

Ушбу қонунларда ер ресурсларини муҳофаза қилиш, ундан оқилона фойдаланиш ва юридик ҳамда жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилишни таъминлаш билан боғлиқ ижтимоий муносабатларнинг мақсади, вазифаси, объект ва субъектлари, ер участкаларининг ҳуқуқий ҳолати, ушбу соҳада юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳуқуқлари, мажбуриятлари, эркинликлари, кафолатлари ва давлат ҳоқи-мияти органларининг ваколатлари, ерга доир қонунчилик талабларини бузганлик учун юридик жавобгарлик чора-тадбирлари каби ер-ҳуқуқий қоида талаблари белгилангандир.

Шунинг учун ҳам юқорида таъкидланган Ўзбекистон Республикасининг Қонунлари ерга оид муносабатларни тартибга солиш учун қабул қилинган бўлиб, ер ҳуқуқининг махсус манбаси сифатида эътироф этилади.

Ер муносабатларини тартибга соладиган муҳофаза аҳамиятидаги Ўзбекистон Республикасининг қонунлари қуйидагилардан иборат:

1. Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик кодекси;
2. Ўзбекистон Республикасининг Жиноят кодекси;
3. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси;

4. Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси;

5. Ўзбекистон Республикасининг Меҳнат кодекси ва бошқалар.)

Ушбу қонун ҳужжатлари ҳам ерга доир қоида талабларни белгилаган ҳолда ер ҳуқуқидаги махсус қоида-талаблар билан боғлиқ равишда ер қонунчилигини бузганлик учун интизомий, маъмурий, жиноий, фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарликни қўллаш, ердан фойдаланганлик учун солиқ ва турли тўловларни тўлаш билан боғлиқ жараёнларни тартибга солиди.

#### **4-§ Қонун ости меъёрий ҳужжатларининг ер ҳуқуқидаги тутган ўрни ва аҳамияти**

Ер ҳуқуқининг манбалари тизимида қонуности меъёрий ҳужжатларнинг тутган ўрни бекиёсдир. Ҳаммамизга маълумки, конституциявий тамойиллар ва Ўзбекистон Республикасининг қонунларида ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни, тупроқ унумдорлигини тиклаш ва оширишни, табиий муҳитни асраш ва уни муҳофаза қилиш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилишни таъминлашнинг қоида-талаблари белгиланади, мавжуд ерга оид муносабатлар тартибга солинади.

Шуни алоҳида таъкидлаш керакки, амалдаги аксарият қонунларимизда ҳудудларимизнинг ўзига хос-хусусиятларини тўла тўқис белгилаб беришнинг имконияти йўқ. Мана шундай шароитда қонунларда мустаҳкамланган қоида-талабларни маҳаллий табиий ҳудудларда қўллашда, ерлардан оқилон фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш соҳасидаги муаммоларни ҳал қилишда қонун ости меъёрий ҳужжатларнинг ўрни бекиёсдир.

Демак, қонун ости меъёрий ҳужжатларимизнинг асосий мақсади ва вазифаси, конституциявий тамойиллар, қонунларда белгиланган махсус қоида-талабларни амалда қўлланилишини оsonлаштириш, маъмурий ҳудудларнинг табиий ҳолати асосида меъёрий қоида-талабларни белгилаш, уларнинг ҳаётимлигини таъминлаш ва асосий қоида-талабларни барча юридик ва жисмоний шахсларга етказишдан иборат бўлади.

Ер ҳуқуқининг қонун ости меъёрий ҳужжатлари ҳам мураккаб тизимга эга бўлиб, ерга оид меъёрлар доираси, қўлланилиш тартиби, амал қилиш муддати, ҳамда марказий ва махсус давлат бошқарув органлари, маҳаллий давлат ҳокимият

органлари томонидан қабул қилиш аҳамиятига кўра қуйидаги таркибий қисмлардан иборат бўлиши мумкин.

1. Ўзбекистон Республикаси Президенти фармонлари ва Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари;

2. Махсус ваколатли давлат бошқарув органларининг меъёрий ҳужжатлари (қарор, низом, йўриқнома, норматив ва стандартлар).

3. Маҳаллий давлат ҳокимият органларининг меъёрий ҳужжатлари.)

Ўзбекистон Республикаси Президенти Фармонлари ва Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари амалдаги қонун ҳужжатлари асосида қабул қилиниб, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни, тупроқ унумдорлигини тиклаш ва оширишни, табиий муҳитни асраш ва уни муҳофаза қилиш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилишни таъминлаш билан боғлиқ қоида-талабларни белгилайди ва белгиланган доирада умуммажбурий аҳамият касб этади.

Хусусан, Республика ер фондидан фойдаланиш самарадорлигини ошириш мақсадида ("Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармони 1994 йил 24 ноябрда) қабул қилинган бўлиб, ер қонунчилигини янада такомиллаштиришга хизмат қилади.

Бундан ташқари, ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасидаги Ўзбекистон Республикаси Президентининг 18 март 1998 йилги ПФ-1978 сонли «1998 -2000 йиллардаги даврда қишлоқ хўжалигидаги иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш Дастури тўғрисида»ги фармони қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан оқилона фойдаланиш, уларга нисбатан мулккий муносабатларни такомиллаштиришга қаратилган бўлиб, катта аҳамиятга эгадир.

Бундан ташқари, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ("Ердан фойдаланишнинг самарадорлигини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги 1994 йил 29 ноябр 575-сонли қарори; "Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини жорий қилиш тўғрисида"ги 1998 йил 31 декабрдаги 643-сонли қарори ва бошқа қарорларда ердан фойдаланиш қоида-талаблари белгиланган бўлиб, ер қонунчилигини такомиллаштиришга хизмат қилади.

Ушбу соҳадаги фармон ва қарорлар белгиланган доирада вазирлик, давлат қўмиталари, идоралар, корхона, таъкилиги,

муассасалар ва жисмоний шахслар учун меъёрий аҳамият касб этади.

Ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш соҳасида махсус ваколатли давлат бошқарув органлари ҳисобланган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат қўмитаси, Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ўз ваколатлари доирасида меъёрий ҳужжатларни қабул қилиб, маълум табиат объекти соҳасидаги экологик қоида-талабларни белгилайди.

Хусусан, Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат қўмитаси ердан фойдаланиш тартибини белгилайдиган норматив стандартларни, низомлар ва йўриқномаларни ишлаб чиқади ва тасдиқлайди, барча юридик ва жисмоний шахслар томонидан ба-жарилиши шарт бўлган қарорлар қабул қилади ва ҳоказо.

Ерга оид қонунчилик ҳужжатлари тизимида маҳаллий давлат ҳокимият органларининг меъёрий ҳужжатлари ҳар бир вилоят, шаҳар, туман ҳудудида табиатни муҳофаза қилиш, табиий бойликлардан оқилона фойдаланиш билан боғлиқ қоида-талабларни белгилайди.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 5-моддасида вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари белги-ланган бўлиб, ушбу соҳада уларнинг масъулиятини оширишга хизмат қилади.

Айниқса, маҳаллий давлат ҳокимият органларининг тупроқ унумдорлигини ошириш билан боғлиқ қарорлари ушбу ҳудуддаги барча юридик ва жисмоний шахслар учун умуммажбурий аҳамият касб этади.

Демак, қонун ости меъёрий ҳужжатлари муҳим аҳамиятта эга бўлиб, конституциявий тамойиллар ва қонун ҳужжатларини қўлланилишини ва уларнинг ҳаётийлигини таъминлаб ер ҳуқуқи манбаларини янада такомиллаштиришга хизмат қилади.

## БЕШИНЧИ БОБ

### ЕРГА НИСБАТАН МУЛК ҲУҚУҚИ

#### 1-§. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқи тушунчаси ва унинг хусусиятлари

Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 55-моддасида ер, ер ости бойликлари, сув, ўсимлик ва ҳайвонот дунёси ҳамда бошқа табиий захиралар умуммиллий бойликдир деб қайд этилган. Ўзбекистоннинг Асосий Қонуни ерларга нисбатан мулк ҳуқуқи масаласини уларни умуммиллий бойлик деб тан олиш йўли билан ҳал этган. Шу билан бирга, бошқа мол-мулк каби ерлар давлатнинг иқтисодийтини ривожлантиришнинг моддий асосидир. Ер участкалари Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексига кўчмас мол-мулк турлари қаторига киритилган (83-модда). Ерни бир жойда кўчмас мулк, бошқа жойда эса бизни ўраб турган табиий муҳитнинг таркибий қисми деб аташ мумкин. Бу эса ерларнинг ҳам экологик, ҳам иқтисодий белгилари мавжудлигини англатади. Ер бир вақтнинг ўзида ҳам табиий объект, ҳам мулк бўлиб қолаверади ва уни атроф муҳитдан ажратиб бўлмайди.

Ўзбекистон Республикаси ҳудудидаги ерга нисбатан мулк ҳуқуқи Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексига, “Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида”ги, Ер кодексига ва “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида”ги қонунларда белгиланган.

Мулк ҳуқуқи ерлар кимга тегишлилигини ва мулкдорларнинг табиий ресурсларга нисбатан ваколатларини англатади. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқи унга эгалик қилиш, фойдаланиш ҳамда тасарруф этиш жараёнларида намоён бўлади.

Ерлар Ўзбекистон Республикаси қонунларига мувофиқ асосан давлат мулки ҳисобланади.

Ерларга нисбатан мулкчилик масаласи Ер кодексининг 16 ва 18-моддаларида, “Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида”ги Қонуннинг 19-моддасида “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида”ги Қонуннинг 5-моддасида ёритилган.

Ўзбекистонда фақат айрим ҳолларда, яъни Ер кодексининг 18-моддасида кўзда тутилган ҳолларда ер участкалари жисмоний ва юридик шахсларнинг мулки бўлиши мумкин.

Ерлар инсон томонидан яратилмаслиги, уларнинг чекланган миқдорда мавжудлигини ва энг асосийси инсоннинг ҳўжалик иш

Ўзга фаолияти натижасида уларнинг ҳолати ўзгариши, сифати пасайиши, уларнинг бебаҳолиги ёки баҳосини мавжуд эмаслигини англатади. Бозор иқтисодиёти шароитида ерлардан фойдаланишнинг иқтисодий асосларига эътибор кучаяди. Ерларнинг ҳақиқий баҳосини аниқлаш мураккаб, аммо бу уни иқтисодий баҳоланиши ва ундан фойдаланганлик учун пул тўлаш лозимлигини инкор этмайди. Амалдаги қонунларда ҳам бу ҳолат кўрсатиб ўтилган. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига мувофиқ ернинг норматив баҳоси маълум сифатли ер участкасининг жойлашиши ва сифатини белгиловчи кўрсаткич сифатида аниқланади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 28-моддасига мувофиқ ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўланади. Ўз эгаллигида ва фойдаланишида ҳамда мулкда ер участкалари бўлган юридик ва жисмоний шахслар ер учун ҳақ тўлайдилар. Ер учун ҳақ ҳар йили тўланадиган ер солиғи шаклида олинади, унинг миқдори ер участкасининг сифатига, жойлашишига ва сув билан таъминланиш даражасига қараб белгиланади.”

Ер-асосан давлат мулкни ташкил этади. Бу эса табиий захираларнинг ўзига хос алоҳида моҳияти билан, шунингдек табиий бойликлардан оқилона фойдаланиш ва уларнинг муҳофазасини таъминлаш сингари замонавий жамяят олдида турган вазифаларнинг мураккаблиги билан аниқланади.

Жамяят ихтиёрида бўлган табиий бойликлардан фойдаланишда табиий шарт-шароитлар дунё миқёсида сақлаб қолиниши, қайта тикланиши ва яхшиланиши лозим, зеро бу шарт-шароитлар одамларнинг ҳозирги ва келгуси авлодлари ҳаёти учун мақбул бўлмоғи шарт. Бу масалаларни ҳал этиш ҳар кимнинг ҳам қўлидан келавермайди, бундан ташқари улар алоҳида мулкдорларнинг манфаатларига ҳам мос эмас.

Ерга нисбатан хусусий мулк ҳуқуқи масаласига алоҳида эътибор бериш керак, чунки у аграр иқтисодиётнинг ўқ илдизидир. Ўзбекистон аҳолисининг 60 фоизи қишлоқларда яшашини ва қишлоқ ҳўжалик ерларидан фойдаланиш сувдан фойдаланиш билан боғлиқликлитини ҳисобга оладиган бўлсак, ерга нисбатан мулк ҳуқуқи бутун Ўзбекистон иқтисодиётини белгиловчи мезондир. Шу сабабдан, ҳозирги даврда ерни давлат мулки шаклида қолдириш мақсадга мувофиқдир.

Бозор муносабатлари шароитида давлат органлари ҳар-хил шакл ва турларда ердан фойдаланишни ва ерларни муҳофаза қилишни ташкил қилиши лозимдир. Ер участкалари юридик ва жисмоний шахсларга мерос қилиб қолдириладиган ер участкасига

умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи ва ер участкасига доимий эгаллик қилиш, доимий ёки вақтинча, шу жумладан ижара асосида фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилиши лозим. Ер участкаларини эгаллик, фойдаланиш, шу жумладан ижара ҳуқуқи асосида бериш тартиби ва асослари қонун ҳужжатларида, жумладан, Фуқаролик кодексининг 165-моддаси, “Қишлоқ хўжалиги кооперативи (шпиркат хўжалиги) тўғрисида”ги Қонуннинг 14-15-моддалари, “Фермер хўжалиги тўғрисида”ги Қонуннинг 10, 12-моддалари, “Дехқон хўжалиги тўғрисида”ги Қонуннинг 5-моддаси, “Ер кодексининг 17, 18, 24, 53, 55 ва бошқа моддаларида белгиланган.

Шу билан бирга, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1994 йил 24 ноябрдаги “Ерлардан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида”ги Фармони ва Ер кодексининг 23, 27 ва 55-моддалари билан ер участкаларига мерос қилиб қолдирилаётган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқини аукцион асосида сотишга руҳсат берилди. Ва шу қоида ер кодексига ҳам ўз аксини топган. Аукцион орқали ер участкаларга мерос қилиб қолдирилаётган эгаллик қилиш ҳуқуқи бериш тартиби Вазирлар Маҳкамасининг 1995 йил 11 апрелдаги 126-сонли қарори билан белгиланган.

## **2-§ Ерларга нисбатан мулк ҳуқуқининг объектлари ва субъектлари**

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 167-моддасига кўра Ўзбекистон Республикасида мулк хусусий ва оммавий мулк шаклидадир.

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 214-моддасида ерлар бошқа табиий ресурслар каби давлат-оммавий мулк деб тан олинган. Шу билан бирга, мазкур моддада ерлар республика мулки объектлари сифатида кўзда тутилган. Юқорида қайд этилганидек ерлар асосан давлат мулки ҳисобланади. Шунинг учун ҳам ерларга мулк ҳуқуқининг субъекти давлатдир. Фуқаролик кодексининг 214-моддаси иккинчи қисмига асосан республика мулки бўлган мол-мулкни Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси, Ўзбекистон Республикаси Президенти, Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати ёки улар махсус вакил қилган органлар, агар қонунда бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, тасарруф қиладилар.

Ерларни давлат номидан тасарруф этишни Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари амалга оширади. Мазкур органларнинг табиий ресур-



ларни тасарруф этиш бўйича ваколатлари Ер кодекси, мазкур органлар тўғрисидаги қонун ҳужжатларида белгиланган.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 18-моддасида ер участкасини хусусий мулк ҳуқуқи асосида бериш ҳоллари белгиланган. Шунини айтиб ўтиш лозимки, амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ фақат мазкур нормада қайд этилган ҳоллардагина ер участкасига нисбатан юридик ва жисмоний шахсларнинг мулк ҳуқуқи вужудга келиши мумкин.

Ўзбекистонда Ер участкасига нисбатан хусусий мулк ҳуқуқи қуйидаги хусусиятларга эга: биринчидан, “соф кури-нишдаги” ер участкасига мулк ҳуқуқи тан олинмаган. Ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқи шу ерда жойлашган бино ва иншоотлар билан боғлиқ, масалан, савдо ва хизмат кўрсатиш объектлари билан. Иккинчидан, мулк эгаси ер участкасига нисбатан чекланмаган ҳуқуқларга эга эмас, мулкдорнинг ҳуқуқ доираси ерда жойлашган объектнинг махсус йўналишда фойдаланиш билан белгиланади. Учинчидан, ушбу мулк бошқа шахсга ўтганда ҳам унинг янги эгаси ерни ва шу жойда жойлашган объектнинг махсус йўналишда фойдаланиш шарт.

Шундан келиб чиққан ҳолда, ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқининг субъектлари бўлиб, ер ва бошқа кўчмас мулкдан махсус йўналишда фойдаланадиган юридик ва жисмоний шахслар бўлиши мумкин.

Ерларга нисбатан мулк ҳуқуқининг объектлари ер фонди ёки ер участкалари ҳисобланади. Ўзбекистон ҳудудидаги барча ерлар, мулк, эгаллик ва фойдаланиш ҳуқуқи асосида юридик ва жисмоний шахсларга тегишлилигидан қатъи назар ер фондини ташкил этади! Ер кодексининг 8-моддасига мувофиқ барча ерлар фойдаланиш мақсадларига қараб саккизга тоифага бўлинади.

1) қишлоқ ҳўжалигига мўлжалланган ерлар-қишлоқ ҳўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ёки ана шу мақсадга мўлжалланган ерлар. Қишлоқ ҳўжалигига мўлжалланган ерлар суғориладиган ва суғорилмайдиган (лалмикор) ерлар, ҳайдаладиган ерлар, пичанзорлар, яйловлар, кўп йиллик мевали дов-дарахтлар ва тоқзорлар эгаллаган ерларга бўлинади;

2) аҳоли пунктларининг (шаҳарлар, посёлкалар ва қишлоқ аҳоли пунктларининг) ерлари-шаҳарлар ва посёлкалар, шунингдек қишлоқ аҳоли пунктлари чегараси доирасидаги ерлар;

3) саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар-кўрсатилган мақсадларда фойдаланиш учун юридик шахсларга берилган ерлар;

4) табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар-алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар эгаллаган, табиий даволаш омилларига эга бўлган ерлар, шунингдек оммавий дам олиш ва туризм учун фойдаланиладиган ерлар;

5) тарихий-маданий аҳамиятта молик ерлар-тарихий-маданий ёдгорликлар жойлашган ерлар;

6) ўрмон фонди ерлари-ўрмон билан қопланган, шунингдек ўрмон билан қопланмаган бўлса ҳам, ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ерлар;

7) сув фонди ерлари-сув объектлари, сув хўжалиги иншоотлари эгаллаган ерлар ва сув объектларининг қирғоқлари бўйлаб ажратилган минтақадаги ерлар;

8) захира ерлар.

Хусусий мулк ҳуқуқининг объекти ер участкаси ҳисобланади. Ер кодексининг 10-моддасига биноан ер участкаси-қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашган манзилга, ҳуқуқий режимига ҳамда ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг давлат ер кадастр ҳужжатларида акс эттирилган бошқа хусусиятларга эга бўлган ер фондининг қисmidир.

### 3-§. Ерларга нисбатан мулк ҳуқуқининг мазмуни

Мулк ҳуқуқи кенг маънодаги ашъвий ҳуқуқ бўлиб, ҳуқуқ эгаси, яъни мулкдорларга “ўзига тегишли мулклардан фойдаланиш мазмуни ва йўналишини фақат ўзи белгилаш ҳамда улар устидан тўлиқ “хўжалик ҳокимиятини” амалга ошириш” ҳуқуқини беради. Ушбу қоида мол-мулкка тааллуқли бўлиб, ерларга нисбатан мулкдорнинг ҳуқуқлари ўзига хос хусусиятларга эгадир. Аввалом бор ерларнинг табиий ресурслиги, уларнинг миқдори чекланганлиги, улардан фойдаланиш, уларнинг муҳофазаси билан боғлиқлигидир.

Мулкдорнинг қонуний ҳуқуқларини учлик сифатида, яъни эгаллик қилиш, фойдаланиш ҳамда тасарруф қилишга ажратиш анъанавий ҳисобланади. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 164-моддасига асосан ер ресурсларига нисбатан мулк

ҳуқуқининг мазмунини мулкдорларнинг эгаллик қилиш, фойдаланиш ва тасарруф этиш ҳуқуқлари ташкил этади.

Мулкдор ўз мулкни тасарруф қилишга, яъни унга эгаллик қилишга, ундан фойдаланишга, яъни фойда ундиришга (умумий қоидаларга кўра фақат мулкдоргина ўзида мавжуд бўлган мулклардан мевалар, маҳсулотлар ва фойда олади), ҳамда идора қилишга, яъни мулкнинг юридик тақдирини белгилашга, сотишга, совға қилишга, ижарага беришга, гаровга қўйишга ҳақлидир. Ерларга нисбатан мулкдорнинг тасарруф этиш ҳуқуқи ушбу мулкни давлат бошқаруви орқали амалга оширилади.

Шу билан бирга, табиий ресурслар, шу жумладан ерлар, давлат мулки бўлганлиги учун мулкдорнинг ҳуқуқларини амалга ошириш маълум бир хусусиятларга эга.

Биринчидан, ер ресурсларига мулк ҳуқуқининг мазмуни ҳам, фуқаролик ҳуқуқий нормалар ҳам экология ҳуқуқий нормалар билан белгиланади.

Иккинчидан, ерлар, хусусий мулк қилиб ажратилган ер участкаларини истисно қилган ҳолда, юридик ва жисмоний шахслар фойдаланишида бўлишидан қатъи назар давлат мулки ҳисобланади, яъни давлатнинг эгаллиги сақланиб қолинади.

Учинчидан, давлат ерлардан бевосита фойдаланишни амалга оширмайди, улардан фойдаланиш ҳуқуқини тартиби ва шартларини белгилайди. Ерлардан фойдаланиш ҳуқуқи ҳар хил шаклда (эгаллик, фойдаланиш, ижара) юридик ва жисмоний шахсларга берилади. Шундай фойдаланиш учун давлат ўрнатилган солиқлар ва тўловларни давлат фойдасига ундиради.

Тўртинчидан, аксарият ҳолларда ерларни тасарруф этиш натижасида давлат эгаллик ҳуқуқини йўқотмайди ва тасарруф этиш ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза этишни ташкил қилишга қаратилган.

Бешинчидан, давлат тасарруф этиш ҳуқуқини давлат органлари фаолияти орқали амалга оширади. Ерларни муҳофаза этиш ва фойдаланишнинг давлат бошқаруви аввалом бор давлат томонидан тасарруф этишга йўналтирилган. Шу жумладан, ваколатли давлат органлари табиий ресурсларни фойдаланишга ажратадилар ва фойдаланувчилардан қайтариб оладилар, фойдаланиш мақсадларини белгилайдилар. Масалан, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимият органлари Ер кодексининг 4-7-моддаларига мувофиқ ерларни юридик ва жисмоний шахсларга ажратиб бериш ва қайтариб олиш ваколатига эгалар.

Ер участкаларига хусусий мулк ҳуқуқининг мазмуни бошқа мулк объектларига нисбатан ҳам ўзига хос хусусиятларга эга. Юқорида қайд этилганидек, юридик ва жисмоний шахслар ер участкасидан фақат мақсадли фойдаланишлари шарт, яъни шу ер участкасида жойлашган бино ва иншоотдан фойдаланиш мақсади билан боғлиқдир. Масалан, савдо ва хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган ер участкаларидан фойдаланиш фақат юридик ва жисмоний шахснинг мазкур фаолият тури билан боғлиқдир. Шунинг учун ҳам ерга бўлган хусусий мулк чекланган ҳисобланади. Бундай қоидалар бошқа давлатлар қонун ҳуж-жатларида ҳам мавжуд.

## ЕР ФОНДИНИ ДАВЛАТ БОШҚАРУВИ

## 1-§. Ер фондини давлат бошқаруви тушунчаси, хусусиятлари ва тизими

Ер фондини идора этиш давлат органлари томонидан ерни муҳофаза қилиш ва ундан фойдаланишни ташкил қилишда намоён бўлади ва жамиятда ижтимоий бошқарувнинг таркибий қисми бўлади. Ер фондини давлат томонидан идора этиш экология соҳасида давлат бошқарувини ажралмас қисми ҳисобланади ва у давлатнинг экологик ваколатини ва экологик сиёсатини амалга ошириш воситаларидан биридир. Ушбу бошқаришни ташкил этишдан мақсад ер фондини ва табиатни муҳофаза қилиш ҳамда ердан оқилона фойдаланишни таъминлашдир.

Ер фондини давлат бошқаруви орқали давлат ернинг мулкдори сифатида ундан фойдаланишни ташкил этиш мақсадида ерни тасарруф этиш ҳуқуқини амалга оширади.

Ер фондини давлат бошқаруви деганда ваколатли давлат органларининг ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза этиш бўйича ижро этиш ва фармойиш бериш фаолияти тушунилади.

Давлат бошқарув органларининг ижроия фаолияти ушбу органларнинг ижроия ҳокимиятига тааллуқлилигидан келиб чиқиб, қонун ва вакиллик органларининг қарорларини амалга оширишга қаратилган. Шу боис ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза этишнинг хусусияти мавжудлигини қайд этиш лозимдир. Бу хусусият ер муносабатларини тартибга солишда давлат ҳокимиятининг вакиллик органлари қатнашишида намоён бўлади. Масалан, Ўзбекистон Республикасининг "Маҳаллий давлат ҳокимият органлари тўғрисида"ги Қонунининг 10-моддасига мувофиқ ер участкаси ажратиб бериш ёки қайтариб олиш тўғрисидаги туман ёки вилоят ҳокимининг қарори тегишли халқ депутатлар кенгаши томонидан тасдиқланади.

Ер фондини давлат бошқаруви органларининг фармойиш бериши уларнинг ижтимоий муносабатларини тартибга солишда ваколат доирасида юридик ва жисмоний шахсларга мажбурий кўрсатмалар бериш ҳуқуқидан келиб чиқади. Ушбу мажбурий кўрсатмалар кўп маротаба қўлланадиган, яъни улар томонидан қабул қилинган меъёрий ҳужжатларда белгиланади, ёки бир маротаба қўлланадиган, маълум бир ёки бир неча субъектга таал-

лукли бўлади, масалан, ҳуқуқбузарликни тўхтатиш бўйича кўрсатмалардан иборат бўлади.

Ер фондини давлат бошқаруви органларининг ижроия этиш ва фармойиш бериш фаолияти ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бажариллишини таъминлашга қаратилган.

Ер фондини давлат бошқаруви қуйидаги тамойилларга асосланган:

бошқаришнинг қонунийликка асосланиши, яъни давлат бошқарув органларининг ер муносабатларини тартибга солишда фақат қонун ҳужжатларида белгиланган ваколат доирасида ҳамда ҳуқуқлари асосида фаолият юритиши;

тармоқ ва ҳудудий бошқаришни мувофиқлаштиришга, яъни ер муносабатларини тартибга солишда давлат органларининг фаолияти ҳам ҳудуднинг ривожланишини, ҳам ердан фойдаланишнинг оқилоналиги ва уни муҳофаза этишнинг таъминланишига қаратилади. Бундан ташқари, Ер фондини давлат бошқаруви органлари ҳам ҳудудий, ҳам тармоқ бўйсунлигида шакллантирилади, масалан, Ер ресурслари бўйича давлат қўмитасининг ҳудудий бўлинмалари ҳам мазкур қўмига, ҳам маҳаллий давлат ҳокимияти органларига бўйсундилад;

ер масалаларини ҳал қилишда ҳар томонлама ёндашишга, яъни ерлардан фойдаланишни ташкил этишда ушбу фойдаланишнинг оқилоналиги ва атроф табиий муҳитни муҳофаза этишни таъминлаш ва республика халқ ҳўжалиги ва аҳолини иқтисодий ва ижтимоий манфаатларини қондиришни таъминлаш;

ер фондининг давлат бошқарувини ташкил этишда табиий ресурслардан фойдаланиш ва назорат қилишни ажратиш, яъни ушбу соҳада ерлардан бевосита фойдаланувчилар назорат қилиш ваколатига эга бўлмаслигида, ер фондини давлат бошқаруви органларини шакллантириш ҳамда уларнинг фаолиятларини ташкил қилишда фойдаланиш ва назорат қилиш ваколатларини тартибга солишда ифодаланади.

Ер фондини давлат бошқаруви маълум бир шаклларда ва услубларда амалга оширилади. Ушбу бошқарувнинг шакллари бўлиб, ҳуқуқ ижод қилиш, ижроия ва ҳуқуқни муҳофаза қилиш фаолияти ҳисобланади. Ижроия органлари ҳуқуқ ижод қилиш йўли билан қабул қилган меъёрий ҳужжатларида қонунларда белгиланган қоидаларни янада ривожлантириб, ижтимоий муносабатларни батафсил тартибга солувчи меъёрларни белгилайдилар. Масалан, Ер тўғрисидаги кодекснинг ва "Давлат ер кадастри тўғрисида"ги Қонуннинг қоидалари Ўзбекистон Республикаси Ва-

зирлар Маҳкамасининг 1998 йил 31 декабрдаги 543-сонли қарори билан тасдиқланган “Давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида”ги Низом ва Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат қўмитаси ва Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Геодезия, картография ва давлат кадастри бош бошқармаси томонидан тасдиқланган, Адлия вазирлиги томонидан 1999 йил 27 майда 736-сон билан давлат рўйхатига олинган “Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш тартиби тўғрисида”ги Йўриқнома билан тартибга солинади.

Давлат бошқарув органларининг ижроия фаолияти қонун ҳужжатларини амалга ошириш бўйича амалий фаолияти ҳисобланади. Масалан, ер участкаларини жойида ажратиб бериш, ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатига олиш, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш қоидаларига риоя этишни назорат қилиш ва ҳоказо.

Ер фондини давлат бошқарув органлари ҳуқуқни муҳофаза қилиш фаолияти орқали табиий ресурслардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш қоидалари бузилган тақдирда айбдор шахсларни жиноий, маъмурий ва интизомий жавобгарликка тортиш масаласи ҳуқуқни муҳофаза қилиш органлари ёки у ишлайдиган ташкилотнинг маъмурияти олдига қўйилади, белгиланган тартибда маъмурий жавобгарликка тортадилар, суд органларида ер фондига етказилган зарарни ундириш бўйича даъво аризаларини қўзғатадилар, ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг бузилган ҳуқуқларини тиклашга қаратилган чора-тадбирларни амалга оширадилар.

{Ер муносабатларини тартибга солишда давлат бошқарув органлари бошқариш услубларини, яъни ижтимоий муносабатлар субъектларига давлат таъсир кўрсатиш усулларини қўллайдилар. Улар таркибига рухсат бериш, ман қилиш, розилик бериш, мажбурий кўрсатмалар бериш киради.)

Давлат бошқарувининг рухсат бериш услуби асосан ердан фойдаланишни ташкил этишда қўлланилади. Ер ресурсларидан фойдаланиш фақат ваколатли давлат органларининг рухсати асосида вужудга келади.

Розилик бериш (санкциялаш) услуби деб давлат органларининг ердан фойдаланувчилар томонидан тайёрлаган меъёрларни ҳамда фойдаланишга оид бошқа қоида ва тартибларни тасдиқлаш ва розилик бериш тушунилади. Масалан, қишлоқ хўжалик корхона ва ташкилотлари туман ҳокими томонидан тас-

диқланган ички ер тузилиш схемаларига мувофиқ ердан фойдаланишни амалга оширадилар (Ер кодексининг 13-моддаси).

Ер фондини бошқарувни тақққлаш услуби атроф мухитни муҳофаза қилишни таъминлаш этишда кенг қўлланилади ва ерлардан фойдаланиш ёки ҳудудларда маълум бир фаолиятни амалга оширишни тақққлаш орқали ман этишда ифодаланади. Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларда ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга маълум бир турдаги фаолиятларни амалга ошириш тақққланади. Масалан, "Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида"ги Қонуннинг 23-моддаси ва Вазирлар Маҳкамасининг 1992 йил апрелдаги 174-сонли қарори билан тасдиқланган "Ўзбекистон Республикасидаги сув омборлари ва бошқа сув ҳавзалари, дарёлар, магистраль каналлар ва коллекторларнинг шунингдек, ичимлик сув ва маиший сув таъминотининг, даволаш ва маданий-соғломлаштиришда ишлатиладиган сув манбаларининг сувни муҳофаза қилиш зоналари ҳақида"ги Низомга мувофиқ сув муҳофаза зоналарида дарахт ва бутазорларни кесил, ёқилги ва мой қуйиш шохобчаларини жойлаштириш ва ишлатиш, захарли химикатларни қўллаш, чорвачилик фермаларини жойлаштириш ва бошқалар тақққланади ёки бошқа ердан фойдаланувчининг ҳуқуқлари бузилганда, уларни тиклашга қаратилган чора-тадбирларни амалга ошириш бўйича айбдор шахсларга мажбурият юклатилади.

Ер фондини давлат бошқарув органларининг ваколат доирасида қабул қилган қарорлари экологик муносабатлар субъектларига нисбатан мажбурий ҳисобланади. Аммо мажбурий кўрсатмалар бериш услуби ушбу давлат органларининг фаолиятида асосан ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга ошириш жараёнида қўлланилади. Масалан, ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширувчи органлар ҳуқуқбузарлик содир этган шахсларга ушбу ҳуқуқбузарлик оқибатларини, уларни содир этиш сабабларини ва шарт-шароитларини бартараф этиш бўйича мажбурий кўрсатмалар беришга ҳақлидирлар.

Ер фондини давлат бошқарув органлари қонун ҳужжатларига мувофиқ маълум ваколатларни амалга оширадилар. Ушбу ваколатлар қуйидагилардан иборат: ерларни муҳофаза қилиш ва улардан оқилона фойдаланиш бўйича меъёрий ҳужжатларни қабул қилиш; атроф табиий мухитни муҳофазасини таъминлашчи меъёрларни белгилаш, экологик стандартлаш; ерларнинг давлат ҳисобини ва давлат кадастрларини юритиш; ерлардан оқилона



фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишни режалаштириш; ер участкаларини тақсимлаш ва қайта тақсимлаш; ер тузиш; ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга ошириш; низоларни ҳал қилиш, ерларнинг мелиорациясини ташкил этиш.)

## 2-§. Ер фондини давлат бошқарув органлари тизими

Ер фондини давлат бошқарувини амалга оширадиган органларнинг доираси кенгдир. Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларига мувофиқ, (ер фондини давлат бошқарувини амалга оширадиган органлар умумий ва махсус ваколатта эга бўлган давлат органларига бўлинади.

Умумий ваколатта эга бўлган органлар қаторига Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва маҳаллий давлат ҳокимияти органлари киради.) Улар иқтисодиёт ва ижтимоий соҳаларда давлат бошқарувини амалга ошириш билан бир вақтда ер муносабатларини тартибга солиш бўйича баъзи бир масалаларни ҳал қиладилар. Шунинг учун ҳам, улар умумий ваколатта эга бўлган органлар деб номланадилар.

Экология соҳасидаги давлат бошқарувида Вазирлар Маҳкамасининг ваколатлари Ўзбекистон Республикаси Конституциясида (98-моддаси), Ўзбекистон Республикасининг 1993 йил 6 май “Вазирлар Маҳкамаси тўғрисида”ги Қонуни (Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгаши Ахборотномаси, 1993 йил, 5-сон, 202-модда) 9, 10, 11, 12, 20-моддаларида, Ўзбекистон Республикасининг 1992 йил 9 декабр “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида”ги Қонуни (Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгаши Ахборотномаси, 1993 йил, 1-сон, 38-модда) 9-моддасида ҳамда 1998 йил 30 апрелдаги Ер кодексининг 4-ва бошқа тегишли моддаларида белгиланган.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ер ресурсларни муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш масалалари бўйича қуйидагиларни амалга оширади:

норматив ҳужжатлар (қарор, низо, қоида ва тартиблар) қабул қилади;

ерларни муҳофаза қилиш ва ер ресурслардан оқилона фойдаланиш соҳасида ягона давлат сиёсатини амалга оширади;

тупроқ унумдорлигини ошириш, табиатни муҳофаза қилиш соҳасида бошқа тадбирлар билан яхлит тарзда ерлардан оқилона

фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан давлат дастурларини ишлаб чиқади ва амалга оширишни ташкил этади;

ер ресурслардан фойдаланганлик учун солиқ миқдорини белгилайди;

қилшқоқ хўжалигининг табиий мослашуви жиҳатидан ерларни районлаштириш, ер тузишни, атроф табиий муҳит мониторингини, шундан ер мониторингини, давлат ер кадастрини юритилишини ташкил этади;

давлат мулкдаги ерларни тасарруф этади, шундан ер участкаларини фойдаланиш, эгаллик қилиш ва ижара ҳуқуқи асосида юридик ва жисмоний шахсларга ажратади ҳамда ерга бўлган ҳуқуқларни белгиланган тартибда бекор қилади;

ер муносабатларини тартибга солишда давлат органларининг фаолиятини мувофиқлаштиради;

ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза этиш устидан давлат назоратини ташкил этади;

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида унинг ваколатига кирадиган бошқа масалаларни ҳал қилади.

Ер фондини давлат бошқарувида маҳаллий давлат ҳокимият органларининг ваколатлари Конституцияда (100-модда), Ўзбекистон Республикасининг 1993 йил 3 сентябр “Маҳаллий давлат ҳокимият органлари тўғрисида”ги Қонунда (10, 24, 25-моддалари), “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида”ги Қонунда (10-модда) ва Ер кодексининг 5-7-ва бошқа моддаларида белгиланган.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ўз ҳудудларида ер ресурсларини давлат бошқарувининг қуйидаги ваколатларини амалга оширадилар: минтақада (ҳудудда) табиатни муҳофаза қилишнинг асосий йўналишларини белгилайдилар, табиий ресурслардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишнинг ҳудудий дастурларини тасдиқлайдилар; атроф табиий муҳитга зарар етказётган объектлар фаолиятини вақтинча ёки бутунлай тўхтатиш ва қайта ихтисослаштириш тўғрисида қарорлар қабул қиладилар; фойдаланишни ташкил қилиш мақсадида ер участкаларини-эгалликка, фойдаланишга ёки ижарага, ва шундай ҳуқуқларни бекор қиладилар; ер мониторинги, давлат ер кадастри юритилишини ташкил этадилар; ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширадилар.

Махсус ваколатли давлат органларига ер фонди даимиёвчи бошқарувини амалга оширувчи вазирликлар, давлат қўмиталари

ва идоралар киради.) Уларнинг фаолияти асосан ер муносабатларини тартибга солиш билан боғлиқ бўлганлиги сабабли, махсус ваколатли органлар деб номланадилар. Улар тармоқлараро, яъни бир неча тармоқларни ва бир неча табиий ресурсларни идора этувчи органларга ҳамда тармоққа оид, яъни маълум бир табиий ресурсни идора этувчи органларга бўлинади.

Ер ресурслари давлат бошқарувининг махсус ваколатли органлари ичида марказий ўринни Ўзбекистон Республикаси Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси эгаллайди. Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг 1996 йил 26 апрелдаги Қарори билан тасдиқланган Низомига (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Ахборотномаси, 1996 йил, 5-6 сон, 70-модда) мувофиқ табиатни муҳофаза қилиш, табиий ресурслардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида давлат назоратини ҳамда тармоқлараро бошқарувни амалга оширувчи, идоралардан устун турувчи ҳамда мувофиқлаштирувчи махсус ваколатли органдир. Ўзбекистон Республикаси Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисига бўйсунди ва унга ҳисобдордир.

Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси ер муносабатларини тартибга солиш юзасидан қуйидаги асосий ваколатларни амалга оширади:

атроф муҳитни муҳофаза қилишда иқтисодий усулларни кенг қўллаш, ресурсларни тежайдиган, камчиқит ва чиқитсиз технологияларни барча жойларда қўлланилишини рағбатлан-тириш, экология соҳасидаги фан-техника китукларини жорий этиш асосида табиатни муҳофаза қилиш фаолиятини комплекс бошқаради;

табиатни муҳофаза қилиш ва табиий ресурслардан фойдаланиш юзасидан республика экологик нормативлар, қоида ва стандартларни тасдиқлайди,

давлат экологик экспертизасини ўтказди;

атроф муҳит ифлосланишининг аҳволи ва унга бошқача зарарли таъсирлар, табиий ресурслардан фойдаланиш тўғрисидаги маълумотларнинг республика ягона экологик ахборот банкани ташкил этади ва юритади;

экологик ташвиқотни амалга оширади, экологик таълим ва тарбияни ташкил этиш ҳамда юритишда қатнашади;

табиатни ифлослантирганлик ва табиий ресурслардан оқиллона фойдаланмаганлик натижасида унга етказилган зиённи

қоплаш тўғрисида юридик ва жисмоний шахсларга нисбатан даъво қўзғатади;

банк муассасаларига экологик қонун ҳужжатларини бузган ҳолда иш олиб борилаётган саноат ва бошқа объектларни лойиҳалаш, қуриш, қайта қуриш ёки кенгайтириш ишларини маблағ билан таъминлашни тўхтатиш тўғрисида тақдимнома киритади;

экологик қондаларга амал қилмай иш олиб борилаётган саноат ва бошқа объектларни лойиҳалаш, қуриш, қайта қуриш ёки кенгайтиришни тақиқлайди, шунингдек корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг ишини тўхтатиб қўяди;

экологик талабларга риоя этмаган шахсларни маъмурий жавобгарликка тортади, зарурат бўлганда ҳуқуқбузарлик тўғрисидаги материалларни ҳуқуқни муҳофаза қилувчи органларга тақдим этади;

ер ресурсларидан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан белгиланган тартибда давлат назоратини олиб боради ва қонун ҳужжатларида белгиланган бошқа ваколатларни амалга оширади.

Ўзбекистон Республикаси (Ер ресурслари давлат қўмитаси 1998 йил 24 июлдаги Ўзбекистон Республикаси Президенти Фармони билан ташкил этилган ва унинг Низоми Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 27 июлдаги 314-сонли қарори билан тасдиқланган) Ушбу орган ер мониторинги, давлат ер кадастрини юритади; ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олади, ер ресурсларининг давлат ҳисобини олиб боради, ердан оқилона фойдаланиш ва унинг муҳофаза этилиши устидан давлат назоратини олиб боради; ер тузиш ишларини ташкил этади ва бошқа ваколатларни амалга оширади.

(Вазирлар Маҳкамасининг 1996 йил 31 январ 44-сонли қарори билан тасдиқланган Низомига (ҚТ, 1996 йил, 1-сон, 4-модда) мувофиқ, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Геодезия, картография ва давлат кадастри Бош бошқармаси шаҳарлар ва бошқа аҳоли пунктларида юридик ва жисмоний шахсларнинг ерга бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатига олади ва давлат ер кадастрини юритади.

Вазирлар Маҳкамасининг 1999 йил 8 ноябрдаги 492-сонли қарори билан тасдиқланган Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси тўғрисидаги Низомнинг) 6.24. ва 6.25.-бандларига мувофиқ мазкур Қўмита шаҳар ва аҳоли яшайдиган жойларни режалаштириш, уларнинг бош режалари схемалари ва лойиҳалари, бошқа архитектура режалаштириш

ҳужжатлари, ҳудудларни хавфли геологик жараёнлардан ҳимоя қилишнинг қўриқлаш зоналари ва схемалари лойиҳалари, сейсмик районлаштириш харитали ишлаб чиқишига назорат қилади ва ташкил этади; ер, уй-жойларда ерларни фойдаланишга ажратиб беришда ва ерлардан фойдаланишни режалаштиришда қатнашади.

Вазирлар Маҳкамасининг 1996 йил 26 ноябрдаги 419-сонли “Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ва сув ҳужалиги вазирлиги фаолиятини ташкил этиш тўғрисида”ги Қарори билан тасдиқланган Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ва сув ҳужалиги вазирлиги тўғрисидаги Низомнинг 3-бўлим олтинчи хат бошига мувофиқ мазкур вазирлик суғориладиган ерларнинг мелиоратив ҳолатини ҳар йили давлат ҳисобини ўтказишни ташкил этади. Мавжуд суғориладиган ерларни ҳар йили ҳисобга олишда қатнашади, шунингдек суғориш тизимларини комплекс реконструкциялаш, коллектор-дренаж тармоқларни қуриш ва қайта барпо этиш бўйича ишлар самарадорлигини мунтазам баҳолашни амалга оширади.

### 3-§. Ер фонди давлат бошқарув органларининг ваколатлари

Ер фонди давлат бошқарув органларининг ваколатлари деганда, уларнинг шу соҳадаги фаолиятларининг алоҳида турлари тушунилиши лозим.

Ер фонди давлат бошқарув органлари қуйидаги ваколатларни амалга оширадилар: Ер ресурсларини муҳофаза қилиш ва улардан оқилона фойдаланиш бўйича меъёрий ҳужжатларни қабул қилиш йўли билан давлат органлари қонун ва Ҳукумат қарорларидаги қоидаларни янада ривожлантирадилар ва деталлаштирилган идоравий норматив ҳужжатлар қабул қиладилар. Масалан, Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодексида ер солиғига оид меъёрлар киритилган ва унинг 99-моддасига мувофиқ, ер солиғи ставкалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади. Бундан ташқари, ер солиғини ҳисоблаш ва ундириш бўйича муносабатлар Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги ва Давлат солиқ қўмитаси томонидан 1997 йил 28 ноябрда тасдиқланган ва Адлия вазирлигида 4 ноябр 1998 йил 401-1 рақами билан давлат рўйхатига олинган “Ер солиғини ҳисоблаш ва тўлаш тартиби тўғрисида”ги Йўриқнома билан тартибга солинади. Идоравий меъёрий ҳужжатлар асосан меъёрий ҳужжатларда техник ва табиий фанлар талабларини ки-

ритиш лозим бўлганда қабул қилинади. Бунга мисол қилиб Ўзбекистон Республикасида Ер ресурслари давлат қўмитаси томонидан Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги билан келишиб, 1999 йил 30 апрелда тасдиқланган ва 1999 йил 18 майда Адлия вазирлиги томонидан 732-рақам билан давлат рўйхатига олинган Ўзбекистон Республикасида тупроқ бонитировкаси бўйича ишларни олиб бориш ва материалларни тасдиқлаш Тартибини келтирсак бўлади.

Давлат органлари атроф табиий муҳитнинг, шу жумладан, ерларни муҳофазасини таъминловчи нормативларни қабул қиладилар. Буларга: Ўзбекистон Республикаси Табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси, Соғлиқни сақлаш вазирлиги ва Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги томонидан тасдиқланадиган қишлоқ хўжалигида қўлланадиган кимёвий моддалар меъёрларини мисол қилиб келтирса бўлади.

Ер фонди тўғрисида маълумот йиғиш мақсадида давлат органлари уларнинг давлат ҳисобини амалга оширадилар. Ушбу ваколат орқали ер фондининг сон ва сифат кўрсаткичлари ва бошқа тавсифлари аниқланади. Ер фондининг давлат ҳисоби, мониторинг (уни кузатиш), инвентаризация ёки фойдаланишни рўйхатга олиш йўли билан амалга оширилади.

Ер ресурсларидан оқилona фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш ишлари республика халқ хўжалиги, вилоятлар, туманлар, шаҳарлар ва бошқа аҳоли пунктларининг ривожлантириш истиқболларини белгилаш чоғида умумий ваколатга эга бўлган органлар томонидан режалаштирилади. Масалан, ўзлаштириладиган ерлар майдони ва уларни қишлоқ хўжалиги, саноат ҳамда бошқа мақсадларга ажратиш мўлжалланганда Бундан ташқари, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишнинг махсус режалари тузилади. Булар таркибига ер тузиш лойиҳалари, шаҳарларнинг бош режалари, муайян жойларни режалашга доир истиқболлар, схемалар, лойиҳалар, ва бошқалар киради. Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишнинг махсус режалари умумий ваколатга эга бўлган органлар томонидан тасдиқланади (Ер Кодексининг 13-моддаси).

Ер ресурсларни тақсимлаш ва қайта тақсимлаш деганда давлат мулкидаги ерларни ваколатли органларнинг давлат номидан тасарруф этиб, улардан фойдаланишни ташкил этиш тушунилади. Ушбу ваколатни амалга ошириш йўли билан давлат органлари ерларни фойдаланишга ажратиб берадилар ва қайтариб оладилар. Ер участкаларини эгалликка, фойдаланишга ва ижарага

бериш тўғрисидаги қарорларни Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 4-7, 23-моддаларига мувофиқ, Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий ҳокимият органлари қабул қиладилар. Ер ресурсларини фойдаланишга ажратиб бериш ҳуқуқига эга бўлган органлар Ер кодексини 36-моддасига мувофиқ бошқа давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун, экологик талабларни бузганлик учун ҳамда қонун ҳужжатларида белгиланган бошқа асосларга кўра шундай фойдаланишни бекор қилишлари мумкин.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 23-моддасига мувофиқ Ер участкаларини эгаллик қилиш ва фойдаланиш учун бериш ер ажратиш тариқасида амалга оширилади. Эгалликдаги ёки фойдаланишдаги ер участкаларини бошқа шахсларга бериш фақат ер участкаси белгиланган тартибда олиб қўйилганидан кейин амалга оширилади. Ер участкасини ажратиб бериш тартиби Вазирлар Маҳкамасининг 1992 йил 27 майдаги 248-сон қарори билан тасдиқланган “Ўзбекистон Республикасида ер участкаларини олиб қўйиш ва уларни қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун беришга доир материалларни расмийлаштириш тартиби тўғрисида”ги Низомида белгиланган. Ер ажратиб бериш икки босқичда амалга оширилади. Биринчи босқичда ер участкасини танлаш амалга оширилади. Иккинчи босқичда ер участкасида жойлаштириладиган объектлар лойиҳалаштирилади ва лойиҳа тегишли тартибда тасдиқланганидан сўнг ер участкасини ажратиб бериш тўғрисида қарор қабул қилинади. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 34-моддасига мувофиқ қарор туман ёки вилоят ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш комиссияларининг хулосалари асосида қабул қилинади. Ер тузиш хизмати органлари берилган ер участкасининг чегараларини натура (жойнинг ўзида) белгилаётганларига ва ерга эгаллик қилиш ёки фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқлайдиган ҳужжатлар берилгунига қадар ана шу ер участкасига эгаллик қилиш ва фойдаланишга киришиш тақиқланади. Фермер хўжалиги юритиш учун ер участкаларини узоқ муддатли ижарага бериш тартиби Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 300-сонли қарори билан тартибга солинган.

Ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи ҳақ эвасига аукцион орқали реализация қилиниши мумкин. Фуқароларга Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 27-моддасига мувофиқ якка тартибда уй-жой қуриш учун 0,04 гектар ва ушбу Кодексининг 55-моддасига мувофиқ деҳқон хўжалиги юритиш учун 0,06 гектар ер участкаси реализа-

ция қилиниши мумкин. Фуқароларга ер участкаларини реализация қилиш тартиби Вазирлар Маҳкамасининг 1995 йил 11 апрелдаги 126-сонли қарори билан тасдиқланган "Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини улар жойлашган ер майдонлари билан биргаликда ҳамда ер майдонларини мерос қилиб қолдириш шарти билан умрбод эгаллик қилиш учун хусусий мулк сифатида сотиш тартиби тўғрисида"ги Низом (ҚТ, 1995 й, №4, 15-модда) билан тартибга солинади. Ер участкалари туман ва шаҳар ҳокимиятлари томонидан аниқланиб аукционга қўйилади. Аукцион давлат мулки қўмитаси органлари томонидан ташкил этилиб, аукционга қўйилган ер участкаларини бошланғич нархлари белгиланади. Аукционда энг юқори нарх таклиф этган шахс ерга мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи ва ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ордер берилади. Ер участкаси жойда ажратиб бериш ва ерга бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш мазкур ордер асосида амалга оширилади.

Ер участкалари савдо ва хизмат кўрсатиш объектлари билан бирга хусусийлаштирилганда аукцион орқали юридик ва жисмоний шахсларга Ер кодексининг 18-моддасига мувофиқ сотилиши мумкин. Ер участкаларини хусусий мулк асосида берилиш тартиби Вазирлар Маҳкамасининг 1995 йил 11 апрелдаги 126-сонли қарори билан тартибга солинган. Савдо ва хизмат кўрсатиш объектлари хусусийлаштириш жараёнида уларнинг қийматига ер участкаларининг қиймати қўшилиб аукционда бошланғич нарх белгиланади. Аукционда энг юқори нарх тавсия этган шахсга ер участкаси объектлар билан мулк бўлиб ўтади.

Давлат органларининг ер тузиш ваколати ерларни фойдаланишга бериш тўғрисидаги қарорларни амалга оширишга қаратилган. Ер тузиш ишлари орқали фойдаланиш ҳуқуқини олган юридик ва жисмоний шахсларга ер участкалари жойида (натурада) ажратилиб, чегаралари белгиланиб берилади. Ер тузиш ишларини махсус ваколатли органлар бўлиши Ер ресурслари давлат қўмитаси, Архитектура ва қурилиш давлат қўмитаси органлари амалга оширади.

Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан назорат ваколатли орган томонидан ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза этилиши устидан кузатув ва текширувлар ўтказиш орқали амалга оширилади. Экологик назоратни умумий ва махсус ваколатга эга бўлган давлат органлари олиб борадилар. Бугунги кунда ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан назорат Ер кодексининг 85-моддаси ва "Хўжалик юритишчи



субъектлар фаолиятини давлат томонидан назорат қилиш тўғрисида”ги 1998 йил 24 декабрдаги Қонуни билан тартибга солинсада, ушбу масала бўйича махсус меъёрий ҳужжат мавжуд эмас. Ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширишда қайд этилган ҳужжатлардан ташқари давлат органларининг ваколатлари “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида”ги Қонунда, Ер кодексига, ҳамда Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси, Ер ресурслари давлат қўмитаси тўғрисидаги низомларда ўз аксини топган. Бундан ташқари, ердан фойдаланувчилар ва ер эгалари фаолияти устидан назоратни амалга ошириш чоғида Ўзбекистон Республикасининг “Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятини давлат томонидан назорат қилиш тўғрисида”ги Қонунининг талабларига, шу жумладан ушбу Қонуннинг 10-моддаси биринчи қисмида кўзда тутилган текширишлар даврийлигига риоя этилиши лозимдир, яъни хўжалик юритувчи субъектнинг ердан фойдаланиш фаолияти комплекс текширув мобайнида бир ой ичида махсус ваколатли орган тасдиқлаган режага мувофиқ амалга оширилиши мумкин.

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза этиш чоғида фойдаланувчилар, эгаллик қилувчилар ва ижарачилар билан давлат органлари ва бошқа шахслар ўртасида келиб чиқадиган низоларни ҳал қилиш Ер кодексининг 89-моддасига мувофиқ фақат суд органлари томонидан ҳал этилиши белгиланган. Бунда юридик шахслар орасидаги низолар хўжалик судлари томонидан, агар низони бир тарафи жисмоний шахс бўлса фуқаролик судлари томонидан ҳал қилинади.

Юқорида қайд этилган ваколатлардан ташқари ер қонун ҳужжатларига мувофиқ ерларнинг мелиорациясини ташкил этиш ваколатли давлат органлари томонидан амалга оширилади.

## ЕГТИНЧИ БОБ

### ЕР МОНИТОРИНГИ

#### 1-§. Ер мониторинги тушунчаси ва унинг ҳуқуқий аҳамияти

Табиий ресурслардан, жумладан, ердан оқилона фойдаланишни ҳуқуқий тартибга солиш, аввалом бор, тегишли давлат органлари томонидан ерга оид муносабатларнинг ҳуқуқий меъёрларини ишлаб чиқишни, қабул қилишни ва уни муҳофаза қилишнинг чора тadbирларини йўлга қўйишни талаб этади. Давлатнинг ана шундай ҳуқуқий бошқарув тизими кишиларнинг ҳуқуқий хулқ-атворида ерларни муҳофаза қилиш ва улардан самарали фойдаланиш тартибини ўрнатади ва ҳуқуқбузарларга нисбатан юридик оқибатларни келтириб чиқариш муқаррар-лигини таъминлайди.

Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 55-моддасига мувофиқ ер, бошқа табиий захиралар қатори, умуммиллий бойликдир, улардан оқилона фойдаланиш зарур ва улар давлат муҳофазасидадир. Умуммиллий бойликни эса ҳеч қайси бир ер ҳуқуқи субъектлари-давлат органлари, юридик ва жисмоний шахслар томонидан ҳужасизларча фойдаланишга йўл қўйилмайди. Чунки ер нафақат ҳозирги авлод, балки келажак авлодларимизнинг ҳам яшаш макони, ҳам ишлаб чиқариш базисидир. Шунинг учун уни муҳофазалаш масъулиятини давлат ўз зиммасига олгандир.

Ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш учун давлат ўзининг махсус ваколатланган органлари орқали қонун ҳужжатларида акс эттирилган ҳуқуқий талабларни бажарилишини назорат қилиб бориши керак бўлади. Ушбу давлат назорати ягона тизимда турувчи ер мониторинги – инспекцияси – экспертизасини татбиқ қилишни тақозо этади. Бу тизимда бирламчи босқич бўлиб ер мониторинги туради ва у ер инспекцияси (назорати)ни аниқлаштиради ҳамда жуда серхаражат тadbир – ер экспертизаси самарадорлигини таъминлайди.

Ҳўш мониторинг ўзи нима? Мониторинг логин тилида «Monitor»-*кузатиш, назоратлаш, бошқариш деган маънони англатиб*, у маълум бир объектларни (жумладан, табиий объектларни) ҳолатини систематик равишда текшириб боришдир. Бу термин табиий объектларга нисбатан расман 1972 йил Бирлашган Миллатлар Ташкилотининг табиатни муҳофаза қилиш буйича ўтказилган Стокгольм конференциясида илк бор ишлатилди. Шу-

нинг учун бўлса керак XX асрнинг 70-80 – йилларгача чоп этилган адабиётларда (айниқса Ер ҳуқуқида) бу атама жуда кам қўлланилган.

Ер мониторинги Ўзбекистон қонунчилигида биринчи бор 1998 йил 30 апрелда қабул қилинган Ер кодексининг 14-моддасида акс эттирилди. Унга биноан *ер мониторинги – ер таркибидаги ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш, ерларга баҳо бериш, салбий жараёнларнинг олдини олиш ва оқибатларни тугатиш учун ер фондини ҳолатини кузатиб туриш тизимидан иборат.*

Ер таркибидаги ўзгаришлар, яъни ерлардан мақсадли фойдаланиш, тупроқ унумдорлиги, шўрланганлиги, эрозияга учраганлиги, ботқоқланганлиги, ифлосланганлиги, ортиқча намланганлиги ёки қуриб қолганлиги, ўзбошимчилик билан эгаллаб олинганлиги, табиатни муҳофаза этиш талаблари бажарилмаганлигини кузатиб боришдир. Агар эътибор берсангиз, ер мониторинги Ер кодексининг 90-моддасида, Жиноят кодексининг 193, 197, 199-моддаларида, Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекснинг 65, 77, 82, 89, 91, 95, 104, 105, 106-моддаларида кўрсатилган ҳуқуқбузарликларни аниқлашда ўз хизматини ўташи керак бўлади. Чунки ер таркибидаги ўзгаришлар жуда жадал суръатларда кечиши ва майдон бўйича кенг қамровли бўлиши мумкин. Ўзбекистон Республикаси ер фонди эса шу кунга келиб 44,4 млн. га тенг. Ер кодексининг 8-моддасига кўра мамлакатимиз ер фонди 8 хил тоифаларга ажратилгандир. Уларнинг ҳолатини кузатиб бориш учун турли хил мониторинг усуллардан фойдаланишни тақазо этади.

Ер мониторинги ягона атропоф табиий муҳит мониторинги тизимида турувчи ва унинг мустақил объекти сифатида қаралувчи ҳамда давлатнинг махсус ваколатланган органлари томонидан олиб борилувчи тадбирдир.

Ер тоифалари ва ер участкаларнинг ҳуқуқий ҳолати, фойдаланиш мақсади ва характеридан қатъи назар ер мониторинги объекти бўлиб Ўзбекистон Республикасининг бутун ер фонди ва унинг маълум бир қисmlари бўлиши мумкин. Шунинг учун ҳам у Ер кодексида ажратилган саккиз тоифадаги барча ерлар учун алоҳида қўлланилади.

## 2-§. Ер мониторингининг мақсади, вазифалари ва мазмуни

*Ер мониторингининг мақсади – ер фондини қонун талабларида белгиланган тарзда муҳофаза қилиш ва ундан фойдаланишда давлат назоратини олиб бориш, ўз вақтида ҳуқуқ-*

бузарликларни аниқлаш, уларга баҳо бериш, табиий ва антропоген характердаги ерларга салбий таъсир этувчи жараёнларнинг олдини олиш ва уларнинг оқибатларини бартараф этиш чора-тадбирларини тавсия этиш.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 23 декабрь 469-сонли “Ўзбекистон Республикасида ер мониторинги тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш тўғрисида”ги қарорига мувофиқ ишлаб чиқиладиган «Ер мониторинги тўғрисидаги Низом» унинг ҳуқуқий тартиботини белгилаб беради. Унга мувофиқ ер мониторингининг асосий вазифалари қуйидагилардан иборат:

- ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофазалашнинг давлат бошқарувини ташкиллаштириш;
- ер фонди ҳолатининг маълум бир даврларда ўзгариб боришини аниқлаш учун кузатув тизимини ташкиллаштириш ва олиб бориш орқали уни баҳолаш, баҳоратлаш ҳамда салбий оқибатларнинг олдини олиш ва бартараф этиш этиш чора-тадбирларини тавсиялаш;
- давлат ер кадастри, ердан фойдаланиш, ер тузиш, давлат ер назоратини олиб бориш каби функционал вазифаларни бажариш.

Ушбу вазифаларни бажариш учун ерлар маълум бир кузатиш майдонларига ажратилади, сўнгра, улардан олинган маълумотларни умумлаштириш орқали ягона республика ер фондининг мониторинги аниқланилади.

Ер куррасида табиий объектларни кузатиб бориш кўламига кўра – *локал (маҳаллий)*, *регионал (минтақавий)* ва *глобал (курравий)* миқёсдаги мониторинглар ўтказилади. Локал мониторинг аксарият ҳолларда давлат, регионал мониторинг – минтақавий давлатлар ва глобал мониторинг – халқаро ташкилотлар томонидан олиб борилади.

Ўзбекистон Республикасида ер мониторингини олиб бориш норматив ҳужжатларга кўра – *локал, регионал* ва *республика* миқёсида олиб бориш кўзда тутилган.

*Локал ер мониторинги* маълум бир ер участкалари ёки экологик-ландшафтлар мажмуаси (кўриқхона, миллий боғ, букортма кўриқхона ва шу каби алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ёки ландшафтларда) бўйича олиб борилади.

*Регионал ер мониторинги* табиий географик кентликларда (Устюрт платоси, Орол бўйи, Пском тоғ тизмаси, Фарғона водийси, Шеробод чўли...) ва маъмурий-ҳудудий қисмларда (Қорақалпоғистон Республикаси вилоятлар, туманлар)да олиб борилади.

Ер мониторингининг мазмуни махсус танкиллаштирилган тасвирлаш, изланиш ва қидиришга доир тизимли кузатишлардан иборатдир. Уларга:

- ◆ ерларнинг эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг ер тоифалари, ер участкалари, далалари, қишлоқ хўжалик ерлари (суғорма, лалми, яйлов, ҳайдалма), экологик – ландшафт мажмуалари;

- ◆ тупроқ унумдорлигига таъсир қилувчи жараёнлар ва омиллар – аридланиш (қуриқланиш), саҳроланиш (чўлланиш), сув ва шамол эрозияси, гумус (чиринди) миқдорининг ўзгариши, тупроқ тузилмасининг ўзгариши, гипслашиш, ёввойи ўтлар билан қопланиш, шўрланиш, экин майдонларининг буталашуви, тупроқларни пестицид, гербицид, оғир металллар, радионуклидлар каби зарарли моддалар ҳамда саноат, маиший ва бошқа чиқиндилар билан ифлосланиши;

- ◆ яйловларнинг ўзгаришига сабаб бўлувчи жараёнлар – табиий ҳолдаги ўсимликларнинг тури, таркиби, ҳосилдорлиги, сифати ва озукабоплиги;

- ◆ гидрографик ва суғориш-мелиоратив иншоотлар ҳамда Орол денгизи қирғоқларининг ҳолати;

- ◆ табиий ва антропоген геодинамик ер усти (экзоген) ва ер ости (эндоген) жараёнлар – жарланиш, сурилма, сел кетиш, ўпқонлашиш, карстлашиш, чўкиш, ер қимириш, қирғоқни емириш (дегиш), техноген бузиш, сув бостириш каби салбий оқибатлар;

- ◆ аҳоли пунктлари, нефть ва газ қазиб олиш, тозалаш иншоотлари, органик ўғит (гўнг) ларни тўплаш, ахлатхоналар, ёғлаш-ёқиш материаллари, минерал ўғитлар, зарарли химикатлар, захарли саноат чиқиндилари ва радиоактив моддаларни сақлаш омборхоналари ва шунга ўхшаш саноат объектлари киради.

Ер ҳолатига таъсир этувчи юқорида санаб ўтилган жараёнлар ва омиллар бўйича олинган маълумотлар давлатнинг махсус ваколатланган идоралари томонидан баҳоланилади ва Ўзбекистон Республикасининг умумий ва махсус ер бошқаруви органларига тезкор маълумотлар, ҳисобот, башорат ва тавсияномалар сифатида тақдим қилинади. Уларга илова қилиб ер ҳолатининг ўзгариш кўлами, жараёнларнинг хавфлилиқ даражаси, йўналиши, жадаллашувига доир тематик хариталар, картограммалар, жаadwal ва диаграммалар берилиши керак бўлади.

Ўзбекистонда ер мониторинги Ер ресурслари давлат қўмитаси, Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Геодезия, картография ва давлат кадастри бош бошқармаси, Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси томонидан Қилшлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги, Архитектура ва шаҳарсозлик давлат қўмитаси, Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Гидрометеорология бош бошқармаси («Бошгидромет»), Геология ва минерал ресурслар давлат қўмитаси ҳамда тегишли вазирликлар ва идоралар иштирокида олиб борилади. Ер ресурслари давлат қўмитаси эса ушбу вазирликлар ва идораларнинг фаолиятини мувофиқлаштиради ва ер мониторингига оид маълумотларни умумлаштиради.

Ер мониторингини олиб бориш давлат дастурлари асосида ва ягона илмий тасдиқланган ва тажрибада синаб қўрилган методик усулда амалга оширилади. Ушбу дастур ва усуллар тегишли вазирликлар, давлат қўмиталари, агентликлар ва идоралар иштирокида Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат қўмитаси томонидан ишлаб чиқилади ҳамда уни қўллаш ер мониторингини олиб борувчи корхона, ташкилот ва муассасалар учун мажбурий ҳисобланилади. Ўз навбатида корхона, ташкилот ва муассасалар, қайси идораларга бўйсунувидан ва мулк шаклидан қатъи назар, ерларни тематик хариталаш ва улар ҳолатини кузатишга доир маълумотларни тегишли ер ресурслари хизматларига *бепул берадилар*. Чунки Ер ресурслари давлат қўмитаси ушбу маълумотлар асосида давлат ҳокимияти ва бошқаруви органларига ер мониторинги ва ер кадастри бўйича ҳисобот беради.

Турли давлат идоралари ва юридик шахслардан олинган маълумотлар, ер ресурслари хизмати мутахассислари томонидан тўлиқ таҳлил қилингандан сўнг уларнинг ўзларига *умумлаштирган ҳолда бепул қайтарилади*.

Ер мониторингини олиб бориш хизмати турли мазмундаги кузатув маълумотларни мослаштириш қондасига бўйсунган (яъни ягона таснифлаш, кодлаш, ўлчов бирлиги тизимига олиб келиш, маълумотлар шаклини стандартлаш, меъёрий-техник базалаш, давлат координатлари ва балангликлари бўйича тизимига солиш) тарзда умумлаштиришни амалга оширади.

Ер мониторингига доир маълумотларни олиш-масофали зондлаш (аэрокосмик тасвирлаш ва кузатиш), анъанавий (ердан туриб тасвирлаш ва кузатиш), фонд маълумотларини солиштириш (йиғилган маълумотларни даврий солиштириш) орқали амалга оширилади.

Ер ҳолатини кузатиш мuddати ва даврийлигига қараб таянчли ёки бошланғич (ер мониторинги бўйича дастлабки маълумотларни қайд қилиш), даврий (табiiй характердаги даврлар — ёз, қиш, куз, баҳор ёки йиллик маълумотларни йиғиш), тезкор (йил мобайнида ёки бир хил мuddатда амалга оширила-диган) мониторинг турлари ажратилади.

Таянчли ёки бошланғич ер мониторинги ер тоифалари, экин майдонлари, ер участкалари, экологик-ландшафт мажмуалари бўйича амалга оширилади ва улар туман, шаҳар, қишлоқ, вилоят, Қорақалпоғистон Республикаси ва ниҳоят, Ўзбекистон Республикаси миқёсида умумлаштирилади.

Таянчли ва даврий ер мониторинглари Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятларда тегишли республика ва вилоят ер ресурслари бошқармалари, Тошкент шаҳрида эса Геодезия, картография ва давлат кадастри ҳузуридаги Кўчмас мулк давлат кадастри бошқармаси томонидан олиб борилади.

Тезкор ёки «навбатчи» ер мониторинги таянч ва даврий мониторингларга асосланган тарзда олиб борилади. У аҳоли пунктларида тегишли Кўчмас мулк давлат кадастрлари хизматлари, қолган ҳудудларда эса туман Ер ресурслари хизматлари томонидан олиб борилади.

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар Ер ресурслари ва Тошкент шаҳар Кўчмас мулк давлат кадастри бошқармалари Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси ҳудудий бўлинмалари билан биргаликда 1 февралдан кечиктирмаган ҳолда йиллик ҳисоботни Маҳаллий давлат ҳокимияти, Ер ресурслари ва Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмиталарига топширадилар. Ер фондига салбий таъсир этувчи ўта хавфли ва рухсат этилган меъёрдан чиқувчи ҳолатлар бўйича маълумотлар олинганда, ҳудудий бўлинмалар «тезкор» ер мониторинги маълумотларини тегишли республика марказий идораларига юборишлари лозим.

Юқорида номлари олинмаган ёки ер мониторинги маълумотларини йиғишда иштирок этмаган юридик ва jisмоний шахсларга, ер мониторинги маълумотлари қонун ҳужжатларида кўрсатилган тарифларга мувофиқ, ер мониторинги маълумоти пуллик тўлов асосида берилади.

Ер мониторинги давлат бюджети ҳисобидан амалга оширилади.

Халқаро ва давлатлараро ер мониторинги дастурларини амалга ошириш Ўзбекистон Республикаси билан ўзга давлат, давлатлар ва халқаро ташкилотлар ўртасида тузилган ҳамда те-

гишли имплементация (миллий қонунчиликка татбиқ қилиш) жараёнларини ўтган халқаро ҳуқуқ манбалари шартнома ва келишувларда акс эттирилган тарзда молияланилади.

### 3-§ Ерларни комплекс инвентарлаштириш

Умуман олганда, табиий объектларни мониторингини олиб бориш уларни комплекс равишда инвентарлаштириш орқали амалга оширилади. Латин тилида «inventarium» – *рўйхатлаш* деган маънони англатади.

*Комплекс инвентарлаштириш деб маълум бир табиий объектларни маълум бир ҳудудларда икки ва undan ортик кўрсаткичлари бўйича ҳисобини олиш ва рўйхатлаш тушунилади.*

Ерларни комплекс инвентарлаштириш ер мониторингини олиб бориш учун асос бўлади. Инвентарлаштириш қуйидаги мақсадларда амалга оширилади:

- турли тоифадаги ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар ерлари, далалари, участкалари, санитар-муҳофаза теғралари ва шунга ўхшаш қишлоқ хўжалиги ерларини сон жиҳатдан ҳисобга олиш ва уларнинг сифатини баҳолаш;

- хўжалик фаолияти натижасида юзага келган ер бузилиш даражаси, характери ва қўламини аниқлаш;

- фойдаланилаётган ерларда сув манбаларидан фойдаланиш қўлами, сифат даражаси ва характерини аниқлаш;

- ер фонди тоифалари бўйича майдонларни аниқлаш;

- техноген бузилган ерларни рекультивация қилиш (қайта маданийлаштириш) нинг иқтисодий-техник асосларини ишлаб чиқиш.

Комплекс инвентарлаштиришда ерларни экологик ва заминий баҳолаш учун қуйидаги *ер инвентарлаштириш турлари*дан фойдаланилади: ер эгалари ва фойдаланувчилар ерларини инвентарлаш; бузилган ерларни инвентарлаш; сув манбалари миқдори, замонавий ҳолати ва улардан фойдаланишни инвентарлаш; аҳоли пунктлари ерларини инвентарлаш ва уларни тўғрилаб туриш.

Ерларни инвентарлаштиришга тайёрлаш, дала ва камерал (лаборатория) ишларини олиб бориш ягона методик асосда ва тегишли комиссиялар томонидан ўтказилади. Тегисшли комиссиялар таркибига «Ўздаверлойиҳа» институти мутахассисларидан-ер тузувчи, тупроқшунос, геоботаник ва гидрогеолог билан бир қаторда



ердан фойдаланувчи ёки у томонидан ваколатланган шахс ҳам кириши мумкин.

Ерларни инвентарлаш давлат ер ҳисоби, унинг сифат таснифи ва корхоналарнинг ҳисоботи асосида олиб борилади. Унда аэросуратлаш, топографик, тупроқ, геоботаник, изланиш, ҳисоблаш ва бошқа ер тузиш ишлари мустақил равишда олиб борилади.

Ерларни комплекс инвентарлаштириш охириги олинган йирик масштабли картографик ёки жой плани асосида амалга оширилади. Чўл ва чала чўл минтақалари ҳамда тоғли ҳудудлар учун 1:10.000-1:25.000 масштабдаги, сахро ва чўл-сахро ҳудудлари учун 1:25.000-1:50.000 масштабдаги харита-планлардан фойдаланилади. Айрим ҳолларда, масалан – техноген бузилган ерлар учун 1:2.000-1:5.000 масштабдаги харита-планлардан фойдаланилади.

Ерларни комплекс равишда инвентарлаштириш натижасида қуйидаги материаллар олинади:

- тўлиқ ҳолатни акс эттирувчи ва инвентарлаш турлари бўйича маълумотларни берувчи ердан фойдаланиш планлари;
- ер ажратиш ҳужжатлари, саноат ва нефть қазиб олувчи корхоналарнинг ерлари ва улардан фойдаланиш бўйича ҳисобга олишни солиштирув рўйхати;
- қишлоқ хўжалиги ерлари, бузилган ерлар, сув манбаларининг миқдори, уларнинг ҳолати ва фойдаланишлиги, аҳоли пунктлари ерлари ва бошқа ерларни инвентарлаштириш ҳисоби бўйича рўйхат;
- ҳар бир инвентарлаш тури бўйича қисқача тушунтириш хат.

Ўзбекистон Республикаси Ер қонунчилигига мувофиқ равишда ер инвентаризацияси алоҳида тарзда бузилган ерлар, сув манбалари, шаҳар ерлари, қишлоқ хўжалиги ерлари учун олиб борилиши мумкин. Буларнинг ҳаммаси ер мониторингини амалга ошириш йўллари ҳисобланилади ва ерлардан фойдаланиш ва уларни ҳуқуқий муҳофаза қилишни тартибга солади.

Ер мониторингини ўз вақтида ва сифатли қилиб амалга ошириш давлат ер кадастрини юритишни, ердан фойдаланиш, ер тоифалари ва участкаларидан белгиланган мақсадда ва оқилона фойдаланиш устидан давлат назоратини амалга оширишни, ерларни ҳозирги ва келажак авлодлар учун нес-нобуд қилмасдан муҳофаза қилишга доир ахборот билан таъминлаш имконини беради.

Ер мониторинги маълумотлари асосида ҳуқуқни муҳофаза қилиш давлат органлари ва тегишли давлат инспекциялари фаолияти, йўналиши ва жойини аниқ бир вақтда майдонда ва субъектлар буйича олиб боришни таъминлайди. Натижада жуда катта миқдорда ҳам моддий, ҳам молиявий ресурслар тежаб қолинади. Давлатнинг эса ер муносабатларини тартибга солиш функцияси самарадорлиги ошади.

## ЕР ТУЗИШНИ ХУҚУҚИЙ ТАРТИБГА СОЛИШ

## 1-§ Ер тузишнинг моҳияти ва тушунчаси

Ер тузишнинг маъноси Ер кодексининг 12-моддасида ўз аксини топган. Унга кўра, ер тузиш, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишни ташкил этишга, ер ресурсларини ҳисобга олиш ва баҳолашга, қулай экологик муҳитни вужудга келтиришга ва табиий ландшафтларни яхшилашга, ер тузишнинг ҳудудий ва ички хўжалик режаларини тузишга қаратилган тадбирлар тизимини ўз ичига олади.

Ер кодексининг ушбу моддаси мазмунидан кўриниб турибдики, ер тузишнинг асосий вазифаси халқ хўжалигининг ҳамма тармоқларида ерлардан самарали фойдаланишни ташкил этишдир. Унинг ёрдамида ерлардан фойдаланишнинг қулай шароитлари ташкил этилди, ҳудудий, тармоқ, индивидуал (ички хўжалик) хусусиятлари ҳисобга олинади.

Ер тузишнинг негизида ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларига қатъи риоя қилиш, ердан фойдаланиш ва эгаллик қилишнинг табиий қишлоқ хўжалик минтақаларига бўлинишини ҳисобга олиш ва барча шаклдаги ерга эгаллик қилувчилар, ердан фойдаланувчилар, ер ижарачилари, ер мулкдорлари мақомининг ҳамда ер участкалари сифати ва жойлашган жойи бўйича ҳар хил бўлган ерларда хўжалик юритишнинг бир хил ва тенг шароитларини таъминлаш масалалари ётади. Ер участкаларининг миқдори (ўлчами), сифати, қлимат баҳоси ва жойлашган жойи бўйича ер солигининг белгиланиши, ижара ҳақи тўлаш, қишлоқ хўжалик кооперативларининг пай жамғармасини белгилаш, шунингдек ер ажратиш беришдан хўжалик юритувчи субъектларнинг кўрган зарари ва нобудгарчилиги ўрнини қоплаш бўйича маълумотларни йиғиш ҳам ер тузишнинг асосий масалаларидан бири бўлиб ҳисобланади.

Ер тузиш ишларининг амалга оширилиши қишлоқ хўжалигида хўжалик юритишнинг замонавий шаклларини татбиқ этиш, меҳнатнинг самарали услубларини белгилаш, алмашлаб экиш ва мелиорацияни қўллаш учун асос бўлади.

Ер тузиш ишлари Ўзбекистон Республикасининг Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари қарорига ёки юридик ва жисмоний шахсларнинг талабномаларига мувофиқ ер тузиш хизмати органлари томонидан амалга оширилади.

Ер тузиш хизмати органларининг фаолиятини умумлаштирадиган бўлсак, улар умумдавлат, тармоқ, идоравий, хўжаликлараро ҳамда ички хўжалик каби ер тузиш ишларини амалга оширади.

Умумдавлат ер тузиш ишлари амалга оширилганда ер ҳудудларининг асосий мақсадий фойдаланиш кўрсаткичлари аниқланади; ер захираларидан самарали фойдаланиш ва муҳофаза қилишнинг катта ҳудудий, мажмуа режалари ишлаб чиқилади; вилоятлар, туманлар, шаҳарлар ва бошқа аҳоли жойларида ердан фойдаланишнинг бош алоҳида-алоҳида самарали усуллари ишлаб чиқилади ёки режалаштирилади ва истиқболлари белгиланади; ерларни яхшилаш (мелиорация қилиш), қайта тиклаш (рекультивация қилиш), сув ва шамол емиришига қарши кураш мақсадли дастурлари ишлаб чиқилади.

Бундан ташқари, умумдавлат миқёсида ер тузиш олиб борилганда тармоқлараро ерларни тақсимлашнинг узоқ муддатли ва қисқа муддатли режалари ва истиқболлари илмий асосларда ишлаб чиқилади. Бунда халқ хўжалиги тармоқларининг ер захираларига бўлган келгуси талаблари чамаланади, фойдаланилмаётган ва ёмон фойдаланилмаётган ерлар аниқланади. Умумдавлат ер тузиш ишларида амалга ошириладиган тадбирларнинг ҳаммаси ердан фойдаланишнинг бош (ҳудудий) схемаларида ҳамда дастурларда ўз аксини топади.

Ер тузиш тармоқ (масалан, аграр мажмуа) ва идора (масалан, қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги) бўйича амалга оширилганда ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар ер участкаларини бириктириб бериш жараёни ва ердан фойдаланувчилар ва ер эгалари ихтиёрида бўлган ерларнинг ҳосилдорлигини ошириш, яхшилаш ва муҳофаза қилиш, экологик ҳолатини соғломлаштиришни таъминлашга қаратилган тадбирлар ишлаб чиқилади.

Ҳар бир тармоқ ёки идора бўйича ўтказиладиган ер тузиш ўз хусусиятларига эга бўлиши мумкин. Масалан, саноат корхоналари эҳтиёжи учун бериладиган ерлар бўйича олиб бориладиган ер тузиш ишлари, қишлоқ хўжалиги корхоналарига бериладиган ерлар бўйича олиб бориладиган ер тузиш ишларидан бир мунча фарқ қилади.

Ер кодексининг 12-моддасида ер тузиш ишларининг тўртта тури кўрсатилган: 1) истиқболга мўлжалланган; 2) лойиҳалаш олдидан; 3) хўжаликлараро; 4) ички хўжалик ер тузиши. Ер тузишнинг ушбу турлари бир-биридан ер участкаларининг жойлашган ҳудуди (мамлакат, вилоят, туман, шаҳар, хўжалик ва ҳ.к.), ер ту-

зиш ишларини амалга оширишга асос бўладиган юридик ҳужжат (давлат ҳокимияти қарори, юридик ёки жисмоний шахсларнинг талабномалари), амалга ошириш муддати (истيقболли, лойиҳа олди, лойиҳадан сўнг ва ҳ.к.), хўжалик юритувчи субъектларга қаратилганлиги (хўжаликлараро ёки ички хўжалик) ёки қаратилмаганлиги (истيقболли, лойиҳаолди) ва бошқа жиҳатлари билан фарқ қилади.

Ер тузиш ишлари давлат бюджети ҳисобидан бажарилади. Қишлоқ хўжалик ерларини ташкил қилиш, ерларни яхшилаш ҳамда муҳофаза қилиш, эрозияга қарши мелиорация тадбирларини молиялаштириш юридик ва жисмоний шахслар ҳисобидан бажарилиши мумкин.

Ер тузиш тартибида ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш билан боғлиқ бошқа лойиҳалар ҳам ишлаб чиқилиши мумкин.

Ер тузиш таркибида топография-геодезия, картография, тупроқ, агрохимё, геоботаника жиҳатдан тарихий-маданий ва бошқа йўналишларда текширишлар ҳамда изланишлар олиб бориш назарда тутилади.

Ер тузишга тааллуқли бўлган ишларнинг бажарилишини ер тузиш жараёни деб юритилади. Ер тузиш жараёнида барча амалий, бир-бирига боғлиқ, бир-бирини тақозо этадиган процессуал ҳаракатлар бажарилади.

Ер тузиш жараёни деганда, алоҳида ер тузиш ҳаракатларини бажаришнинг умумий тартиби тушунилади. Ўзбекистонда ер тузиш қуйидаги белгилардан иборат:

- ер тузишни ўтказиш тўғрисида ариза бериш;
- ер тузиш лойиҳасини тайёрлашга оид ташкилий ишлар;
- ер тузиш лойиҳасини тайёрлаш;
- лойиҳани кўриб чиқиш ва уни тасдиқлаш;
- лойиҳани натурага (жойнинг ўзига) кўчириш;
- ер тузиш ҳужжатлари ва материалларини расмийлаштириш ва бериш;
- ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар томонидан ер тузиш лойиҳаларининг амалга оширилиши устидан ер тузишнинг таркибий қисми бўлган муаллифлик назоратини олиб бориш.

Ер тузиш лойиҳасини тузиш ўзининг мазмуни ва аҳамияти жиҳатидан ер тузиш жараёнининг асосий босқичи ҳисобланади. Чизма (лойиҳа режаси) ва матн қисмларидан иборат бўлган ер

тузиш лойиҳаси бу босқичда асосий юридик ҳужжат ҳисобланади. Лойиҳада ер тузиш объектнинг хусусиятлари инобатта олинган ҳолда ердан фойдаланиш иложи борича оқилона ва самарали фойдаланиш иқтисодий асослантирилади ва ишлаб чиқилади.

Ер тузиш лойиҳалари тегишли ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар иштирокида ва ваколатли давлат органларининг тасдиғидан сўнг белгиланган намунадаги чегара белгилари билан ер участкаси ва даланинг чегаралари кўрсатилган ҳолда натурага (жойнинг ўзига) ўтказилади. Ер тузиш тартибида белгиланган ҳудудни ташкил этиш мулкдорларга, ер эгаларига, ердан фойдаланувчиларга ва ижарачилар учун мажбурий ҳисобланади.

Лойиҳани тасдиқлаш босқичи ер тузиш жараёнларининг бажарилиши ва лойиҳани натура(жойнинг ўзига) ўтказишни амалга оширишга асос бўлиб, лойиҳани тасдиқлаган давлат органининг қарори (фармойиши) ҳисобланади.

Тасдиқланган ер тузиш лойиҳаси чегараларини белгилаш орқали натура (жойнинг ўзига) кўчирилади. Ер тузиш лойиҳасини натурага кўчиришда манфаатдор мулк эгаларининг вакиллари, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар қатнашадилар. Бажарилган иш белгиланган тартибдаги акт ва кўчириш чегараларининг иш чизмалари илова қилинган ҳолда расмийлаштирилади.

Тасдиқланган ва натурага ўтказилган ер тузиш лойиҳаларига асосан мулкдорларга, ер эгаларига ва ердан фойдаланувчиларга ерга нисбатан мулк ҳуқуқи, ерга эгаллик қилиш ҳуқуқи ва ердан фойдаланиш ҳуқуқи давлат гувоҳномалари (актлари) берилади. Шунингдек, лойиҳа ҳужжатлари ва бошқа ер тузиш ҳужжатлари ҳам берилади.

## 2.8. Истиқболга мўлжалланган ва лойиҳалаш олдидан ер тузиш

Ер кодексига истиқболга мўлжалланган ва лойиҳалаш олдидан амалга ошириладиган ер тузиш ишлари алоҳида-алоҳида турдаги ер тузиш қилиб белгиланган бўлса-да, ҳар иккала турдаги ер тузиш ишларида бир хилдаги тадбирлар амалга оширилади. Масалан, истиқболга мўлжалланган ер тузишда ҳам лойиҳалаш олдидан амалга ошириладиган ер тузилишида ҳам туманлар ва қишлоқларнинг ер тузилиши чизмалари ёки алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг жойлаштириши ва чегаралари белгиланишини асослаш тадбирлари бажарилиши мумкин.

Шунга қарамай истиқболга мўлжалланган ва лойиҳалаш олдидан амалга ошириладиган ер тузиш бир-биридан бирмунча фарқ қилади. Истиқболга мўлжалланган ер тузишда ер ҳудудларининг миқёси (мамалакат, вилоят ёки туманлар)дан қатъи назар тадбирлар яқин ёхуд узоқ келажакда амалга оширилиши белгиланади. Бунда ҳали лойиҳалаш ишлари мўлжалланмайди. Бу ерда ер тузиш ишлари истиқболли баҳорат қилинади.

Вилоятлараро, туманлараро, туман ёки шаҳарлар доирасида маъмурий-ҳудудий ўзгаришлар, ердан фойдаланувчи ва ер эгаларини қайта ташкил этиш, барҳам топтириш, қўшиб юбориш ва бошқа шунга ўхшаш ишлар лойиҳалаштириладиган бўлса, бу ишларни амалга оширишдан олдин ер тузиш ишлари бажарилади. Демак, юқорида айтилгандек бирор-бир лойиҳа мўлжалланган бўлса, ундан олдин лойиҳалаш олдидан ер тузиш ишлари амалга оширилади. Мана шу жиҳати билан лойиҳалашдан олдин амалга ошириладиган ер тузиш ишлари истиқболга мўлжалланган ер тузишдан фарқ қилади.

Мамлакат ва унинг минтақаларининг ер-сув ресурсларидан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш чизмаларини ишлаб чиқиш ва туманлар ва вилоятларнинг ер тузилиши чизмаларини ишлаб чиқиш истиқболга мўлжалланган ва лойиҳалаш олдидан ер тузиш ишларининг маъмурий ҳудудий миқёсида амалга оширилишидир.

Истиқболга мўлжалланган ер тузиш ишлари амалга оширилганда мамлакат ва минтақалар бўйича ер захираларидан фойдаланиш, уларни муҳофаза қилиш, ер билан боғлиқ ташкилий-ҳўжаллик ҳамда ижтимоий-иқтисодий тадбирлар ҳажми, муддати, тупроқ унумдорлигини сақлаш ва ошириш, ерлардан оқилона фойдаланиш каби масалаларни ечиш мақсад қилиб қўйилади.

Лойиҳалаш олди ер тузиш ишларини амалга оширишдан мақсад ҳам ерлардан оқилона фойдаланиш, уларга нисбатан бўлиши мумкин бўлган жамият таъсирини (ифлосланиш, чиқиндилар билан бостириш ва ҳ.к.) олдини олиш, тупроқ унумдорлигини сақлаш ва ошириш, ер участкаларига бўлган фойдаланиш ва эгаллик ҳуқуқларини ойдинлаштириш, жойлардаги ишлаб чиқариш кучларига мос равишда ердан фойдаланишнинг ягона тизимини яратиш, ерлар табиий ҳолатининг ўзгаришини (шўрланиш, ерни ишдан чиқариш, эрозия, чўлга айланиши ва ҳ.к.) олдини олиш ва бошқа ҳолатлар бўлиб ҳисобланади.

Истиқболга мўлжалланган ва лойиҳалани олди ер тузиш ишларида тайёрланадиган ҳужжатлар дастур, лойиҳа, чизма деб аталади.

Истиқболга мўлжалланган ер тузиш ҳужжатларидаги тадбирларнинг бажарилиш муддати 10 йилдан кам бўлмаслиги керак.

Лойиҳалани олди ер тузиш ишлари бўйича тадбирлар тузилаётган (барпо этилаётган) ёки қурилаётган хўжалик юритувчи субъект лойиҳаланишидан олдин амалга оширилади.

### 3-§. Хўжаликлараро ер тузиш

Ер тузишнинг амалиётда энг кўп учрайдиган тури хўжаликлараро ер тузишдир. Хўжаликлараро ер тузиш ер участкаларини жойлаштиришнинг қулай ва оқилона тартибини танлаш, уларни ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва мулкдорларга ажратиб беришда мақсадга мувофиқликни таъминлаш ҳамда ер участкаларига бўлган маъмурий-ҳудудий ва эгалик, фойдаланиш, мулк ҳуқуқини яқинлаш каби масалаларни ҳал қилиш учун амалга оширилади.

Хўжаликлараро ер тузиш ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва мулкдорларнинг ер участкалари жойлашишининг мукамаллигини таъминлайди, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ер мулкдорларига ер бўлган тегишли ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларни тайёрлаш учун асос бўлади.

Хўжаликлараро ер тузишни ушбу иборанинг маъносига қараб, фақат хўжалик юритувчи субъектлар, яъни хўжаликлараро ўртасидаги ер тузиш деб, тушинмаслик керак. Зотан, у биргина хўжаликлар ўртасида эмас, балки овуллар, кишлоқлар, қўрғонлар, туманлар, шаҳарлар ва вилоятлар чегараларини амалда белгилаш (ўзгартириш) ишларини ҳам ўз ичига қамраб олади. Демак, хўжаликлараро ер тузишнинг маъноси жуда кенг маънони англатар экан.

Хўжаликлараро ер тузишга қуйидагилар киради:

овуллар, кишлоқлар, қўрғонлар, туманлар, шаҳарлар, вилоятларнинг чегараларини жойида белгилаш;

ерга эгалик қилувчиларни, ердан фойдаланувчиларни, ижарачиларни, ер мулкдорларини янгитдан ташкил қилиш, уларга ер ажратиш ва мавжуд ер участкаларини қайта тартибга солиш, уларнинг ноқулай жойлашувини бартараф этиш;

давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун корхоналар, муассасаларга ва ташкилотларга ер олиб бериш лойиҳаларини тузиш;



ер участкаларини жойлашган жойида ажратиб бериш, ерга эгаллик қилишга ёки фойдаланишга ҳуқуқ берувчи юридик ҳужжатларни тайёрлаш;

янги ерларни ўзлаштириш, қишлоқ хўжалик ерларини яхшилаш, тупроқ унумдорлигини сақлаш, ошириш, бузилган ерларни тиклаш (рекультивация қилиш), тупроқни сув ва шамол эрозиясидан сақлаш, селдан, ерни шўрланишдан, сув босишдан, ботқоқланишдан, қуриб қолишдан, зичланишдан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, радиоактив, кимёвий моддалар билан заҳарланишдан сақлаш бўйича лойиҳалар тузиш;

барча ерларни рўйхатдан ўтказиш ва фойдаланмайдиган, самарасиз фойдаланилаётган ёки мақсадга мувофиқ фойдаланилмаётган ерларни аниқлаш;

ер ресурсларини баҳолаш, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича ер тузиш ҳужжатларини тайёрлаш;

ерларни баҳолаш (бонитетлаш) бўйича тадбирлар ўтказиш.

Хўжаликлараро ер тузиш босқичма-босқич амалга оширилади. Бунда дастлаб тайёргарлик ишлари кўрилади, яъни ер участкасининг ҳуқуқий мақоми, табиий тавсифлари ва унга эгаллик қилмоқчи ёки фойдаланмоқчи бўлган субъектлар тўғрисида барча маълумотлар йиғилади ва ўрганилади. Ундан кейинги босқичда тегишли лойиҳа тузилади, кўриб чиқилади ва тасдиқланади. Ниҳоят, охириги босқич – тасдиқланган лойиҳани жой (натура)га кўчириш ва ер тузиш ҳужжатларини тайёрлаш.

Қишлоқ хўжалик корхоналари билан ноқишлоқ хўжалик (саноат, транспорт, энергетика ва ҳ.к.) корхоналари иштирокидаги ер тузиш бир-биридан фарқ қилади. Қишлоқ хўжалик корхоналарига ер ажратишда амалга ошириладиган ер тузишда деҳқончиликка ярайдиган ерларни жалб қилиш кўзда тутилади. Ноқишлоқ хўжалик корхоналарига ер ажратишда олиб бориладиган ер тузишда деҳқончиликка яроқли бўлмаган ерларни ажратиш таъминоти риоя қилинади.

Ҳар хил хўжаликлар ташкил қилиш лойиҳаларини тузишда хоҳ у қишлоқ хўжалиги корхонаси хоҳ ноқишлоқ хўжалиги корхонаси бўлсин ер тузиш уларнинг техник-иқтисодий маълумотларига, тегишли жойдаги атроф-табиий муҳит кўрсаткичларига, иқтисодий шароитга ишлаб чиқариш тавсифларига асосланади.

Хўжаликлараро ер тузиш натижасида ҳар бир хўжаликка берилган ернинг ҳажми, жойлашган жойи ер участкасининг бошқа кўрсаткичлари ва улар фаолиятини тезкорлик билан ривожлантириш учун асос бўлиб хизмат қилиши керак.

Хўжаликлараро ер тузиш лойиҳаси чизма ва ёзма кўринишидаги ҳужжатлардан иборат бўлади.

Чизма қисми лойиҳанинг мазмунини кўрсатадиган битта ёки бир нечта тархлардан иборат бўлади.

Ёзма қисми ердан фойдаланувчи хўжаликни ташкил қилиниши бўйича давлат органларининг тегишли ҳужжатлари, ерга эгаллик қилувчилар, ердан фойдаланувчилар ва ташкилотлар ҳуқуқлари тўғрисидаги ҳужжатлар, лойиҳанинг тегишли томонлар билан келишилганлиги тўғрисидаги ҳужжатлар, тушунтириш хатлари ҳамда хўжаликлараро ер тузиш лойиҳасини асослаш бўйича сонлик маълумотлардан иборат бўлади.

Тузилган хўжаликлараро ер тузиш лойиҳаси тасдиқлангандан сўнг жойига кўчирилади. Ундан кейин ерга эгаллик қилувчи, ердан фойдаланувчиларга тегишли ҳужжатлар тайёрлашиб топширилади. Бу ҳужжатларнинг таркиби, топширилиши ва сақланиш тартиби меъёрий ҳужжатлар билан белгиланади.

Хўжаликлараро ер тузиш лойиҳаси Илмий-техника Кенгашида кўриб чиқилгандан сўнг вилоят ҳокими томонидан тасдиқланади. Юридик ва жисмоний шахсларга ер ажратиш тўғрисидаги лойиҳалар қонунда кўрсатилган тартибда ваколатлар доирасида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, вилоят, туман ва шаҳар ҳокимликлари томонидан тасдиқланади.

#### 4-§. Ички хўжалик ер тузиш

*Ички хўжалик ер тузиш* тури қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ҳудудини ички хўжалик негизида белгилаб олиб, илмий асосланган алмашлаб экишни жорий қилишни, барча қишлоқ хўжалик ерларини (пичанзорлар, яйловлар, боғлар, токзорлар ва бошқалар) жойлаштиришни, тупроқ эрозиясига қарши кураш тadbирларини ишлаб чиқишни, шунингдек суғориладиган ерларни тўла реконструкциялашни ўз ичига олади.

Ер тузишнинг хўжаликлараро ва ички хўжалик ер тузишни бир-бири билан қарама-қарши қўйиб бўлмайди, аксинча айрим ҳолларда улар бир-бирларини тўлдиради. Жумладан, ички хўжалик ер тузиш ишлари амалга оширилади ва хўжаликлараро ер тузиш ишлари ҳам амалга оширилиши мумкин. Бундай ҳолатлар қишлоқ хўжалиги корхоналарини қайта тузаётганда, янги фермер хўжалиklarини тузаётганда, ўзаро қўшни бўлган

ердан фойдаланиш ва уларнинг ер муносабатлари тартибга солинаётганда вужудга келиши мумкин.

Ички хўжалик ер тузиш ерга эгаллик қилувчи, ердан фойдаланувчиларнинг ташаббусига биноан ердан ишлаб чиқаришнинг юқори даражада фойдаланишга эришиш мақсадига ҳамда у билан чамбарчас боғлиқ бўлган ишлаб чиқариш жараёнини амалга оширишдан иборат.

Ички хўжалик ер тузишнинг замирида бир қанча масалаларни ҳал этиш ётади. Бу жараёнда табиий қишлоқ хўжалик минтақаларига бўлиш ҳужжатлари асосида ер турлари, фойдаланилмаётган ва унумсиз фойдаланаётган ерлар аниқланади, улардан фойдаланишни яхшилаш бўйича таклифлар тайёрланади.

Қишлоқларнинг жойлашиши, кенгайиши, шахсий томорқа хўжаликлари ривожланишини ҳисобга олган ҳолда хўжалик ичидаги тармоқларга ер тақсимлаш ҳам ички ер тузиш ҳужжатларига асосланади.

Ички хўжалик ер тузиши асосида бир турдаги тупроқ-мелиоратив шароитлари бўйича ер участкалари гуруҳланади, ҳар бир турдаги ер участкасидан фойдаланиш тартиби, муҳофаза қилиш, тупроқни тиклаш бўйича лойиҳа ишлари, қишлоқ хўжалигида ердан фойдаланиш нормативлари ва талаблари белгиланади.

Юқорида айтилганлардан ташқари ички ер тузишда яна қуйидаги масалалар ҳал этилади:

маблаг талаб қиладиган мелиорация ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш тадбирлари ишлаб чиқилади, уларнинг муддатлари, ҳажми, нархи ва иқтисодий фойдалилиги аниқланади;

боғ, узумзорлар, дарахтзорлар жойлаштирилади, алмашлаб экиш тизими амалга оширилади ва ер майдонларини тартибга солиш бўйича лойиҳалар ишланади;

меъёрий ҳужжатлар бўйича ер солигининг миқдорини ишлаб чиқиш, ер участкаларини баҳолаш тизимини жорий этиш ернинг сифатини ва жойлашган жойини аниқлаш.

Фермерлар, деҳқон хўжаликлари ва қишлоқ хўжалик корхоналари ички тузилмалари (бўлим, пудратчилар жамоаси)нинг ердан фойдаланишига ҳам ички ер тузиш ишлари жорий қилинади. Аммо уларнинг ички ер тузилиши ишларининг ҳажмининг камлиги ва бошқа ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олиниб, бу иш ўзгачароқ тартибда ўтказилиши мумкин.

Ички хўжалик ер тузиш ҳарита чизма ҳужжатлари, тупроқшуносликнинг геоботаника, гидрология, мелиорация ва бошқа

масалалари бўйича ўрганиш ҳужжатлари, ернинг баҳоси ва сифати тўғрисидаги маълумотлар, шунингдек олдин бажарилган ер тузишнинг баҳорати ва лойиҳалари асосида амалга оширилади.

Ички хўжалик ер тузиш ҳам хўжаликлараро ер тузишдагидек босқичларда амалга оширилади.

Ички хўжалик ер тузиш хўжаликнинг келажакдаги ривожланиш режаси ва лойиҳа ишини бажариш бўйича берилган топшириғига биноан бажарилади. Ички хўжалик ер тузиш комплекс равишда ва ўрнатилган ер майдонини ташкил қилишга тааллуқли икки қисм, яъни олдин умумий ва кейин аниқ масалаларни ҳал этишдан иборат. Лойиҳада ер участкасини бириктиришни иқтисодий томондан асослаш ва хўжалик ичида ишлаб чиқариш бўлинмаларини Ер кодекси талаблари билан тўлиқ боғлаган ҳолда ер участкаларига эгаллик қилишда ёки фойдаланишда турли хўжалик юритиш шаклларининг хусусиятлари эътиборга олинади.

Ички хўжалик ер тузишда қишлоқларни, ишлаб чиқариш марказларини, қишлоқ хўжалик ва ўрмон хўжалик корхоналарини жойлаштиришда ва бошқа қишлоқ хўжалик ерларини белгилашда алмашиб экин, эрозияга қарши кураш, мелиорация тадбирлари, шунингдек озуқа экинлари майдонларини яхшилаш бўйича қилинадиган тадбирлар лойиҳа даражасида бажарилади.

Ички хўжалик ер тузиш чизма ва ёзма лойиҳа қисмидан иборат бўлади. Чизма қисмида лойиҳанинг ва ердан фойдаланиш ёки ерга эгаллик қилиш режаси, дала текширув чизмаси, олдинги қишлоқ хўжалик экинларининг тури, харитаси ва бошқа ҳужжатлар, лойиҳа ёзма қисмида эса лойиҳани тузиш бўйича топшириқ, иқтисодий масалалар асосланган маълумотлар, ҳисобот маълумоти, жадвалларни кўриб чиқиш, тасдиқлаш ва бошқалар бўйича баённомалардан иборат бўлади.

Қишлоқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги корхоналари бўйича тузилган ички ер тузиш лойиҳалари туман ҳокимияти томонидан тасдиқланади. Лойиҳага ўзгартириш киритиш, лойиҳани тасдиқлаган органнинг розилити асосида бажарилади.

## ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ

### 1-§. Давлат ер кадастри тушунчаси

«Кадастр» лотинча сўз бўлиб, «солиққа тортиладиган ашёлар рўйхати» маъносини англатади. Дастлаб кадастр ер солиғи манбаига доир китоб (реестр) сифатида тушунилган, кейинчалик у давлатнинг ҳисобга олиш-баҳолаш тадбирлари тизимини ифодалайдиган бўлди.

Ҳар бир мамлакатда кадастр ривожки ўз шароитлари ва анъаналарига асосланади, шунинг учун жаҳонда айнан бир хил кадастр тизимини топиш мумкин эмас. Шуниси қизиқки, мамлакатимиз худудида ўтган асрда шариятда қабул қилинган «темир дафтар» термини ҳам кадастр тушунчасига тўғри келади.

Давлат ер кадастрига тегишли барча муносабатлар 1998 йил 28 августда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги қонуни билан тартибга солинади. Ушбу қонуннинг 3-моддасига биноан давлат ер кадастри давлат кадастрлари ягона тизимининг асосий таркибий қисми ҳисобланиб, у ерларнинг табиий, ҳўжалик, ҳуқуқий режими, уларнинг тоифалари, сифат хусусиятлари ва қиммати, ер участкаларининг ўрни ва ўлчамлари, уларни ер эгаларига, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар ўртасида тақсимооти тўғрисидаги маълумотлар ҳамда ҳужжатлар тизимидан иборатдир.

Давлат ер кадастри ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилишини, ерларнинг миқдори ва сифатининг ҳисобга олинишини, тупроқ бонитировкасини, ерларнинг қиймат баҳосини, шунингдек ер кадастрига доир ахборотлар бир тизимга солиниши, сақланиши ва янгиланиб турилишини ўз ичига олади.

Давлат ер кадастрининг маълумотлари ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишда, ер участкалари бериш ва уларни олиб қўйишда ер учун тўланадиган ҳақ миқдорларини белгилашда, ер тузиш ишларини ўтказишда, ҳўжалик фаолиятига баҳо беришда ҳамда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан бошқа тадбирларни амалга оширишда мажбурий тартибда татбиқ этилади.

Ер участкаларининг жойлашган ўрни ва ўлчамлари тўғрисидаги кадастр ҳужжатларида ер эгасининг (ердан фойда-

данувчининг, мулкдорнинг) исми-шарифи, ернинг мулк шакли, кадастр рақами, ер участкасига оид ҳуқуқнинг рўйхатта олиш санаси, эгаллик ҳуқуқига оид ҳужжатларнинг берилиш санаси, ер участкасидан фойдаланиш, фойдаланишнинг муддатлилиги, ер берилишининг мақсад-вазифаси, ер участкаси чегарасининг бурилиш нуқталари ўрни кўрсатилган схемаси, ёндош ер участкаларининг таърифи, сервитутлар, ер участкасидан фойдаланишдаги чеклашлар, ер участкасининг ҳолатини тавсифловчи миқдор ва сифат кўрсаткичлари, унинг иқтисодий баҳоси кўрсатилади.

Ер кадастрини юритиш фақат бугунги кунга оид маълумотларни қайд қилишдангина эмас, кадастр маълумотлари ва ахборотларини узлуксиз янгилаб туришдан, бошқача айтганда уларни актуаллаштиришдан иборатдир.

Кадастр маълумотларининг катта ҳажмлилиги ва турфа хиллиги топографо-геодезия ва тупроққа оид катта ҳажмдаги турли текшириш ва изланишлар олиб боришни тақозо қилади.

Кадастрнинг барча бўлимларида маълумотлар объектив ва ишончли бўлиши учун ернинг фактик ҳолати ва ундан фойдаланишга мос бўлиши керак. Кадастрнинг ишончлилиги ва объективлиги, кадастр маълумотларининг замонавий даражада бўлиши кадастр ишларининг узлуксизлиги орқали таъминланади.

Ер кадастри ахборотини ишлаб чиқиш технологиясини доимий равишда такомиллаштириш, тизимлаштириш, сақлаш, янгилаш ва фойдаланувчиларга ишончли ва тежамли ер кадастри ахбороти бериш давлат ер кадастрининг асосий вазифалари ҳисобланади.

Давлат ер кадастри ер муносабатларини тартибга солиш мақсадида давлат ҳокимияти ва бошқарув органларини, манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларни ер тўғрисидаги ахборот билан таъминлаш, ердан оқилона фойдаланишни, қайта тиклаш ва муҳофаза қилишни, ер тузилишини ташкил этиш, ер учун ҳақ тўлаш миқдорларини асослаш, хўжалик фаолиятини баҳолаш учун мўлжалланади.

Давлат ер кадастрининг таркибий қисмлари бўлиб:

ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини ер участкаларига эгаллик қилиш, улардан фойдаланиш, ижарага олиш ҳуқуқларини, сервитутларни ҳамда бу ҳуқуқларга доир бошқа чеклашларни давлат рўйхатидан ўтказиш;

ер миқдорини ҳисобга олиш;

ер сифатини ҳисобга олиш (тупроқ бонитетини аниқлаш);

ерни қиймат жиҳатдан баҳолаш.

«Давлат ер кадастри тўғрисида»ги қонуннинг 4-моддасида ер кадастри юритишнинг асосий принциплари баён этилган. Ушбуга кўра, давлат ер кадастри юритишнинг асосий принциплари бўлиб:

мамлакатнинг бутун ҳудудини тўла қамраб олиш;  
 фазовий координаталарнинг ягона тизимини қўллаш;  
 ер кадастрига доир ахборотлар ишлаб чиқиш услугиётининг бирлиги;  
 ер кадастрига доир ахборотларнинг тўғри бўлиши ҳисобланади.

Давлат ер кадастри маълумотлари асосий (дастлабки) ва жорий маълумотларга бўлинади. Дастлабки рўйхатдан ўтказиш вақтида олинган маълумотлар ва давлат ер кадастрининг дастлабки маълумотларини тузиш асосий (дастлабки) ахборот ҳисобланади.

Давлат ер кадастри маълумотларини қайта рўйхатдан ўтказиш ёки ўзгартириш жараёнида олинган маълумотлар жорий ахборот ҳисобланади.

Давлат ер кадастрини юритиш ишлари давлат бюджетидан, шунингдек ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олганлик учун ундирилаётган маблағлар ва бошқа манбалар ҳисобидан маблағ билан таъминланади.

## **2-§. Давлат ер кадастрининг мазмуни**

Давлат ер кадастрининг мазмуни деганда ер участкалари бўйича кадастрга тааллуқли ҳаракатлар турлари тушунилади. Шу боисдан давлат ер кадастрини юритиш деганда, а) ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш; б) ер миқдори ва сифатини ҳисобга олиш (тупроқ бонитетини аниқлаш); в) ернинг қиймат жиҳатдан баҳолаш; г) ер кадастри ахборотини тизимлаштириш, сақлаш, янгиллаб туриш каби ҳаракатларни амалга ошириш тушунилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш. Ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи бундай ҳуқуққа оид давлат ордери, олди-сотди шартномалари ва ер участкаларига мулк ҳуқуқи юзага келиш учун асос бўладиган қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳаёда этилганлиги, алмаштирилганлиги тўғрисидаги битимлар ва бошқа ҳужжатлар асосида тартибга солинади.

Ер участкаларига эгаллик қилиш ва улардан фойдаланиш ҳуқуқи тегишли органларнинг ер бериш тўғрисидаги қарорлари асосида рўйхатдан ўтказилади.

Ерни ижарага олиш ҳуқуқи ер участкасини ижарага олиш шартномаси асосида рўйхатдан ўтказилади.

Сервитутлар ва ерга бўлган ҳуқуқларни бошқа чеклашлар суд қарорлари асосида ҳам рўйхатдан ўтказилади.

Ер участкасидан ўзгаларнинг ҳам қисман фойдаланиши мумкинлиги давлат ҳокимияти органларининг қарорлари ёхуд қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳужжатлар асосида рўйхатдан ўтказилади.

Бинога, иморатга ва иншоотга бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтиши натижасида юзага келган ер участкасига эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи ана шу мулкдорларнинг олдиди-сотдиси, алмаштирилганлиги, ҳадя этилганлиги, васият қилинганлиги тўғрисидаги тегишли шартномалар ва бошқа шартномалар, мулкдорларнинг ёки улар томонидан вакил қилинган орган ёки шахсларнинг қарорлари, шунингдек бинога, иморатга, иншоотга мулк ҳуқуқи ундан бошқага ўтаётган шахснинг ер участкасига тегишли ҳужжатлари (тегишли давлат ҳокимият органларининг қарори билан расмийлаштирилгандан кейин) асосида рўйхатдан ўтказилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш натурада ер участкалари чегаралари аниқлангандан, расмийлаштиришнинг рўйхатдан ўтказиш йиғими тўлангандан ва ҳужжатлар берилгандан кейин туман (шаҳар) ер кадастри дафтари таркибий қисми ҳисобланган ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар Регистрида амалга оширилади.

Ерларнинг миқдори ва сифатини ҳисобга олиш. Ерларнинг миқдори ва сифатини ҳисобга олиш уларнинг ҳақиқий ҳолати ва ерлардан фойдаланилишига қараб, ер участкалари ва майдонлари, аҳоли пунктлари, туманлар, вилоятлар, Қорақалпоғистон Республикаси ва умуман Ўзбекистон Республикаси бўйича амалга оширилади.

Ер участкалари бўйича ер миқдорини ҳисобга олиш ер участкаларининг ўлчами, уларнинг қиммати ва талаб қилинадиган ўлчаш аниқлигига қараб, геодезик ва картометрик усулларда амалга оширилади.

Ер майдонлари бўйича ер миқдорини ҳисобга олиш ер участкалари доирасида асосан картометрик усулда амалга оширилади.



Ер сифатини ҳисобга олиш табиий қишлоқ хўжалиги бўйича районлаштиришни, тупроқ ва ерларни таснифлашни, уларни агрономик, экологик, технологик ва шаҳарсозлик белгилари бўйича таснифлашни, тупроқни гуруҳларга ажратишни ўз ичига олади.

Ерларни қиймат жиҳатдан баҳолаш. Турли мақсадларга мўлжалланган ерлардан фойдаланиш самарадорлигининг ҳозирги вақтдаги даражасини аниқлаш, келажақда уни амалга ошириш имкониятларини таҳлил қилиш, асослаш, ер солиғи ва бошқа тўловларни, унинг норматив баҳосини ҳисоблаб чиқариш, ерларни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишда йўл қўйилган нобудгарчилик ва қурилган зарарларни қоплаш, ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни рағбатлантириш учун амалга оширилади.

Барча тоифадаги ерларни баҳолаш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда натура (ерларнинг ҳар бир тоифаси учун ўзига хос бўлган) ва қиймат кўрсаткичлари тизими ёрдамида амалга оширилади.

Ерларнинг қиймат баҳосига ва тупроқ бонитетига доир маълумотлар ер баҳосига оид ахборотни ташкил этади.

Ерларни рўйхатга олиш, ҳисобга олиш ва баҳолашга доир асосий ва жорий ахборотлар ер кадастри ахбороти мажмуини ташкил этади.

Ер кадастрига доир маълумотларнинг ишончлилиги учун давлат ер кадастрини юритиш вазифаси юкланган хизматларнинг ваколатли шахслари, шунингдек ер участкалари эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва ер участкалари мулкдорлари жавоб берадилар.

Ер майдонлари тупроқ сифатини ва табиий унумдорлигини чамалашда тупроқ бонитировкаси деб аталувчи баҳолаш тизими қўлланилади.

«Давлат ер кадастри тўғрисида»ги қонуннинг 18-моддасига биноан тупроқ бонитировкаси – қишлоқ хўжалиги экинлари агро-техникаси ўртача даражада бўлганидаги тупроқ сифати ҳамда табиий унумдорлик қувватига бериладиган қиёсий баҳо.

Тупроқ бонитировкаси қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг келгуси қиймат баҳосини чиқариш, мулккий пайларнинг миқдорини аниқлаш, ер тузишни амалга ошириш ва ерлардан оқилона, самарали фойдаланишни рағбатлантириш учун асосдир.

Тупроқ бонитировкаси тегишли қишлоқ хўжалиги майдонлари учун юз балли шкала бўйича ўтказилади. Ер участкаси-

нинг балли бонитети қанча юқори бўлса, унинг сифати ва қиймати шунчалик юқори бўлади ҳамда ундан юқори ҳосил олиш кўзда тутилади.

### 3-§ Давлат ер кадастрини юритиш

«Давлат ер кадастри тўғрисида»ги қонуннинг 10-моддасида давлат ер кадастрини юритиш механизми белгиланган. Давлат ер кадастрини юритишни махсус ваколатга эга бўлган давлат идоралари амалга оширади. Чунончи, шаҳарлар ва шаҳарчаларда – Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Геодезия, картография ва давлат кадастри бош бошқармаси («Ўзгеодезкадастр»)нинг кўчмас мулк давлат кадастри туман ва шаҳар хизматлари томонидан юритилади. Мамлакатимизнинг бошқа маъмурий-ҳудудий бўлинмаларида эса давлат ер кадастрини Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат қўмитасининг ер ресурслари бўйича туман хизматлари томонидан амалга оширилади.

Юқорида айтиб ўтилган икка давлат органининг давлат ер кадастрини юритиш борасидаги ваколатига:

ер участкаларига бўлган мулкчилик, уларга эгалик қилиш, улардан фойдаланиш ва ижарага олиш ҳуқуқини, сервитутлар тўғрисидаги битимларни ва ушбу ҳуқуқлар бўйича бошқа чеклашларни рўйхатдан ўтказиш;

мулкдорлардан, ер эгаларидан, ердан фойдаланувчилардан ва ижарачилардан ҳуқуқий ҳолатида, ер участкаларининг таркибида ва ер участкаларидан фойдаланишда юз берган ўзгаришлар тўғрисидаги маълумотларни тўплайдилар ва жойи (натура)да текширилгандан сўнг жорий ўзгаришларни уч кун мобайнида ер кадастри ахборотига киритиш;

туман (шаҳар) ер ресурслари миқдори ва сифати тўғрисидаги маълумотлар банкларини тузиш ва улардан фойдаланиш каби масалаларни амалга ошириш кирди.

Давлат ер кадастрини юритиш жараёнида аэрокосмик суратга олиш, топография-геодезия, картография, тупроқшунослик, агрохимия, геоботаникага оид ва бошқа изланишлар ва тадқиқотларни ўтказиш; ерларни миқдор ва сифат жиҳатдан ҳисобга олиш ва баҳолаш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатига олиш, ерлар мавжудлиги ва улардан фойдаланиш тўғрисидаги ҳисоботларни тузиш каби ишлар амалга оширилади.

Давлат ер кадастрини юритиш ваколатига эга бўлган органлар ҳар йили ер ресурсларининг ҳолати тўғрисида миллий ҳисобот тайёрлайдилар. Бундай миллий ҳисоботда бутун мамлакат ва маъмурий-ҳудудий бирликлар бўйича ерларнинг миқдор ва сифат ҳолати ҳамда уларнинг баҳоси, ерларнинг тоифаларга бўлиниши, тармоқлар, ер участкаларининг эгалари, ер участкасидан фойдаланувчилар, ижарачилар, ер мулкдорлари бўйича тақсимланиши тўғрисидаги маълумотлар ва ер кадастрига оид бошқа ахборот акс эттирилади.

Давлат ер кадастрини юритиш мобайнида ер кадастри ҳужжатлари тўпланади. Бундай ҳужжатларга ер участкаларига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар, туман (шаҳар) ер кадастри дафтари, ерларнинг миқдори, сифат ҳолати ва уларнинг баҳоси тўғрисидаги ҳисоботлар, кадастр хариталари, планлари ва қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳужжатлар киради.

Давлат ер кадастрини юритиш жараёнида ер кадастрига доир ахборот йиғилади ва берилади.

Ер кадастрига доир ахборотлар ерни рўйхатта олиш, ерни ҳисобга олиш ва ер баҳосига оид ахборотлар мажмуини ташкил этади ҳамда давлат ҳокимияти ва бошқарув органлари, шунингдек манфаатдор юридик ва жисмоний шахслар фойдаланиши учун мўлжалланган бўлади.

Ерлардан фойдаланиш, уларни тиклаш ва муҳофаза қилиш, ер участкалари бериш (реализация қилиш) ва уларни олиб қўйиш, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорини белгилаш, ер тузиш ишларини бажариш, хўжалик фаолиятига баҳо бериш ҳамда ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш билан боғлиқ бошқа тадбирларни амалга ошириш чоғида давлат ер кадастри маълумотларидан фойдаланилиши шарт.

Ер кадастрига доир ахборот давлат ҳокимияти ва бошқарув органларига текинга тақдим этилади, юридик ва жисмоний шахсларга эса ҳақ эвазига берилади.

Давлат ер кадастрини юритиш борасидаги ишлар давлат бюджетидан, шунингдек ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олганлик учун ундириладиган маблағлар ва қонун ҳужжатлари билан ман этилмаган бошқа манбалар ҳисобидан молияланади.

Давлат ер кадастрини мамлакат бўйича юритиш ишларида иккита давлат органи махсус ваколатли орган бош-қош бўлади. Уларга Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат қўмитаси ҳам Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги

Геодезия, картография ва давлат кадастри бош бошқармаси киради. Бу органларнинг ваколати «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги қонуннинг 8-ва 9-моддаларида берилган.

Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат қўмитасининг давлат ер кадастрини юритиш соҳасидаги ваколатларига: мамлакат бўйича давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш; ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги ҳар йилги миллий ҳисоботни тайёрлаш; тегишли давлат ҳокимият ва бошқарув органларини ер кадастри материаллари ва маълумотлари билан таъминлаш; Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Геодезия, картография ва давлат кадастри бош бошқармаси билан ҳамкорликда вилоятлар, туманлар ва аҳоли пунктларининг маъмурий чегараларини белгилаш (аниқлаш)га доир ишларни ташкил этиш ва юритиш ва бошқа масалалар киради.

Давлат кадастрлари ягона тизимга тақдим этиладиган ер кадастрига доир ахборотларнинг таркиби, ҳажмлари ва уларга қўйиладиган техник талабларни белгилаш; шаҳар ва посёлкаларда давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш; тегишли давлат ҳокимияти ва бошқарув органларини давлат ер кадастрини юритиш учун зарур бўлган аэрокосмик суратлар, турли масштабдаги план-картографик асослар, топографик ишлар ва маълумотлар билан белгиланган тартибда таъминлаш ва бошқа масалалар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Геодезия, картография ва давлат кадастри бош бошқармасининг ваколатига киради.

## ЎНИНЧИ БОБ

### ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИ

#### 1-§. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи тушунчаси

Ердан фойдаланишни иқтисодий ва юридик маъноларда тушуниш мумкин. Иқтисодий маънода ердан фойдаланиш деганда ернинг унумдор тупроқ қатламидан истеъмол маҳсулотлари етиштириш, ер устида иншоот, турар-жой ва бошқа биноларни жойлаштириш, шунингдек умумфойдаланиш учун базис сифатида ишлатиш, ерни фойдали хусусиятларини ўзлаштириш, уни иқтисодий маънода эксплуатация қилиш тушунилади. Ердан иқтисодий маънода фойдаланиш юридик ва жисмоний шахслар томонидан ўз-ўзидан, улар хоҳлаган тарзда, стихияли тартибсиз, бошбошдоқлик, мақсадсиз асосларда амалга оширилмайди. Масалан, корхона, муассаса, ташкилотлар ёки фуқаролар ўз хоҳишларича ўзлари танлаган ер участкаларида уй-жой, бинолар барпо этишлари, ёки қишлоқ хўжалик экинлари етиштиришлари мумкин эмас. Ёхуд, ердан иқтисодий маънода фойдаланиш, яъни ернинг фойдали хусусиятларини ўзлаштириш учун маълум тартибда белгиланган қоидаларга риоя этиш, олдидан белгиланган қонунлардаги шарт-шароитлар асосида амалга ошириш талаб этилади. Бунга ердан юридик маънода фойдаланиш, яъни ердан фойдаланиш ҳуқуқи асосида эришиш мумкин. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи ёрдамида ерни фойдаланиш учун олиш тартиблари, ердан фойдаланиш мақсадлари, ердан фойдаланиш турлари, ерни сақлаш вазифалари, ерни муҳофаза этиш шартлари, ерга мулкчилик ҳуқуқи, ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари, ердан фойдаланиш кафолатлари, ердан фойдаланиш ҳуқуқини қўймоя қилиш, ердан фойдаланишни бекор қилиш, ерга оид шартномалар тузиш, ердан фойдаланиш қоидаларини бузганлик учун жавобгарлик масалалари тартибга солинади ҳамда ер эгалари, мулкдорлари, фойдаланувчилари ана шу тартиб-қоидалар асосида ерни фойдали хусусиятларини ўзлаштирадилар, ерни иқтисодий маънода эксплуатация қиладилар, ердан фойдаланадилар. Демак, ердан иқтисодий маънода фойдаланишни ердан фойдаланиш ҳуқуқисиз тасаввур этиш, амалга ошириш мумкин эмас.

Юқоридаги фикрлардан келиб чиқиб ердан юридик маънода фойдаланиш, яъни ердан фойдаланиш ҳуқуқи деб, давлат ёки у ваколат берган органлар томонидан белгиланган, маъқулланган ва ўрнатилган ерни иқтисодий маънода эксплуатация қилиш, унинг

фойдали хусусиятларини ўзлаштириш жараёнида келиб чиқадиган муносабатларни тартибга солувчи ҳуқуқий нормалар йиғиндисига айтилади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини умумий қилиб, халқ хўжалиги ва фуқароларнинг иқтисодий эҳтиёжларини қондириш учун ер ресурсларидан фойдаланишнинг қонуний тартибларини ўрнатувчи нормалар йиғиндиси деб, уни турли маъноларда тушуниш мумкин:

1) ердан фойдаланиш ҳуқуқи ер ҳуқуқининг асосий инсти-тути бўлиб, турли соҳадаги меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатларда мус-тажамланган ҳуқуқий нормалар йиғиндисидир;

2) ердан фойдаланиш ҳуқуқи ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари йиғиндисидир;

3) ердан фойдаланиш ҳуқуқи ердан фойдаланувчиларнинг субъектив ҳуқуқ ваколатини амалга ошириш механизмини, улар-ни амалиётда қўллаш жараёнини ўзида мужжасамлаштирувчи ҳуқуқий муносабатдир.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини кенг ва тор маъноларда ту-шуниш мумкин. Ердан фойдаланиш ҳуқуқини кенг маънода унинг табиий ҳуқуқлар тоифасига тааллуқли эканлиги, яъни бу ҳуқуқ инсоният пайдо бўлгандан бошлаб, инсон туғилган пайтдан эъти-боран у билан бирга вужудга келишини эътироф этиш мумкин. Бу ҳуқуқни ундан айириб, бегона қилиб бўлмайди. Шунингдек, ердан фойдаланиш ҳуқуқи кишиларга ваколатли давлат органларининг меъёрий ҳужжатларида белгиланган тартибда ҳам берилиши мумкин. Бунда у тақдим этилган ҳуқуқ аҳамиятини ўзида мужжас-сам этади. Юридик ва жисмоний шахсларга қонун йўли билан ер-дан фойдаланиш ҳуқуқи эътироф этилган бўлиши мумкин, аммо улар бу ҳуқуқдан амалда фойдаланмаётган бўлишлари мумкин. Барибир бундай ҳолатларда ҳам юридик ва жисмоний шахсларни ердан фойдаланиш ҳуқуқига эга деб ҳисоблаймиз. Айтилганлар-нинг жами ердан фойдаланиш ҳуқуқини кенг маънода тушунишга хизмат қилади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини тор маънода юридик ва жис-моний шахсларнинг қонун нормаларида белгиланган тартибда ер бериш орқали вужудга келган ҳуқуқ ва мажбуриятлари йиғиндиси мисолида тушуниш мумкин. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи ушбу субъектларнинг ўз ҳуқуқларини айна пайтда амалга оширишга хизмат қилади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини ерни муҳофаза қилиш ҳуқуқидан, ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқидан алоҳида, ай-

рим тушунини ёки ажратиш мумкин эмас. Чунки ердан оқиллона ва самарали фойдаланиш ерни муҳофаза қилишнинг асосий восита ва усулларидандир. Демак, ердан фойдаланиш ҳуқуқи ерни муҳофаза қилиш, ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқлари, ёхуд ерга оид барча муносабатларни тартибга солишга қаратилган бўлади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи Ер ҳуқуқининг мустақил институтларидан бири ҳисобланади. Маълумки, алоҳида ҳуқуқ институти сифатида вужудга келиш асосан бўлган ҳар қандай турдаги ижтимоий муносабатлар бир томондан ички бирликка эга бўлиши, бошқа томондан эса ўзига хос автономлик, мустақиллик ҳолатларига эга бўлиши керак. Ердан фойдаланиш билан боғлиқ бўлган муносабатларда бир хиллик, ўхшашлик, ички бирликни кўриш мумкин. Бу муносабатлар ижтимоий муносабатларнинг мустақил тури сифатида ўз доираси ва ички мазмунига эгадир. Бу бирликни ердан келажак авлодни ўйлаб оқиллона фойдаланишга қаратилганлиги, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида асосий восита эканлиги ва бошқаларда кўриш мумкин.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи институтини мажмуалашган ҳуқуқ институти дейиш мумкин. Чунки, бу ҳуқуқ институти асосини ташкил этган ҳуқуқий қоидаларни битта қонундан эмас, балки бир қанча қонунларда учратиш мумкин. Масалан, ердан фойдаланиш ҳуқуқи институтига оид нормаларни Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, Фуқаролик кодекси, Жиноят кодекси, Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекси, Солиқ кодекси, "Қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тўғрисида"ги, "Фермер хўжалиги тўғрисида"ги, "Дехқон хўжалиги тўғрисида"ги ва бошқа қонунларда кўриш мумкин.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи институти ўзида бир қанча субинститутларни мужассам этиши мумкин. Ушбу субинститутларни ердан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари ва объектлари таркибига қараб туркумлаш мумкин. Масалан, ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи, фермер хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи, деҳқон хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи, фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи, саноат корхоналарининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи ва ҳоказо. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи объектига қараб эса суғориладиган ерлардан фойдаланиш ҳуқуқи, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш ҳуқуқи, лалми ерлардан фойдаланиш ҳуқуқи, аҳоли пункти ерларидан фойдаланиш ҳуқуқи каби турларга ажратиш мумкин.

Айтилганлардан ердан фойдаланиш ҳуқуқи ер ҳуқуқининг мустақил, йирик, марказий институтларидан бири эканлиги, бу институт ўзида фуқаролик, ер, солиқ, хўжалик, қишлоқ хўжалик, экология, молия ва бошқа ҳуқуқ соҳалари нормаларини мужассамлаштириш, яъни мажмуалашган аҳамият касб этиши, бир қатор субинститутлардан иборат эканлиги хусусида фикр билдириш мумкин.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг асосий принциплари бўлиб: ер фондини асраш, тупроқ сифатини яхшилаш ҳамда унинг унумдорлигини ошириш; ердан оқилона, самарали ва белгиланган мақсадда фойдаланишни таъминлаш; қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг, энг аввало, сугориладиган ерларнинг алоҳида муҳофаза этилишини, кенгайтириб борилишини ҳамда улардан қатъи белгиланган мақсадда фойдаланишни таъминлаш; ерга ва бутун табиий атроф муҳитга зарар етказилишини олдини олиш, экологик хавфсизликни таъминлаш; ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш шаклларининг хилма-хиллиги, ер муносабатлари иштирокчиларининг тенг ҳуқуқлилигини таъминлаш; ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш кабилар ҳисобланади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи субъектларини аниқлашда юридик адабиётларда турли хил фикрларни учратиш мумкин. Чунинчи, В.П. Балезиннинг фикрига кўра ердан фойдаланиш ҳуқуқининг субъекти бўлиш учун ер участкаси натурада ажратиб берилган ҳамда айни пайтда ердан фойдаланувчи ундан фойдаланишни амалда ошираётган бўлиши лозим<sup>24</sup>. Бу фикрга қўшилиш қийин. Бизнингча, барча юридик ва жисмоний шахслар ердан амалда фойдаланиш-фойдаланмасликларидан қатъи назар ердан фойдаланиш ҳуқуқининг субъекти ҳисобланадилар.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари бўлиб қишлоқ хўжалик корхоналари, Ўзбекистон Республикаси фуқаролари, саноат, транспорт ҳамда ва бошқа ноқишлоқ хўжалик корхоналари, муассаса ва ташкилотлари, чет эл инвестицияси иштирокидаги корхоналар, халқаро бирлашмалар ва ташкилотлар, чет эл юридик ва жисмоний шахслари ҳисобланадилар.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг объектлари бўлиб Ўзбекистон Республикасининг бутун ер фонди ҳисобланади. Бу ер фонди фойдаланишнинг асосий мақсадига кўра қуйидаги тоифаларга бўлинади: 1) қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар; 2) аҳоли пунктларининг ерлари; 3) саноат, транспорт, алоқа, мудоффа

<sup>24</sup> қаранг: Советское земельное право.-М.: Юрлит., 1986.-с. 123.



ерлари; 4) табиатни муҳофазга қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар; 5) тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар; 6) ўрмон фонди ерлари; 7) сув фонди ерлари; 8) захира ерлар.

Ер участкалари доимий ва вақтинчалик фойдаланишга берилиши мумкин. Ер участкаларидан доимий фойдаланиш деганда олдиндан бирор-бир муддат белгиламасдан бериш тушунилади. Масалан, қишлоқ хўжалик кооперативларига ер участкалари доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилади.

Ер участкаларидан муддатли фойдаланиш қисқа муддатли уч йилгача ва узоқ муддатли-уч йилдан ўн йилгача бўлиши мумкин. Йиллов чорвачилиги учун ер участкалари қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига йигирма беш йилгача муддатга берилади (Ер кодексининг 20-моддаси).

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи шакллари бўлиб: а) доимий эгаллик асосида; б) ижара асосида; в) мерос қилиб қолдирилладиган бир умрлик эгаллик қилиш асосида; г) хусусий мулк ҳуқуқи асосида фойдаланиш ҳисобланади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи: Ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати; Ер участкасига мерос қилиб қолдирилладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати; Ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордери; Ер участкаси ижараси шартномаси каби ҳужжатлар билан тасдиқланади. Бу ҳужжатларда ер участкаси қайси ҳуқуққа асосан берилаётганлиги, ер участкасидан фойдаланишнинг белгиланган мақсади, уни ўзлаштириш муддатлари, ер участкасини сақлаш вазифалари ва сервитутлар кўрсатилади.

## **2-§. Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келиш ва бекор бўлиш асослари**

Ердан фойдаланиш бўйича ҳуқуқий муносабатлар, яъни ер ресурсларидан фойдаланиш ҳуқуқи стихияли тарзда келиб чиқмасдан, балки қонунларда белгиланган тартиб ва асосларда вужудга келади. Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келиш асослари ва тартиби Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, "Қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тўғрисида"ги, "Фермер хўжалиги тўғрисида"ги, "Деҳқон хўжалиги тўғрисида"ги, "Ижара тўғрисида"ги қонунларида белгиланган.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига биноан қуйидаги асосларда вужудга келади: 1) дои-

мий фойдаланиш ҳуқуқи асосида; 2) мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи асосида; 3) ижарага олиш ҳуқуқи асосида; 4) хусусий мулк ҳуқуқи асосида.

Ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи деганда корхона, муассаса, ташкилотларга ва фуқароларга олдиндан белгиланмаган муддат асосида ер майдонларини бериб қўйишлик тушунилади. Масалан, қишлоқ хўжалик кооперативларига қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар белгиланган мақсадда товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришнинг юритиш учун доимий эгаллик қилишга берилади ("Қишлоқ хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги) тўғрисида"ги қонуннинг 14-моддаси).

Мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи деганда деҳқон хўжалиги юритиш, яқка тартибда уй-жой қуриш, жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги юритиш учун бериладиган ер участкаларидан фойдаланиш тушунилади. Бу ер участкалари қонуний мерос ҳуқуқи асосида ворисларга ўтади. Ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи Ўзбекистон Республикаси фуқароларига деҳқон хўжалиги юритиш, уй-жой қуриш, жамоа боғдорчилиги билан шуғулланиш мақсадларида берилади. Чунончи, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 27-моддасига кўра, яқка тартибда уй-жой қуриш учун 0,04 гектаргача доирада ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи ким ошди савдоси асосида реализация қилинади.

Ердан ижара асосида фойдаланиш деганда ижарачи томонидан маълум муддатга, маълум ҳақ эвазига ер эгасидан ер участкасини фойдаланиш учун олиш тушунилади. Ер участкаси ижарасининг шартлари ва муддатлари тарафларнинг келишувига биноан белгиланади ва шартнома мустаҳкамлаб қўйилади. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ижарага эълик йилгача бўлган, бироқ ўн йилдан кам бўлмаган муддатга берилади. Ердан ижара асосида ҳозирда асосан фуқаролар фермер хўжалиги юритиш учун фойдаланадилар.

Ердан хусусий мулк асосида фойдаланиш кўчмас мулк жойлашган ер участкаларини сотиб олиш асосида вужудга келадиган тасарруф қилиш, эгаллик қилиш ва фойдаланишдир. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 18-моддасига биноан юридик ва jisмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари улар жойлашган ер участкалари билан бирга хусусийлаштирилганда вужудга келади. Бундан ташқари, дипломатия ваколатхоналари хо-

димлари, чет эл юридик ва жисмоний шахслари уй-жой сотиб олганларида шу уй-жой жойлашган ер участкаларига нисбатан мулк ҳуқуқи вужудга келади.

Ер участкаларини эгалик қилиш ва фойдаланиш учун бериш ер ажратиш тариқасида амалга оширилади. Ер участкаларини ажратиб бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри, туманлар, шаҳарлар ҳокимлари томонидан амалга оширилади.

Ердан фойдаланишни келиб чиқишида ер бериш жараёни муҳим аҳамиятга эга. Ер бериш ердан фойдаланишни келтириб чиқарувчи асосий восита бўлиб, бу жараён маълум босқичлардан иборат. Дастлабки босқич ер берилишини сўраб ариза беришидир; иккинчи босқич ушбу аризани тегишли давлат органида кўриб чиқиш; учинчиси ер бериш тўғрисида қарор чиқариш; тўртинчиси натура тартибда ер участкасини жойида ер тузилишида асосан ажратиб беришдан иборат. Демак, ердан фойдаланиш ўз-ўзидан келиб чиқмасдан, балки белгиланган тартибда, ер бериш жараёни орқали амалга оширилади. Ер участкасидан натура ҳолида ажратиб берилгандан сўнггина фойдаланиш мумкин. Акс ҳолда ердан гайри қонуний фойдаланиш келиб чиқади.

Ер участкасини ажратиб бериш тегишли ҳокимликларнинг қарорлари асосидагина амалга оширилиши мумкин. Бошқа ҳеч қандай орган ер участкаларини ажратиб бериш тўғрисида қарор чиқаришга ҳуқуқли эмас.

Бирор бир фойдаланувчи эгалигида бўлган ер участкаларини бошқа бир фойдаланувчи эгалигига бериш тўғрисида қарор чиқарилиши ёки олиб берилиши мумкин эмас. Агар ер участкалари шу тахлитда берилса, қонунга хилоф хатти-ҳаракат саналади. Ер участкалари фойдаланиб келаётган субъектдан қонунда белгиланган тартибда тўлиқ олиб қўйилгандан сўнггина, бошқа фойдаланувчига берилиши мумкин.

Ер бериш стихияли тартибда ёки бир бошидан ёхуд тўғри келган жойдан эмас, балки илмий асосда, белгиланган мақсад йўлида, ернинг шарт-шароитлари, тупроқ унумдорлигига қараб амалга оширилади.

Энг унумдор ерлар асосан қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун берилди. Саноат корхоналари, темир йўллар, автомобиль йўллари, электр узатиш линиялари, бош қувур йўллари қуриш учун, шунингдек қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан боғлиқ бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ерлар қонунда белгиланишича,

қилшлюк хўжалити учун яроқсиз ҳисобланган ерлардан ёки сифати ёмон бўлган ерлардан берилади.

Ер бериш ер тузувчи ташкилотлар томонидан берилган ер участкаларининг чегараларини шу жойнинг ўзига бориб ўлчаб берганларидан кейин ерга эгаллик ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқлайдиган давлат ҳужжати берилгандан сўнггина тўла қонуний ҳисобланади. Ана шу ишлар амалга оширилмагунча, ерга эгаллик қилиш ёки ундан фойдаланишга йўл қўйилмайди.

Ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор бўлиш асослари Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 36-моддасида кўрсатилган.

Ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилиш деганда фойдаланиш учун бериб қўйилган ер участкаларини тегишли давлат органлари томонидан қайтариб олиш ва шу ер участкасини бундан кейин ўша фойдаланувчи ишлата олиш ҳуқуқига эга эмаслиги тушунилади. Фойдаланиш учун бериб қўйилган ер участкаларини қайтариб ёки тортиб олиш, ёхуд бошқача қилиб айтганда ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилиш ваколати фақат тегишли ҳокимликларга берилган.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи қандай асослар бўлганда бекор қилиниши мумкинлиги санаб ўтилган. Ана шу асослар юз бергандагина ҳокимликлар ўз ваколатлари доирасида ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилиши мумкин.

Ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилиш асосларидан биринчиси сифатида ер участкасидан ихтиёрий воз кечилш белгиланган. Ер участкасидан ихтиёрий воз кечилш ердан фойдаланувчилар ташкилотлар, корхоналар, муассасалар, ижарачилар, фуқаролар томонидан амалга оширилади. Ер участкаларидан фойдаланишдан ихтиёрий воз кечилш учун ҳар хил сабаблар: тупроқ унумдорлигининг пасайиб кетиши, ердан фойдаланишнинг самарасизлиги, ердан фойдаланувчининг имкониятларининг етишмаслиги ва бошқалар бўлиши мумкин.

Ер участкасидан ихтиёрий воз кечилганда бу ҳақда тегишли ҳокимликка мурожаат қилинади.

Ер участкаси берилган муддатнинг тугаганлиги ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилиш учун асослардан бири ҳисобланади. Маълумки, ер бемуддат ҳамда муддатли фойдаланиш учун берилади. Масалан, ер ижара асосида ёхуд вақтинча фойдаланиш учун берилганда маълум муддатта

берилади. Бу муддат томонларнинг келишувига биноан 10 йил, 50 йил бўлиши мумкин. Ана шу муддатнинг туташи ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилиш учун асос бўлади.

Корхона, муассаса, ташкилотнинг фаолияти тўхтаганлиги оқибатида ҳам ердан фойдаланиш ҳуқуқи бекор қилинади. Беришган ер участкаси уни берган орган томонидан қайтариб олинади.

Маълумки, шартнома шартлари бузилганда ерни ижарага бериш шартномаси шу ер участкаларини ижарага берган ҳокимлик томонидан бир томонлама бекор қилиниши мумкин. Ўз-ўзидан равшанки, шартнома бекор қилинганда ердан фойдаланиш ҳуқуқи ҳам бекор қилинади.

Ер участкалари ҳар бир ердан фойдаланувчига хоҳ у қишлоқ хўжалик корхонаси бўлсин, ёхуд саноат корхонаси бўлсин, белгиланган мақсад йўлида берилади. Масалан, қишлоқ хўжалик корхоналарига ерлар қишлоқ хўжалик маҳсулотлари етиштириш учун берилади.

Ердан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланиш деганда, энг аввало, шу ер участкаларига қонунда ман этилган экин турларини, яъни, масалан, кўкнори, наشا, ҳинд коноплиси ва шунга ўхшашларни етиштирганлик тушунилади. Қонунда ердан белгиланганидек бошқа мақсадларда фойдаланганлик учун ҳуқуқий жавобгарликка тортиш масаласи кўрилган. Ана шу ҳаракатни содир этганлик биринчи галда ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилишга олиб келувчи асос ҳисобланади.

Хизматда фойдаланиш учун чек ерлар транспорт, ўрмон хўжалиги, ўрмончилик саноати, алоқа, сув, балиқчилик ва овчилик хўжалиги, шунингдек халқ хўжалигининг бошқа тармоқларида ишловчи баъзи тоифадаги ходимларга берилади. Бундай ер участкалари асосан тегишли вазирликларга, давлат қўмиталари ва идораларига қарашли корхоналар, ташкилотлар ҳамда муассасалар фойдаланиб турган ерлардан, бундай ерлар етишмаган тақдирда эса-давлат захира ерларидан ва давлат ўрмон фонди ерларидан ажратиб берилади. Улар қишлоқ хўжалик экинлари етиштириш, ем-хашак тайёрлаш ва чорва молларни боқиш учун фойдаланилади.

Хизматда фойдаланиш учун чек ерлар рўйхати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланадиган ходимлар тоифаларига берилиб, шу ходимлар муайян корхонада,

ташқилоғда, муассасада ишлаб турган бутун вақт мобайнида фойдаланишлари мумкин. Бу ходимлар ишдан бўлган тақдирда эса, ёки бошқа ишга ўтганларида, уларнинг хизмат юзасидан фойдаланаётган чек ерларидан фойдаланиш ҳуқуқлари бекор бўлади. Яъни шу ерни фойдаланиш учун берган орган қарори билан ер участкалари қайтариб олинади. Шунини таъкидлаш лозимки, хизматда фойдаланиш учун берилган чек ерларга экин экилган бўлса, у ҳолда бу ердан фойдаланиш ҳуқуқи ҳосил йиғиб-териб олинганидан кейин бекор қилинади.

Хизматда фойдаланадиган чек ерлардан фойдаланиш ҳуқуқи қариллик ёки ногиронлик пенсияга чиққан ишчи ва хизматчилар учун умрбод, Қуролли Кучлар сафига ҳақиқий хизматга чақирилган, шунингдек ўқилга юборилган ишчи ва хизматчиларнинг oilалари учун мазкур ходимлар ҳақиқий ҳарбий хизматда ёки ўқув юртида бўлган бутун давр мобайнида, бундан ташқари, хизмат вазифасини бажариш вақтида ҳалок бўлган ишчи ва хизматчиларнинг меҳнатга лаёқатсиз аъзолари учун умрбод, болалари учун эса бу болалар вояга еттувларига қадар сақлаб қолинади.

Ердан фойдаланувчилар ердан оқилона, самарали фойдаланишлари, уни эҳтиёт қилишлари керак. Қишлоқ хўжалиқига мўлжалланган ҳар бир ер участкаларининг ҳосилдорлик даражаси белгиланган бўлиб, ердан фойдаланувчилар шу ерларнинг кадастрда кўрсатилган баҳоларидан пастга тушиб кетишига йўл қўймасликлари шарт. Улар аксинча, ернинг ҳосилдорлик даражасини ердан фойдаланишнинг илмий қоидаларига амал қилиб, яъни алмашлаб экинни кенг йўлга қўйишлари, маҳаллий ўғитлар орқали ерга ишлов бериш билан доимо ошириб беришлари лозим. Акс ҳолда эса бу ер участкасидан оқилона фойдаланилмаганлик учун унга эгаллик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилинишига олиб келади.

Ердан фойдаланувчилар тупроқ унумдорлигини ошириш юзасидан самарали чораларини кўришлари, тупроқни шамол ва сув эрозиясидан сақлаш юзасидан ташкилий-хўжалик, агротехника, мелiorация тадбирларини амалга оширишлари, ерларнинг шўрланиш, зах босиш, ифлосланиш ҳолатига йўл қўймасликлари, бегона ўтлар пайдо бўлишининг олдини олишлари, шунингдек тупроқнинг ҳолатини ёмонлаштирувчи бошқа жараёнларга йўл қўймасликлари, минерал ўғитларни тўғри ишлатишлари, ишлаб чиқариш чиқиндилари ва бошқа чиқитлар, оқова сувлар билан ифлосланишга йўл қўймасликлари, кимёвий ва радиоактив

булганишга, умуман, экология вазияти ёмонлашгувига олиб борадиган бошқа ҳолатларни вужудга келишига имкон бермасликлари керак. Санаб ўтилган тадбирларнинг бажарилмаслиги ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилинишига сабаб бўлади.

Бундан ташқари, Ўзбекистон Республикаси қонунларида белгиланган муддатлар мобайнида ер солиғи, шунингдек ижара шартномасида белгиланган муддатларда ижара ҳақи узлуксиз тўланмаганида ҳам ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи бекор қилинади.

Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши учун бериб қўйилган ерлар энг қимматли ерлар ҳисобланиб, аҳолини озиқ-овқат маҳсулотларига бўлган эҳтиёжини қондиришда ўта муҳим аҳамиятга эга. Бундай ерларни қаровсиз ёки фойдаланишсиз қолдирилишига йўл қўйиб бўлмайди. Шунинг учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар бир йил давомида фойдаланишсиз қолдирилса, унга нисбатан эгаллик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи бекор қилинади. Ноқишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши учун берилган ер участкалари, асосан ҳар хил иншоотлар, қурилмалар, уй-жойлар ва бошқа қурилишлар учун мўлжалланган мақсадларда берилиб, уларни бир йил мобайнида ўзлаштириш, белгиланган мақсадга эришишга имконият қийинроқ бўлади. Шунинг учун қонунда бундай ерларни ўзлаштиришга икки йил муддат белгиланган. Шу икки йил муддат мобайнида берилган ер участкаларидан белгиланган мақсад йўлида фойдаланилмаса, унга эгаллик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи бекор қилиниши мумкин.

Мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқини берувчи ордер ким ошди савдоси асосида сотиб олинганидан кейин ер участкасидан икки йил мобайнида фойдаланилмаганида, ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи гаровда бўлган тақдирда эса, гаров шартномаси муддати мобайнида фойдаланилмаганида ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқи бекор қилинади ва фойдаланилмаётган ер участкалари аввалги эгаларига улар тўлаган ҳақ қиймати қопланади.

Юқорида санаб ўтилганлардан ташқари, ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилиш учун Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексида кўрсатилган ернинг давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши (37-модда), шунингдек ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш қоидалари мунтазам

суратда бузилганлиги туфайли олиб қўйилиши (38-модда) ҳолатлари ҳам асос бўлади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини бекор қилиш асослари ва тартиби батафсил тартибга солинган (36-модда). Ушбу моддага биноан ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқи қуйидаги ҳолатларда бекор қилинади: 1) савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари, шунингдек уй-жой бинолари ва бошқа бинолар ёки биноларнинг бир қисми шу бинолар жойлашган ер участкалари билан бирга сотилганда; 2) давлат ва жамоат аҳтиёжлари учун савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари, шунингдек уй-жой бинолари ва бошқа бинолар ёки биноларнинг бир қисми улар жойлашган ер участкалари билан биргаликда қайта сотиб олинганда; 3) қонунда белгиланган савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари, шунингдек уй-жой бинолари ва бошқа иморатлар ёки иморатларнинг бир қисми улар жойлашган ер участкалари билан бирга мусодара этилганда.

Ердан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланганлик, оқилона фойдаланилмаганлик, кимёвий ва радиоактив булганлик, экология вазияти ёмонлашувига олиб борадиган усуллар билан фойдаланганлик учун ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи бекор қилинганда бу қарор устидан норози бўлган ердан фойдаланувчилар судга шикоят қилишлари мумкин. Агар ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш қонунга ҳилоф равишда, асоссиз бекор қилинган бўлса, унда суд бу ҳуқуқни тиклаш мумкин.

Ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилиш тартиби Ўзбекистон Республикаси қонунлари билан белгилашиб, шу ер участкасини берган органнинг қарорига биноан амалга оширилади. Бу қарорда ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилиш муддати кўрсатилади, ер участкасидан келгусида фойдаланиш тартиби, зарур ҳолатларда эса бу ер участкаларидаги иморатлар, иншоотлар, экинлар ва дарахтлардан фойдаланиш тартиби белгилаб берилади.

### 3-§. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи мазмуни

Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг ердан фойдаланишга оид ҳуқуқ ва мажбуриятлари йиғиндиси ердан фойдаланиш ҳуқуқи мазмунини ташкил этади.

Ер ресурсларидан самарали, оқилона фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш кўп жиҳатдан ер эгалари ва ердан фой-



даланувчи субъектларнинг ердан фойдаланиш бўйича қонунда белгиланган ҳуқуқ ва мажбуриятларига қанчалик оғишмай риоя қилишлари, уларни бажаришларига боғлиқ бўлади. Ёхуд, ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг ер муносабатларини тартибга солувчи қонун нормаларига оғишмай итоат этишлари, уларни тўла ижро қилишлари, ердан мақсадга мувофиқ фойдаланиш ҳамда муҳофазасини таъминлашга хизмат қилади.

Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, "Қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тўғрисида"ги, "Фермер хўжалиги тўғрисида"ги, "Деҳқон хўжалиги тўғрисида"ги, "Ижара тўғрисида"ги қонунлари ва бошқа меъёрий ҳужжатлар билан тартибга солинади. Ушбу қонунлар нормаларидаги асосий талаблар ердан илм-фан тавсиялари асосида фойдаланиш, ердан келажак авлод манфаатларини ҳам инobatта олиб фойдаланиш, ердан аниқ белгиланган мақсад асосида фойдаланиш, ерни ишдан чиқармаслик, ифлослантирмаслик, ердан халқ фаровонлиги йўлида, мамлакат иқтисодиёти барқарорлигини таъминлаш йўлида фойдаланишдан иборатдир.

Ер эгалари, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг ҳуқуқлари Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 39-моддасида санаб кўрсатилган: Бу ҳуқуқлар қуйидагилардан иборат: 1) ер участкасида ундан фойдаланиш мақсадига мувофиқ мустақил хўжалик юритиш; 2) қишлоқ хўжалик экинзорлари ва қўчатзорлари ҳамда дов-дарахтларга, етиш-тирилган қишлоқ хўжалик маҳсулоти ва уни реализация қилишдан олинган даромадга бўлган мулк ҳуқуқи; 3) ер участкасидаги мавжуд кент тарқалган фойдали қазилмалар, ўрмонзорлар, сув объектларидан хўжалик эҳтиёжлари учун фойдаланиш, шунингдек ернинг бошқа фойдали хоссаларини ишга солиш; 4) ерларни суғориш ва уларнинг захими қочириш, агротехника ва бошқа мелиорация ишлари ўтказиш; 5) қишлоқ хўжалик экинларини, дов-дарахтларни суғориш ҳамда бошқа мақсадлар учун суғориш манбаларидан лимитларга мувофиқ сув олиш; 6) белгиланган тартибда уй-жой бинолари, ишлаб чиқариш, маданий-маиший ҳамда бошқа иморатлар ва иншоотларни барпо этиш; 7) ер участкаси олиб қўйилганда унга етказилган зарарнинг (шу жумладан бой берилган фойданинг) қопланишини талаб қилиш; 8) ер участкасини вақтинча фойдаланишга ва ички хўжалик ижарасига бериш; 9) ер эгаси бўлган фуқаро ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқини, жумладан қим ошди савдоси асо-

сида олинган шундай ҳуқуқни деҳқон хўжалиги юритиш, яқка тартибда уй-жой қуриш мақсадида кредитлар олиш учун гаровга қўйиши мумкин.

Ер қонунчилиги барча ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга бир хил ҳуқуқлар белгилайди. Ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш бўйича субъектларнинг ҳуқуқлари камситилиши, ёки баъзи субъектларга имтиёзлар берилиши, ёхуд улар ҳуқуқларини оширишга йўл қўйилмайди. Барча ер эгалари ёки ердан фойдаланувчилар хоҳ у давлат органи бўлсин, хоҳ у деҳқон хўжалиги бўлсин, хоҳ жамоа хўжалиги, ёки фуқаро бўлсин уларнинг ердан фойдаланишдаги ҳуқуқлари тенгдир.

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачи ва ер участкаси мулкдорлари ердан фойдаланишда ҳуқуқлар билан бир қаторда маълум мажбуриятларни ҳам бажаришлари лозим бўлади. Бу мажбуриятлар Ер кодексининг 40-моддасида ўрнатилган бўлиб, улар қуйидагилардан иборат: 1) ердан белгиланган мақсадга мувофиқ оқилона фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ишлаб чиқаришнинг табиатни муҳофаза қилувчи технологияларини қўллаш, ўз хўжалик фаолияти натижасида ҳудудда экологик вазиятнинг ёмонлашувига йўл қўймаслик; 2) ишлаб турган ирригация ва мелиорация тармоқлари, муҳандислик коммуникацияларини соз ҳолатда сақлаб туриш; 3) ерларни муҳофаза қилишга оид тадбирларни амалга ошириш; 4) ер соғлигини ёки ер учун ижара ҳақини ўз вақтида тўлаш; 5) бошқа ер эгалари ҳуқуқларини бузмаслик; 6) фойдали қазилма конларини ишлатиш, қурилиш ва бошқа ишларни амалга ошириш учун берилган қишлоқ хўжалик ерларини уларга эҳтиёж қолмаганда ўз ҳисобидан яроқли ҳолатга келтириш; 7) қурилиш ва бошқа ишларни олиб боришда қўшни ерга салбий таъсир кўрсатишнинг олдини олиш; 8) маҳаллий давлат ҳокимияти органларига ердан фойдаланиш тўғрисидаги қонун ҳужжатларида белгиланган маълумотларни ўз вақтида тақдим этиш.

Ер эгалари, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг ҳуқуқларининг таъминланиши қонун билан кафолатланади. Ер кодексининг 41-моддасида кўрсатилишича, ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг фаолиятига давлат, хўжалик органи, мансабдор шахсларнинг аралашуви тақиқланади. Ер эгалари ва фойдаланувчиларнинг бузилган ҳуқуқлари тикланиши керак ва етказилган зарар, шу жумладан бой берилган фойда тўла ҳажмда қопланиши лозим.

#### 4-§. Ердан ижара асосида фойдаланиш ҳуқуқи

Ер ижараси тўғрисидаги тушунча Ўзбекистон Республикасида "Ижара тўғрисида"ги Қонуннинг 1-моддасида келтирилган. Бу модда қондасига кўра, ижара-шартнома асосида ерга, бошқа табиий ресурсларга, шунингдек, хўжалик фаолиятини ва ўзга фаолиятларни мустақил равишда амалга ошириш учун ижарачига зарур бўлган мол-мулкка ҳақ тўлаш эвазига муддатли эгаллик қилиш ва ундан фойдаланишдир.

Демак, ер ижараси-бу мулк эгаси (давлат ёки унинг маҳаллий ҳокимият органлари) томонидан ер участкаларини шартнома асосида бошқа фойдаланувчига (ижарачига) мустақил хўжалик фаолиятини амалга ошириш учун, қондага кўра, маълум ҳақ эвазига ва маълум муддатга бериш шаклидир.

Ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқи ўзига хос-хусусиятларга эга бўлиб, улар қуйидагилардан иборатдир: 1) ер ижараси шартнома асосида амалга оширилади; 2) ерни ижарага бериш ер эгаси, яъни давлат ёки маҳаллий ҳокимият органлари томонидан амалга оширилади; 3) ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқи субъектлари ердан бирламчи фойдаланувчилар сифатида тан олинади, яъни улар ерда мустақил хўжалик юритиш ва ердан мустақил фойдаланиш ҳуқуқига эга; 4) ер ижарага давлатнинг захира ерлари фондидан ёки маҳаллий ҳокимият органлари ихтиёридаги ерлардан берилади; 5) ер ижарага маълум муддатга берилади; 6) ерни ижарага бериш ҳақ олиш эвазига амалга оширилади.

Шундай қилиб, ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқи тушунчаси ва мазмуни ижара шартномаси асосида фермерларга бошқа давлат ташкилотлари, корхона ва муассасаларига, деҳқон хўжалигига, шунингдек фуқароларга ерни эгаллаш, ундан фойдаланиш учун бериш ёки топширишни тартибга солувчи ҳуқуқий нормалар йиғиндисидан иборат. Ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқи ижарачиларнинг қонунда белгиланган ҳуқуқ доирасида ерни эгаллаш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини амалга оширишдан келиб чиқади. У ижарачиларнинг ердан фойдаланишнинг ўзгартириш, узайтириш ва тугатиш тартибини белгиловчи, уларнинг ҳуқуқларини ҳимоя этувчи, ердан фойдаланиш қоидаларини бузганлик учун жавобгарликни белгиловчи ҳуқуқий нормалар йиғиндисининг жамланмасидир.

Ер ижараси ҳуқуқининг вужудга келиш асоси бўлиб ижара шартномаси ҳисобланади. Ўзбекистон Республикаси "Ижара

тўғрисида"ги қонунининг 11-моддасига кўра, ижарага берувчи билан ижарачининг муносабатларини тартибга солувчи асосий ҳужжат ижара шартномасидир. Бундай шартнома ихтиёрийлик ва томонларнинг тўла тенг ҳуқуқлилиги асосида тузилади.

Ер ижараси шартномаси ҳуқуқий характерга эга бўлиб, уни имзолаган томонлар учун бажарилиши мажбурийдир. Бу шартнома, асосан ёзма шаклда тузилади. Унда ер участкасининг миқдори, унинг аниқ чегаралари, жойлашган ўрни, ижара ҳақи, ерни ижарага бериш муддати, ижарага берувчи ва ижарачининг ердан фойдаланишдаги ҳуқуқ ва мажбуриятлари ва бошқалар белгиланади.

Ер-ижаравий ҳуқуқий муносабатларнинг субъектлари ерни бериш ва олиш характерига кўра ижарага берувчи ва ижарачиларга бўлинади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 24-моддасида, Ўзбекистон Республикасида "Ижара тўғрисида"ги Қонунининг 4-моддасига кўра, туман ва шаҳар ҳокимликлари ерни ижарага берувчилардир. Қонунда айтилишича, ерни ижарага берувчилар сифатида фақат мулк эгаси (бу ерда ернинг эгаси) ёки бошқача айтганда, давлат ва унинг жойлардаги органлари бўлиши мумкин.

Ер-ижаравий ҳуқуқий муносабатларининг субъекти бўлиб, нафақат ижарага берувчи, балки ижарачилар ҳам ҳисобланадилар. Қонунчиликда ижарачи сифатида қатнашиш ҳуқуқига эга бўлганларнинг кенг доираси белгиланган. Масалан, Ўзбекистон Республикаси "Ижара тўғрисида"ги қонунининг 4-моддаси ва Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 24-моддасига кўра, юридик шахслар ва фуқаролар, Ўзбекистон ва чет эл юридик шахслари иштирокидаги қўшма корхоналар, халқаро бирлашмалар ва ташкилотлар, шунингдек чет давлатлар, халқаро ташкилотлар, хорижий юридик ва жисмоний шахслар ижарачи бўлишлари мумкин.

Фермер хўжаликлари бошқа давлат корхоналари, ташкилот ва муассасалари, деҳқон хўжаликлари, фуқаро гуруҳи, оилалар, айрим фуқаролар ижара ҳуқуқий муносабатларида ижарачилар сифатида қатнашар эканлар, бир вақтнинг ўзида, табиийки, ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари ҳисобланадилар.

Ижарачиларга биркичиб берилган ва шу мақсадларда белгиланган айрим олинган ер участкалари ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқининг объектлари ҳисобланади. Бу ер участка-

сининг миқдори, жойлашган ўрни ижара шартномасида кўрсатилади.

Ер ижарага, одатда, давлатнинг захира ерларидан ва маҳаллий ҳокимият органларининг ерларидан берилади. Бу ерлар асосан ижара ерлари фонддини ташкил этади. Агар давлатнинг захира ерлари бутун ер фонднинг жуда кам фойзигагина ташкил этишини ҳисобга олсак, ижара ер фонднинг жуда камлигини кўришимиз мумкин. Қолган ҳамма ерлар ширкат хўжалиги ва бошқа давлат ёки кооператив корхоналари, ташкилотлари, муассасалари, фуқаролар томонидан тақсимлаб олинган. Шу сабабдан ер ижараси фонддини ташкил этиш анча қийин бўлмоқда.

Шуни айтиш керакки, кейинги вақтларда илмий адабиётларда, кундалик матбуотда ердан доимий асосда фойдаланиш ҳуқуқини ижара асосида фойдаланиш билан алмаштириш тўғрисида таклифлар айтилмоқда.

Аммо, бизнингча, ижара ерлари биринчи навбатда давлатнинг захира ерлари ва маҳаллий ҳокимият органларининг ерлари ҳисобига вужудга келтирилиши керак. Бундан ташқари, шундай фондни хўжаликлар учун ишлатиш қийин бўлган, иқтисодий жиҳатдан ноқулай ҳисобланган, шунингдек шу хўжаликлар томонидан ишлатилмайдиган ёки ноқиллона ишлатиладиган ерлар ҳисобига ташкил этиш лозим.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 38-моддасига кўра, ҳокимликлар ўз ваколатлари доирасида, ер участкаларидан оқиллона фойдаланилмаган, ер участкасидан тўпроқ ҳосилдорлиги пасайишига, унинг кимёвий ва радиоактив булганишига, экология вазияти ёмонлашувига олиб борадиган усуллар билан фойдаланилган тақдирда, қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариш учун бериб қўйилган ер участкасидан бир йил давомида ва ноқишлоқ хўжалик ишлаб чиқариш учун берилган ер участкасидан икки йил мобайнида фойдаланилмаган тақдирда ҳам ер участкасига эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини тўхтатиб қўяди.

Демак, юқоридан санаб ўтилганлардан ташқари, ижара ерлари фонддини ердан фойдаланиш қоидаларини доимий тарзда бузиб келаётган ердан фойдаланувчилардан маҳаллий ҳокимият органлари томонидан тортиб олинган ерлар ҳисобига ҳам ташкил этиш мумкин.

Ижара ер фондлари бир бутун массивни ташкил этмайди, улар айнан фақат бир турдаги ер фондлари таркибида ҳам бўлмайди. Бу фонд давлат ўрмон фонди ерларида ҳам, аҳоли пунктлари ерлари фондида ҳам, саноат, транспорт ерлари фонд-

лари, шунингдек, бошқа туркумдаги ер фондлари таркибида ҳам бўлиши мумкин. Шунинг учун ер ижараси ўзининг фойдаланиш мақсадига қараб турли хил ҳуқуқий ҳолатда бўлиши мумкин. Албатта, бошқа ҳолатлардаги сингари бу ерда ҳам қишлоқ хўжалиги ижара ер фондларининг ҳуқуқий ҳолати устиворлигига эга бўлади.

Шуни алоҳида таъкидлаш керакки, ер ижарага берилганда унга нисбатан мулк ҳуқуқи ижарага берувчида, яъни давлатда сақланиб қолади, ҳеч вақт иккинчи томонга-ижарачига ўтмайди. Демак, ижарачи ернинг эгаси ҳисобланмас экан, айтиш мумкинки ижарага берувчи билан ижарачиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлар йиғиндиси мазмуни бир-биридан фарқ қилади.

Ижарага берувчилар, яъни маҳаллий ҳокимият органлари ер ижарага берилганда унинг эгаси бўлиб қолади ва учта ҳуқуққа эга бўлади. Булар-ерни эгаллаш, фойдаланиш ва тасарруф этиш ҳуқуқи. Ер ижарага берилганда унга нисбатан эгалик ўзгармас экан, демак тасарруф қилиш ҳуқуқи ҳам ўзгармайди, яъни у ер эгасидан бошқа ҳеч кимга ўтмайди. Шунинг учун ижарачилар фақат ерни эгаллаш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқларига эга бўлади.

Ер ижараси ҳақида фикр юритганда ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқининг ўзгариши ва узайтирилиши масалаларига тўхталиб ўтиш лозим. Аввало шуни айтиш керакки, ердан ижара асосида фойдаланиш ҳуқуқи ўзгариб туриши мумкин. Бу ўзгаришлар ўз-ўзидан, бошбошдоқлик билан эмас, балки қонунда белгиланган тартибда рўй бериши лозим.

Маълумки, ижара асосида ердан фойдаланиш жараёнида ер ижараси шартномаси шартлари ҳам ўзгариб туриши мумкин. Ижара асосида ерга эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи бошқа субъектга ўтиши ёки берилган ер майдони қисқартирилиши ёки кўпайтирилиши ёхуд умуман давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун қайтариб олинishi, агар ижарачи бирор ташкилот бўлса, у тугатилиши мумкин. Бундай ҳоллар ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқининг ўзгаришига эмас, балки шу асосда ердан фойдаланишнинг бекор қилинишига олиб келади. Масалан, ижара асосида ердан фойдаланиш жараёнида ер участкаси бир фойдаланувчидан иккинчисига олиб берилса, биринчи фойдаланувчига нисбатан фойдаланиш ҳуқуқи бекор бўлади, иккинчисига эса фойдаланиш ҳуқуқи вужудга келади. Демак, бу жараёнда ҳеч қандай ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқининг ўзгариши рўй бермайди.

Ёки ижарачининг фойдаланиб келаётган ер участкасига яна маълум миқдорда ер майдони қўшиб берилса ёки фойдаланаётган ер майдонидан бир қисми олиб қўйилса, қўшиб берилган ер участкасига нисбатан фойдаланиш ҳуқуқи вужудга келиб, олиб қўйилган ерга нисбатан фойдаланиш ҳуқуқи бекор қилинади. Демак, бу жараёнда ҳам ҳеч қандай ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқининг ўзгариши рўй бермайди.

Ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқининг ўзгариши деганда, умуман бошқа ҳолат тушунилади. У ўзига хос хусусиятларга эга бўлиб, ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келиши ёки бекор қилиниши сингари мустақил тушунча ҳисобланади ва маълум ҳуқуқий мазмунга эга бўлади.

Маълумки, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш жараёнида яхшиланиб бориши, яъни ҳосилдорлиги ошиши ёки фойдаланишга яроқсиз ҳолга тушиб қолиши мумкин. Бу ҳолат ердан фойдаланиш мақсадининг ўзгаришига олиб келиши, бир турдаги ер майдонини иккинчи турга айлантиришга сабаб бўлиши мумкин. Бунда ердан фойдаланиш бекор қилинмайди, ёхуд ердан фойдаланиш янгидан вужудга келмайди, ердан фойдаланиш субъектлари ҳам ўзгармайди, ер майдонларининг миқдори ўзгаришсиз қолиб фақат ердан фойдаланиш мақсади ўзгаради. Шу билан бирга ердан фойдаланиш ҳуқуқий ҳолати ҳам ўзгаради. Бу эса муҳим иқтисодий ва ҳуқуқий аҳамиятга эга.

Бир турдаги қишлоқ хўжалиги ер майдонининг иккинчи турга айлантирилиши шундай юридик фақт ҳисобланадиги, бу билан ердан фойдаланиш ҳуқуқи мазмунига қонунчилик маълум ўзгаришларни белгилайди. Ижарачилар ердан фойдаланиш ҳолатидаги ҳуқуқий ўзгаришнинг моҳияти шундан иборатки, ижарага берувчи ўз навбатида талабларини ўзгартириши мумкин (масалан, ижара ҳақи, ердан ёмон фойдаланаётган бўлса, шартномани бекор қилиш ва бошқалар).

Юқорида айтилганлардан хулоса шуки, ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқи мазмунининг ўзгариши деганда ижарачилар фойдаланишида бўлган ер майдонларининг бир тоифадан иккинчисига ўтиши, айрим ер майдонларидан фойдаланиш режимининг ўзгариши тушунилади.

Ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқини таҳлил қилганда шу асосда ердан фойдаланиш ҳуқуқини узайтириш масаласига алоҳида тўхталиб ўтиш ўринлидир.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини узайтириш масаласи ердан вақтинчалик фойдаланиш, жумладан, ижара асосида фойдаланишга берилгандагина тааллуқли бўлиб, ердан фойдаланиш ҳуқуқи мазмуни элементлари ичида мустақил элемент ҳисобланади. Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг узайтириш ердан муддатсиз фойдаланишга берилганда тегишли бўлмайди.

Агар томонлар ердан фойдаланишни бекор қилиш хоҳишини билдирмаса уларнинг келишувига асосан қонун билан белгиланган муддат тутагандан кейин шу ердан фойдаланиш ҳуқуқини узайтириш масаласи келиб чиқади, яъни томонлар яна белгиланган муддатта ердан фойдаланишни узайтиришлари мумкин. Бундан ташқари, "Ижара тўғрисида"ги қонуннинг 14-моддасига кўра, шартнома муддати тутагандан сўнг ижарачининг шартномани яна тиклашга ҳуқуқи бор. Демак, ижарачи шу асосда ердан фойдаланиш ҳуқуқини узайтиришга ҳақли. Яна шуни алоҳида таъкидлаш керакки, шартнома муддати тутагандан сўнг томонлардан биронтаси шартномани бекор қилиш ёки ўзгартириш тўғрисида хабар қилмаса шартнома ўша муддатта ва ўша шартлар асосида узайтирилган ҳисобланади.

Демак, ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқининг мазмуни ичида мустақил элемент ҳисобланган ердан фойдаланиш ҳуқуқини узайтириш муҳим аҳамиятта эга бўлиб, ердан фойдаланиш муддати у тутагандан сўнг фойдаланувчилар ёки фойдаланиш учун берувчилар қандай ҳаракат қилиши кераклигини, масалани қандай тўғри ҳал қилиш учун ёрдам беради. Ердан фойдаланиш ҳуқуқини узайтириш элементи туфайли ердан фойдаланиш яна давом этиши жумладан, шартнома (ер-ижараси) яна томонлар ўртасида давом эттирилиши мумкин. Бундай ҳолларда шартнома, жумладан, ер-ижараси шартномаси ҳам қайтадан тузилган деб эмас, балки узайтирилган ҳисобланади.

## **5-§. Ердан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи асосида фойдаланиш**

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 17-моддасида кўрсатилишича, жисмоний шахслар мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин.

Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи ҳуқуқ тизимидаги ва қонунчилигимиздаги янги тушунчалардан биридир. Ер участкасига мерос қилиб



қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи ердан фойдаланиш ҳуқуқи институтининг субинститутларидан бири бўлиб, унинг асосий хусусияти ер участкасининг умрбод эгалик учун берилиши, авлоддан-авлодга қонуний мерос орқали ўтиш, уй-жойга, чорбоғга мулк ҳуқуқи асосида эга бўлиш оқибатида келиб чиқиш кабиларда кўринади. Бу ҳуқуқ Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, "Қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тўғрисида"ги, "Дехқон хўжалиги тўғрисида"ги қонунлари ва бошқа меъёрий ҳужжатларда ўзининг ҳуқуқий асосларини топган.

Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи деганда деҳқон хўжалиги юритиш, яқка тартибда уй-жой қуриш, жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги юритиш учун бериладиган ер участкаларидан фойдаланиш бўйича муносабатларни тартибга солувчи ҳуқуқий қоидалар йиғиндиси тушунилади. Бу ер участкалари қонуний мерос ҳуқуқи асосида ворисларга ўтади. Ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи Ўзбекистон Республикаси фуқароларига деҳқон хўжалиги юритиш, уй-жой қуриш, жамоа боғдорчилиги билан шуғулланиш мақсадларида 0,04 га дан то 0,35 га гача сугориладиган ерларда, 0,50 га лалми ерларда, чўл зоналарида эса 1,0 га гача берилади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 19-моддасига кўра, фуқароларга ер участкалари мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи деҳқон хўжалиги юритиш, яқка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш, жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги юритиш учун берилади. Фуқароларнинг ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати билан тасдиқланади.

Уй-жойга, чорбоғга бўлган мулк ҳуқуқи сотиб олиш, ҳадя ёки мерос бўйича ўтганда ана шу иморатларга мулк ҳуқуқи билан бирга мазкур иморатлар жойлашган барча ер участкасига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи ҳам ўтади. Бу ҳолат ваколатли органлар томонидан ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжатини топшириш йўли билан расмийлаштирилади.

Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқининг субъекти бўлиб яқка шахслар, шунингдек деҳқон хўжалиги аъзолари, яъни

бутун оила ҳисобланиши мумкин. Юридик шахслар (деҳқон кўжалиги бундан мустасно) бундай ҳуқуқнинг субъекти бўлмайди.

Бу ҳуқуқнинг объекти бўлиб деҳқон хўжалиги юритиш учун ажратилган, якка тартибда уй-жойлар қуриш учун ажратилган, жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги юритиш учун ажратилган ва шу мақсадларга мўлжалланган ер участкалари ҳисобланади. Бу ерлар қонунга биноан натура тартибида ажратиб қўйилган бўлади.

Ер участкаларидан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқининг мазмунини деҳқон хўжаликлари, якка шахсларнинг ўзларига берилган ерлардан фойдаланишга оид ҳуқуқ ва мажбуриятлари йиғиндиси тушунилади. Шунини алоҳида таъкидлаш лозимки, якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкаси сотиб олинганда, фақат шу ер участкасига нисбатан эгаллик ҳуқуқи сотиб олинади. Демак, мерос қилиб қолдириладиган бир умрлик эгаллик ҳуқуқи асосида ер участкасидан фойдаланадиган жисмоний шахсларда шу ерга нисбатан эгаллик ва фойдаланиш ҳуқуқи бўлади. Тасарруф қилиш ҳуқуқи давлатда сақланиб қолади. Шунинг учун бу тоифа ерларга нисбатан хусусий мулк ҳуқуқи том маънода жорий қилинган деб бўлмайди.

## 6-§. Сервитут

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи сервитут асосида ҳам келиб чиқиши мумкин, яъни сервитут келишувига мувофиқ юридик ва жисмоний шахслар ер участкаларидан фойдаланадилар. Сервитут ердан фойдаланувчи субъектлар ўртасида маълум эҳтиёж ёки зарурият тузилгандагина қўлланилади.

Сервитут деганда ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи, яъни қўшни, чегарадош бўлган бир ёки бир неча ер участкаларидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи тушунилади. Сервитутни ер мулкдори, фойдаланувчиси ёки ижарачи эгаллигида бўлган ер участкаларидан пиёда ўтиш, электр, алоқа линиялари ўтказиш, сув олиб ўтиш ёки бошқа мақсадлар учун фойдаланиш ҳам деб тушуниш мумкин.

Сервитут қонунда кўрсатилмишча, қуйидаги мақсадларда белгиланади: 1) ер участкасидан пиёда ва транспортда ўтиш. Маълумки, ер участкалари юридик ва жисмоний шахслар ўртасида тақсимланган, улар томонидан фойдаланаётган ёки давлат ҳокимияти маҳаллий органлари ихтиёрида бўлади. Бу ерлардан пиёда ёки транспортда кесиб ўтиш ер эгаларига маълум зарар етказиши мумкин, иккинчи томон эса ўзганинг ер участкасидан

кесиб ўтмасдан ўз фаолиятини амалга ошира олмаслиги мумкин. Бундай ҳолларда табиийки, албатта сервитут қўлланилмасдан иложи бўлмайди; 2) ўзганинг ер участкасида дренаж ишлари ўтказиш. Ерларнинг мелiorатив ҳолатини соғломлаштириш учун дренаж ишларини амалга ошириш, коллекторлар, зовурлар қазиш лозим бўлади. Бу тадбирларни амалга оширишни ердан фойдаланувчи ўзганинг ҳам ердан фойдаланмасдан туриб ҳал эта олмайди. Шу сабабдан дренаж ишларини ўтказиш учун сервитутдан фойдаланишга тўғри келинади; 3) ўзганинг ер участкасидан электр узатиш, алоқа линиялари ва трубопроводлар, ирригация, муҳандислик ва бошқа линиялар ҳамда тармоқлар ўтказиш ва улардан фойдаланиш. Санаб кўрсатилган ушбу ишларни амалга ошириш ва улардан фойдаланиш албатта ер эгаларидан қўшни ер эгалари ихтиёрида бўлган ер участкаларидан қисман фойдаланиш ҳуқуқидан, яъни сервитутдан фойдаланишни талаб этади; 4) ўзганинг ер участкасидан экинзор ва молларни суғориш учун сув олиш. Ер эгалари ўз фойдаланишдаги ер участкаларини суғориш учун қўшни бўлган ердан фойдаланувчи юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларидан ариқ ёки каналлар қазиб сув олиб ўтишга мажбур бўладилар. Бундай ҳолларда ҳам сервитут келишувини тузилиши лозим бўлади; 5) молларни ўзганинг ер участкаси орқали ҳайдаб ўтиш. Ширкат, фермер, деҳқон хўжаликлари ўз қармоғида бўлган чорва молларини яйловларда ўтлатиб боқиб, қайтариб молхоналарга ҳайдаб келиш учун қўшни ер эгаларининг ер майдонларидан ҳайдаб олиб ўтишга мажбур бўладилар. Бу ўзга ер участкаси эгасига маълум миқдорда мулкӣ, моддий, экологик зарар етказиш мумкин, шунинг учун ер эгаси чорва молларини ҳайдаб ўтишга рухсат бермаслиги мумкин. Бундай ҳолларда муаммони ҳал қилиш учун сервитут келишувига эришишга тўғри келади; 6) ўзганинг ер участкасидан қидирув, тадқиқот ва бошқа ишларни бажариш учун вақтинча фойдаланиш. Ўзганинг ер участкасидан ушбу мақсадда фойдаланиш илмий тадқиқот муассасалари томонидан илмий тажриба сиволарини ўтказиш, олиб бориш учун амалга оширилиши мумкин. Масалан, илмий тадқиқот институти ширкат хўжалиги ер майдонида ўзганинг янги навини синаб кўриш мақсадида тажриба олиб бориши мумкин. Бунинг учун эса илмий муассаса билан ширкат хўжалиги ўртасида сервитут келишувини тузилади; 7) ўзганинг ер участкасида ихота дарахтлари экиш ва табиатни муҳофаза қилишга тааллуқли бошқа объектлар барпо этиш. Ҳар бир юридик ва жисмоний шахслар ўз эгаллигида бўлган ер участкаларини ша-

мол эрозиясидан, тупроқ нурашпидан, шунигдек тупроқ унумдорлигига таъсир этувчи бошқа салбий ҳолатлардан муҳофаза этишлари уларнинг мажбуриятлари ҳисобланади. Ернинг экологик ҳолатини сақлашга эса ихота дарахтлари экиш орқали эришиш мумкин. Муҳофаза характеридаги ихотазорларни ҳар бир ердан фойдаланувчи барпо этмасдан, балки шамол, гармсел бошланишида жойлашган ер майдонларида барпо этиш мақсадга мувофиқ бўлади. Қўшни ер эгалари эса ихотазор барпо этиладиган ер майдонининг эгаси билан сервитут келишуви тузишлари лозим бўлади.

Сервитут Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида кўрсатилишича, бошқа мақсадларда ҳам белгиланиши, яъни масалан ҳовуз қазини ва ундан сув йиғиб фойдаланиш, хирмонлар тўплаш, меваларни қуритиш учун майдонлар ташкил этиш ва бошқа мақсадлар учун белгиланиши мумкин.

Сервитутнинг объекти бўлиб барча ер фонди тоифаларидаги ер участкалари ҳисобланиши мумкин. Чунончи, захира ерлардан ҳам сув олиб ўтиш, мол ҳайдаб ўтиш учун зарурият туғилиши мумкин.

Сервитутнинг субъекти бўлиб ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлган юридик ва жисмоний шахслар ҳисобланадилар. Сервитут келишув бўлганлиги учун унинг томонлари бўлиб бир томондан ер эгаси, фойдаланувчиси, ижарачиси ва мулкдори бўлса, иккинчи томондан сервитутни белгиланиш талаб қилган юридик ва жисмоний шахслар ҳисобланади.

Сервитутнинг мазмунини келишув субъектларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари йиғиндиси ташкил этади. Ушбу ҳуқуқ ва мажбуриятлар сервитут келишувида белгиланиб олинади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 30-моддасида кўрсатилишича, сервитут уни белгиланиш талаб қилган шахслар билан ўзга ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ва мулкдори ўртасидаги келишувга мувофиқ, келишувга эришилмаган тақдирда эса, суднинг ҳал қилув қарорига биноан белгиланади. Сервитут тўғрисидаги келишув давлат рўйхатига олинishi керак. Сервитут келишуви уни вужудга келишувига сабаб бўлган асослар барҳам топса, бекор қилинади.

Айтилганлардан келиб чиқиб сервитутнинг асосий хусусиятларини қуйидагиларда кўриш мумкин. Биринчидан, сервитут ўзганинг еридан фойдаланиш асосида вужудга келади; иккинчидан, келишув асосида келиб чиқади; учинчидан, ўзганинг ер уча-

сткасидан тўлиқ эмас, чекланган тарзда фойдаланилади; тўрттинчидан, сервитут келишувини икки томонлама ёки кўп томонлама хусусиятга эга; бешинчидан, сервитут суд тартибидан ҳам белгиланиши мумкин; олтинчидан, сервитут тўғрисидаги келишув давлат рўйхатига олинади.

## 7-§. Ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилиш

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи қонун билан кафолатланади ва ҳимоя қилинади. Мамлакатимиз асосий қонуни Ўзбекистон Республикаси Конституциясида белгиланишича, демократик ҳуқуқ ва эркинликлар Конституция ва қонунлар билан ҳимоя қилинади (13-модда), давлат фуқароларнинг Конституция ва қонунларда мустақамланган ҳуқуқлари ва эркинликларини устуңлигини ҳисобга олиб, иқтисодий фаолият, тadbиркорлик ва меҳнат қилиш эркинлигини, барча мулк шаклларининг тенг ҳуқуқлилигини ва ҳуқуқий жиҳатдан баб-баравар муҳофаза этилишини кафолатлайди (53-модда), ер ва бошқа табиий захиралар давлат муҳофазасидадир (55-модда). Ушбу конституциявий қоидалар ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилиш учун ҳам умумий, раҳбарий аҳамиятга эга бўлиб, юридик ва жисмоний шахсларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқларини ҳимоя қилишга бағишланган жорий қонунлар, улардаги қоидаларни белгилашда асос ролини ўйнайди.

Конституция асосида ер қонунчилигида ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилишга бағишланган қоидалар ривожлантирилган. Чунончи, Ер кодексининг 41-моддасида кўрсатилишича, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаси ижарачиси ва мулкдорлари фаолиятига давлат, хўжалик органлари, шунингдек мансабдор шахсларнинг аралашуви тақиқланади. Ушбу ердан фойдаланувчи субъектларнинг бузилган ҳуқуқлари тикланади, ҳуқуқларнинг бузилиши натижасида етказилган зарар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланади.

Ўзбекистон Республикаси "Қишлоқ хўжалик кооперативлари (шаркат хўжалиги) тўғрисида"ги қонунида ўрнатилишича, қишлоқ хўжалиги кооперативига берилган ер участкаларини олиб қўйиш белгиланган кафолатларга риоя этилган ҳолда амалга оширилади (14-модда). Ер участкаси давлат ва жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйилган тақдирда пудратчи зарар (шу жумладан бой берилган фойда) ва бошқа харажатлар қопланишини талаб қилиш ҳуқуқига эга (15-модда).

Шунингдек Ўзбекистон Республикасининг "Фермер хўжа-лиги тўғрисида"ги қонунининг 12-моддасида белгиланишича, ер участкасининг ўлчами ва чегаралари фақат фермер хўжалиги бошлиғининг розилиги билан ўзгартирилиши мумкин. Ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилишга қаратилган қоидаларни яна қўпгина қонунларда учратиш мумкин. Уларнинг барчасида белгиланган чора-тадбирлар ердан самарали ва оқилона фойдаланаётган субъектларнинг ҳуқуқлари ва фаолиятларини мақсадли амалга оширишни таъминлашга хизмат қилади.

Умумий қоидага биноан, ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилиш деганда қонунда белгиланган тартибда ерга нисбатан ердан фойдаланувчиларнинг ўз субъектив ҳуқуқларини амалга оширишга тўсқинлик қилувчи, яъни ер билан таъминлаш, ер участкаларини ғайри қонуний равишда олиб қўйиш, ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш, етказилган зарарни қоплаш каби тўсиқларни баргараф этишга қаратилган чора-тадбирлар тизими, йиғиндиси тушунилади.

Ердан фойдаланувчиларнинг субъектив ҳуқуқларини муҳофаза қилиш чора-тадбирлари тизими сифатида ердан фойдаланиш ҳуқуқининг ҳимоя қилиш ўз ичига: биринчидан, ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузишни оголантириш; иккинчидан, ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузишни тугатиш; учинчидан, ердан фойдаланувчи субъектларнинг бузилган ҳуқуқларини тиклаш; тўртинчидан, ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузишда айбдор бўлганларни юридик жавобгарликка тортиш кабиларни қамраб олади.

Ер тўғрисидаги қонун аввало қишлоқ хўжалик корхоналарининг ҳуқуқларини ҳимоя этади, яъни қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжларига ўтказишдан ҳимоя қилади. Айниқса суғориладиган ерларни бошқа тоифага ўтказишга алоҳида ҳоллардагина йўл қўйилади. Бу иш қишлоқ хўжалиги, сув хўжалиги идоралари, шунингдек табиатни муҳофаза қилиш идоралари билан келишиб амалга оширилиши, ўта зарур шарт-шароитлар вужудга келгандагина берилиши лозим. Ер кодексининг 44-моддасига кўра суғориладиган ерларни суғорилмайдиган ерлар сирасига ўтказиш алоҳида ҳолларда, тупроқ-мелиоратив ва иқтисодий шароитларни ҳамда ерларнинг сув билан таъминланганлигини, улардаги мавжуд сув ресурсларини ва бу сувларга белгиланган лимитларни инобатга олиб Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси билан келишилган ҳолда вилоят ҳокими қарорига биноан амалга оширилади. Қишлоқ

хўжалиги корхоналари фойдаланишида бўлган алоҳида қимматга эга унумдор сугориладиган ерлар сугорилмайдиган ерлар жумласига ўтказилмайди, зарур ҳолларда эса корхоналар, бинолар, ва иншоотлар қурилиши учун беришга эса алоҳида ҳолларда Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан йўл қўйилади (Ер кодекси, 45-модда).

Ер қонунчилиги ердан фойдаланувчилардан ерларни асоссиз равишда тортиб олишдан, олиб қўйишдан ҳимоя қилади. Чунончи, Ер кодексининг 37-моддасида кўрсатилишича, ер участкаси ёки унинг бир қисми давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер эгасининг розилиги билан ёки ердан фойдаланувчи ва ижарачи билан келишилган ҳолда тегишли туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан олиб қўйилади. Жисмоний шахсларга берилган ер участкалари давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун мазкур шахсларнинг хоҳишига кўра туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарори билан аввалги ер участкаси билан айнан бир хил ер участкаси ажратилгач, шу ер участкаси олиб берилётган корхона, муассаса ва таъкилотлар олиб қўйилаётган ер участкасининг ўрнига янги жойда уй-жой, ишлаб чиқариш бинолари ва бошқа иморатларни қуриб берганидан кейин ҳамда барча зарарлар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланганидан кейин олиб қўйилиши мумкин. Агар ер эгаси ер участкасини олиб қўйиш ҳақидаги туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига ёки Вазирлар Маҳкамасининг қарорига рози бўлмаса бу қарорлар устидан судга шикоят қилиши мумкин.

Ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олинишдан ҳимоя қилиниши Ер кодексига алоҳида белгиланган. Ушбу Кодекснинг 91-моддасига биноан ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкалари уларга гайриқонуний равишда эгаллик қилинган ва фойдаланилган вақтда қилинган сарф-харажатлар қопланмаган тарзда тегишлилигига кўра қайтарилади. Ер участкаларини фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олган шахслар ҳисобидан амалга оширилади.

Ер қонунчилигида ердан фойдаланувчиларга ишлаб чиқариш фаолияти даврида уларга етказилган зарар, нобудгарчиликнинг ўрнини қоплаш масаласи ҳам ҳал қилинган. Ер кодексининг 86-моддасида кўрсатилишича, ер участкасидан фойдаланувчига етказилган зарар (шу жумладан бой берилган фойда) нинг ўрни қўйидаги ҳолларда тўла ҳажмда қопланади: ерлар олиб

қўйилган, қайта сотиб олинган ёки вақтинча эгаллаб турилганда; сув ҳавзалари, каналлар, коллекторлар, шунингдек қишлоқ хўжалиги экинлари ва дов-дарахтлар учун зарарли моддалар чиқарадиган бошқа объектлар қуриш ва улардан фойдаланишнинг таъсири ҳамда юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳосил камайишига ва қишлоқ хўжалиги маҳсулотининг сифати ёмонлашувига олиб борадиган бошқа хатти-ҳаракатлари оқибатида ерларнинг сифати ёмонлашган тақдирда қопланиши керак. Етказилган зарар айбдор корхона, ташкилот томонидан қопланади.

Юқорида айтилганлардан ташқари, ер қонунчилигида белгиланишича, ер эгалари, мулкдорлари, фойдаланувчилар, ижарачилар бошқа ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаси ижарачиси ва мулкдорларининг ҳуқуқларини бузмасликлари шарт (Ер кодексининг 40-моддаси). Демак, қонун ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорларига мажбурият юклаш орқали, бошқа ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқини қимоя қиляпти.

Демак, айтилганлардан хулоса қилганда, ердан фойдаланиш ҳуқуқи қонун билан кафолатланган. Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг кафолатланганлиги, қонун билан муҳофаза қилиниши ердан фойдаланувчиларнинг ишлаб чиқариш фаолияти барқарорлигини таъминлашга, улар фаолиятини ривожлантиришга хизмат қилади.



## ЎН БИРИНЧИ БОБ

### ЕР УЧУН ҲАҚ ТЎЛАШНИ ҲУҚУҚИЙ ТАРТИБГА СОЛИШ

#### 1-§. Ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш тўғрисида умумий тушунча

Ер шундай мол-мулк тоифасига кирадики, у истеъмол маҳсулотлари яратилш учун асосий воситалардан бири, халқ хўжалиги иншоотлари, қурилмаларини жойлаштириш учун аса базис ролини ўйнайди. Шу сабабдан, барча мол-мулкдан фойдаланганлик учун ҳақ тўлангани сингари ер участкалардан фойдаланилганлиги учун ҳам юридик ва жисмоний шахслар, халқаро ташкилотлар, чет эл юридик ва жисмоний шахслари ҳақ тўлайдилар. Ёхуд, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида ўрнатилишича, ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўланади (28-модда). Гарчи ер бойликлари инсонлар меҳнатининг маҳсули бўлмасада, ердан фойдаланганлик учун ҳақ ундиришнинг асосий сабаби, биринчидан, ер умуммиллий бойлик эканлиги, яъни ер участкасидан фойдаланганлик учун наф шу ҳудудда яшаётган барча кишиларга тегишлилигида; иккинчидан, ердан фойдаланувчи шу ер участкасидан фойдаланганлик учун маълум фойда ёки даромадга эга бўлишида; ва, ниҳоят учинчидан, ер учун ундирилган ҳақ шу ер майдонларининг ҳолатини яхшилаш ва сақлашга сарфланишидадир.

Ердан фойдаланганлик учун ҳақ ер солиғи ва ижара ҳақи шаклида ундирилади. Ер солиғи ва ижара ҳақи билан боғлиқ бўлган муносабатлар Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси, Ер кодекси, Фуқаролик кодекси, Ижара тўғрисидаги, Фермер хўжалиги тўғрисидаги қонунлари, Фермер хўжалигининг Намунавий устави, Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги ва Давлат солиқ қўмитасининг 1997 йил 28 ноябрда қабул қилинган "Ер солиғини ҳисоблаш ва тўлаш тартиби тўғрисидаги йўриқнома"си ва бошқа қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади. Шунинг учун ердан фойдаланганлик учун ҳақ ундириш билан боғлиқ муносабатларни фақат Солиқ қонунчилиги билан тартибга солинади деб эмас, ёки ер солиғи ва ижара ҳақи ҳуқуқ институтларини фақат молия ҳуқуқининг институти деб ҳисобламасдан, балки бу ҳуқуқ институтининг бошқа ҳуқуқ соҳалари, чунончи ер, фуқаролик, хўжалик, қишлоқ хўжалик ҳуқуқига ҳам тегишли эканлигини эътироф этиш тўғри бўлади.

Ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўловчилар бўлиб ўз мулкида, эгаллигида ёки фойдаланишида ер участкаларига эга бўлган юридик ва жисмоний шахслар ҳисобланадилар. Демак, юридик ва жисмоний шахсларга ер участкалари қандай шаклда тегишли бўлишидан қатъи назар, хоҳ у хусусий мулк асосида, хоҳ эгаллик ҳуқуқи асосида, хоҳ ижара шаклида, хоҳ бир умрлик мерос ҳуқуқи кўринишида, хоҳ оддий фойдаланиш асосида бўлсин ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлайдилар. Яна шуни таъкидлаш ўринлики, юридик ва жисмоний шахслар қонунда белгиланган тартибда ер участкаларини олганларидан сўнг фойдаланиш-фойдаланмасликларидан қатъи назар ер учун ҳақ тўлайдилар.

Ер учун ҳақ тўланадиган объектлар бўлиб: биринчидан, мулк қилиб олинган ер участкалари; иккинчидан, қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш учун эгаллик қилишга берилган ер участкалари; учинчидан, корхоналар, бинолар ва иншоотлар қуриш учун берилган ер участкалари; тўртинчидан, корхоналар, бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи ўтиши билан бирга эгаллик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи ҳам ўтган ер участкалари; бешинчидан, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилишга берилган ер участкалари; олтинчидан, якка тартибда уй-жой қурилиши учун берилган ер участкалари; еттинчидан, жамоа боғдорчилиги, полизчилиги, узумчилигини юритиш учун берилган ер участкалари; саккизинчидан, хизмат юзасидан берилган чек ерлар; тўққизинчидан, мерос, ҳадя ёки сотиб олинishi натижасида уй-жой, дала ҳовли билан биргаликда эгаллик қилиш ҳуқуқи ҳам ўтган ер участкалари; ва, ўнинчидан, тадбиркорлик фаолиятини юритиш учун доимий фойдаланишга ёки ижарага берилган ер участкалари ҳисобланади.

Ердан фойдаланганлик учун ҳақ ундириш барча тоифадаги ер майдонлари учун бир хил бўлмасдан, тупроқнинг бонитети, сув билан таъминланганлик даражаси, автомобиль йўлларига яқин-узоқлиги, шаҳар ёки туман марказига бўлган масофаси каби мезонларига қараб турли коэффицентларда белгиланади. Масалан, қишлоқ жойлардаги ер участкалари учун фуқаролардан тупроқ бонитетига қараб 40 баллгача бўлса-0,75, 41 баллдан 70 баллгача-1,00 ва 70 баллдан юқори бўлса-1,25 коэффицентда ер солиғи ундирилади. Ёки ер участкаларининг маъмурий ва саноат марказларига нисбатан жойлашishiга қараб қишлоқ жойлари учун белгиланган ер солиғи ставкаларига Тошкент шаҳри атрофида 20 кмлик доирада-1,3, вилоят маркази атрофида 15 кмлик доирада-

1,2 ва ҳоказо шунга ўхшаш опирувчи коэффициентлар қўлланилади.

Ердан фойдаланганлик учун ҳақ ердан фойдаланувчи юридик ва жисмоний шахс қаерда жойлашгани ёки яшаётганлигидан қатъи назар ер участкаси қайси шаҳар ёки туман ҳудудида бўлса, шу шаҳар ёки туман солиқ инспекцияси томонидан ундирилади ва шу туман ёки шаҳар маҳаллий бюджетга ўтказилади. Ердан фойдаланганлик учун ҳақ сифатида бюджетга ўтказилган маблағлардан тупроқ унумдорлигини сақлаш ва тиклаш, ерларни ишлаб чиқариш фаолияти натижаларининг салбий оқибатларидан ҳимоя қилиш, ерларни мелиоратив ҳолатини яхшилаш, қишлоқ ва ўрмон хўжалигига мўлжалланган ерларнинг сифати ва унумдорлигини опирини, экологик соф маҳсулот етиштиришни рағбатлантириш, бузилган ерларни қайта тиклаш, агротехника, ўрмон мелиорацияси тадбирлари, тупроқни ҳимоя қилиш тадбирларини ўтказиш, ердан фойдаланувчиларнинг айби бўлмаган ҳолда бузилган ер участкаларини вақтинча консервация қилиш туфайли улардан келадиган даромаднинг камайишини қисман қоплаш, ердан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилишни иқтисодий рағбатлантириш мақсадларида фойдаланилади.

## 2-§. Ер солиғи ва унинг ставкалари

Ер солиғи ер эгалари мулкдорлари ва фойдаланувчиларидан ердан фойдаланганлик учун ундириладиган энг асосий ҳақ шаклларида биридир. Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси (98-модда), Ер кодекси (28-модда) нормаларида белгиланишича, юридик ва жисмоний шахслар ер участкалари уларга эгаллик, мулк, ёки фойдаланиш ҳуқуқи асосида тегишли бўлишидан қатъи назар ер солиғи тўлайдилар, унинг миқдори ер участкасининг сифатига, жойлашишига ва сув билан таъминланиш даражасига қараб белгиланади.

Ер солиғининг миқдори, ставкалари, ҳисоблаш ҳамда тўлаш тартиби Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси (99, 103-104-моддалар), Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги ва Давлат солиқ қўмитаси томонидан 1997 йил 27 ноябрда қабул қилинган "Ер солиғини ҳисоблаш ва тўлаш тартиби тўғрисида"ги Йўриқнома асосида амалга опирилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларга нисбатан ер солиғи ернинг бонитет баҳосига қараб белгиланади, аммо қуйида санаб кўрсатилган ҳолатларда ер солиғи ставкаси опирилган

миқдорда бўлади. Чунончи, Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодексининг 99-моддасида кўрсатилишича, ер солиғининг ставкалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланиб, қишлоқ хўжалик ерларининг сифати ер участкаси мулкдори, ер эгаси ёки ердан фойдаланувчининг айби билан ёмонлашган (бонитети пасайиб кетган) тақдирда, ер солиғи ернинг сифати ёмонлашувига қадар белгиланган ставкалар бўйича ундирилади. Шунингдек, шаҳарлар ва шаҳар посёлкаларининг маъмурий чегараларида жойлашган қишлоқ хўжалик аҳамиятига молик ерлар учун ер солиғи қишлоқ хўжалик ерларига белгиланган ставкаларнинг икки баравари миқдоридан ундирилади. Булардан ташқари, берилган ерлардан икки йил давомида фойдаланмаган жисмоний шахслардан ер солиғи уч баравар миқдорда ундирилади.

Ер солиғи миқдори ер участкаларининг маъмурий ва саноат марказларига нисбатан жойлашишига қараб ҳам турлича бўлади. "Ер солиғини ҳисоблаш ва тўлаш тартиби тўғрисида"ги Йўриқноманинг 4-бандида кўрсатилишича, Қишлоқ жойлари учун белгиланган ер солиғи ставкаларига маъмурий ва саноат марказларида жойлашган ер участкаларга қуйидаги ошувчи коэффициентлар қўлланилади: 1) Тошкент шаҳри атрофида 20 км.ли доирада-1,3; 2) Қорақалпоғистон Республикаси пойтахти ва вилоятлар маркази атрофида 15 км доирада-1,2; 3) туман марказлари атрофида (туман маъмурий чегараси доирасида) 10 км доирада-1, 15; 4) бошқа шаҳарлар тевагагида 5 км доирада-1,1. Бир аҳоли пункти ёки қишлоқ хўжалик корхонаси атрофида ягона ер солиғи ставкаси белгилаш мақсадида улар ҳудудининг қандай қисми қайси зонага киритилишига қараб, уларни бутунлай шаҳар доирасидаги зонага киритиш ёки мазкур зонадан бутунлай чиқариб ташлаш мумкин.

Йўриқноманинг 5-бандида қишлоқ жойлардаги ер участкаларидан фойдаланганлик учун фуқаролардан олинган ер солиғи ставкалари белгиланган. Унга кўра, ер солиғи ставкаларига тупроқ бонитетига қараб қуйидаги коэффициентлар қўлланилади: 40 баллгача-0,75; 41 баллдан 70 баллгача-1,00; 70 баллдан юқори-1,25.

Ер солиғини ҳисоблаб чиқариш ва тўлаш тартибига солиқ қонунчилигида алоҳида эътибор берилган. Ер солиғини ҳисоблаш ва тўлаш билан боғлиқ бўлган муносабатлар Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодексининг 103-104-моддалари ҳамда "Ер солиғини

ҳисоблаш ва тўлаш тартиби тўғрисида"ги Йўриқноманинг тегишли бандлари билан тартибга солинади.

Солиқ кодексининг 103-моддасида кўрсатилишича, ер солиғи юридик шахслар томонидан ҳар йили 1 январгача бўлган ҳолатга қараб мустақил ҳисоблаб чиқарилади ва солиқ бўйича ҳисоб-китоблар ер участкаси жойлашган ҳудуддаги солиқ органига жорий йилнинг 1 февралигача тақдим этилади. Йил давомида ажратилган ер участкалари учун солиқ ер участкаси ажратилганидан кейинги ойдан эътиборан тўланади, масалан, корхонага тегишли ҳокимият органининг 15 апрелдаги қарори билан ер ажратилган бўлса, бу корхона ер солиғини 1 майдан бошлаб тўлайди. Ер участкаси қайтариб олинган, сотилган тақдирда солиқ ундириш тўхтатилади, масалан, ер участкаси ҳокимият органининг қарори билан 25 августда олиб қўйилса, 1 августдан бошлаб ер солиғи тўлаш тўхтатилади.

Юридик шахсларга ер солиғи тўлаш бўйича имтиёзлар берилганда улар бундай ҳуқуқ пайдо бўлган ойдан эътиборан солиқ тўламайдилар. Ер солиғи бўйича имтиёз тугатилгандан сўнг юридик шахслар кейинги ойдан бошлаб ер солиғи тўлай бошлайдилар.

Жисмоний шахсларга ер солиғини тўлаш тўғрисидаги тўлов хабарномаси солиқ органлари томонидан ҳар йили 1 майдан кечикмай топширилади ва улардан жорий йилнинг 1 ноябргача ундириб олинади. Қўп қаватли уйларда яшовчи жисмоний шахслардан ер солиғи олинмайди.

Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодексининг 103-моддасида кўрсатилишича, ер солиғи юридик шахслар (қилшлоқ хўжалик корхоналаридан ташқари) томонидан йилнинг ҳар чорагида, тенг улушларда чорадаги иккинчи ойнинг 15-кунигача, қилшлоқ хўжалик корхоналари томонидан эса бир йилда бир марта ҳисобот йилининг 15 декабригача тўланади.

Қилшлоқ хўжалик корхоналаридан ер солиғини ундириш Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1998 йил 1 октябрдаги "Қилшлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари учун ягона ер солиғини жорий этиш тўғрисида"ги Фармони асосида амалга оширилади. Унга кўра, қилшлоқ хўжалик экинзорларидан фойдаланиш самарадорлигини ошириш, қилшлоқ хўжалик маҳсулотлари ишлаб чиқарувчиларнинг меҳнат натижаларидан иқтисодий манфаатдорлигини кучайтириш ҳамда солиққа тортиш тизимини соддалаштириш мақсадида қилшлоқ хўжалик корхоналари даромад, қўшилган қиймат, экология, сув, ер остидан фойдаланганлик, мол-мулк, ер, ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш со-

лиқлари ўрнига ягона ер солигини тўлайдилар. Ягона ер солиги тўловчилар бўлиб қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжаликлари), фермер хўжаликлари, агрофермалар ҳисобланадилар. Дехқон хўжаликлари эса Дехқон хўжалиги тўғрисидаги қонунда белгиланган тартибда солиқ тўлайдилар. Қишлоқ хўжалигини юритиш учун эгаллик қилиш, фойдаланиш, ёки ижарага берилган ер участкалари ягона ер солиғига тортиш объекти бўлади.

Ягона ер солигининг миқдори ер майдонини қаерда жойлашганлиги, сифати (балл-бонитети)ни ва сув билан таъминланганлигини ҳисобга олувчи базавий ставкалар ҳамда тузатиш коэффициентларидан келиб чиққан ҳолда аниқланадиган ер майдони бирлигига қайд этиб қўйилган тўлов ҳолида белгиланади. Ягона ер солигининг миқдори қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчиларнинг хўжалик фаолияти натижаларига боғлиқ бўлмайди.

### 3-§. Ер солиги бўйича имтиёзлар

Ер солиги бўйича имтиёзлар деганда ер солиги ундирилмайдиган ёки ердан фойдаланганлик учун солиққа тортилмайдиган айрим тоифадаги ер участкалари ҳамда маълум гуруҳ юридик ва жисмоний шахсларга берилган ҳуқуқлар тушунилади. Демак, шундай тоифадаги ерлар, ёхуд шундай гуруҳ юридик ва жисмоний шахслар борки, улар ер солиги тўлашдан ёки солиғига тортилишдан озод этиладилар.

Маълум тоифадаги ер участкаларининг солиқдан озод этилишига асосий сабаб, бундай ерлардан фойдаланишнинг умумийлиги (масалан, кўчалар, соҳил бўйлари, қабристонлар ва ҳоказо), табиатни муҳофаза қилишга қаратилганлиги, тарихий-маданий аҳамиятга моликлиги, электр, автомобиль, темир йўллари ўтганлиги, илмий, спорт ёки соғломлаштириш аҳамиятига эга эканлиги ва бошқа шунга ўхшашлардadir. Юридик шахсларнинг ер солиги тўлашдан озод этилишининг маданият, маориф, соғлиқни сақлаш, ижтимоий таъминот, хайрия жамғармалари хусусиятига эга бўлишида, жисмоний шахсларни эса ногирон, пенсионер, боқувчисини йўқотганлар бўлиши билан изохлаш мумкин.

Солиқ солинмайдиган ер участкалари тоифалари Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодексининг 101-моддаси ва "Ер солигини ҳисоблаш ва тўлаш тартиби тўғрисида"ги Йўриқнома билан белгиланади. Ушбу меъёрий ҳужжатларга кўра қуйидаги ер

участкаларига солиқ солинмайди: 1) шаҳарлар, шаҳар посёлкалари ва қишлоқ аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари, яъни майдонлар, кўчалар, йўллар, соҳил бўйлари, ариқ тармоқлари, қабристонлар; 2) жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилигининг, жамоа гаражларининг умумий фойдаланишдаги ерлари, яъни уларга суғориш тармоқлари, йўллар, коллекторлар ва бошқа умумий фойдаланишдаги ерлар киреди; 3) табиатни муҳофаза қилиш аҳамиятига молик ерлар, яъни давлат қўриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлари, заказниклар (ов қилишга мўлжалланганлари бундан мустасно), табиат ёдгорликлари, ихота дарахтзорлари эгаллаган ерлар; 4) тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар, яъни тарихий-маданий қўриқхоналар, хотира боғлари, сағаналар, археология ёдгорликлари, тарих ва маданият ёдгорликлари эгаллаган ерлар; 5) сув фонди ерлари, яъни дарёлар, кўллар, сув омборлари, каналлар, денгизлар, музликлар, ботқоқликлар, гидротехника ва бошқа сув хўжалиги иншоотлари эгаллаган ерлар; 6) электр узатиш линиялари, подстанциялар, умумдавлат алоқа линиялари ва уларнинг иншоотлари эгаллаган ерлар. Бунда ҳаво ва кабель электр линияларини қуриш учун ерлар қурилиш даврида вақтинча фойдаланиш учун ажратилади, электр линияларидан доимий фойдаланишда ерлар фақат 1000 вольтдан юқори кучланишли электр линияларининг устунлари, кабель электр линияларининг ер устидаги иншоотлари, кучланишни камайтирадиган подстанциялар, тақсимлаш ва секциялаш пунктлари билан банд ер участкалари ажратилади. Электр линияси учун устун остидаги ер майдони амалда эгаллаб турган жойга унинг атрофидаги доирадан линия 2 киловаттдан 20 киловаттгача бўлса 1 метр қўшиб, кучланиш 35 киловаттдан 540 киловаттгача бўлса 2 метр қўшиб ҳисобланади. Кучланиши 1000 вольтдан кам бўлган электр линиялари учун устунлар эгаллаган жойлар солиқ солинадиган майдондан чиқариб ташланмайди.

Электр линияси қуриш учун ажратилган ер участкаси қурилиш даврида ер солигини тўлашдан озод қилинади. Фойдаланиш чоғида эса кучланиши 1000 вольтдан юқори бўлган электр линиялари устунлари банд қилиб турган ерлар, шунингдек улардаги иншоотлар, подстанцияларнинг ўринлари солиқдан озод қилинади; 7) умумий фойдаланишдаги автомобиль йўллари, темир йўлларнинг умумий тармоғи, умумий фойдаланишдаги шаҳар электр транспорти, метрополитен ва уларнинг иншоотлари эгаллаган ерлар. Бу тоифа ерларга кўприклар, кьуетлар, йўл чети-

даги захира майдонлар, банкет кетидаги ариқлар, юқоридан сув чегириш каналлари, қияликларга ўрнатилган тўсиқлар, автобус бекатлари, йўл четларидаги тўхташ жойлари, трактор йўллари, пиёда ва велосипедчилар йўллари киради; 8) спорт иншоотлари, стадионлар, спорт майдончалари, сузиш хавзалари, спортнинг техник турлари объектлари ва бошқа жисмоний тарбия-соғломлаштириш комплекслари, оналар ва болаларнинг дам олиш ва соғломлаштириш жойлари, санаторий курорт муассасалари ва дам олиш уйлари, ўқув-машқ базалари эгаллаган ерлар; 9) магистрал сув қувурлари, нефть ва газ қувурлари, иссиқлик трассалари, магистрал канализация коллекторлари ва уларнинг иншоотлари, сув олиш ва тозалаш иншоотлари, шунингдек сув таъминоти ва канализацияга тегишли бошқа объектлар эгаллаган ерлар. Сув таъминоти ва канализациянинг бошқа иншоотлари таркибига насос станциялари, кузатиш қудуқлари ва аҳоли пунктларидаги сув қувурлари ҳамда канализация тармоқларининг дюккерлари, сув кўтариш миноралари кабилар киради; 10) самолётларнинг учиб-қўниш майдонлари, шу жумладан уларни ерда бошқариш йўлкалари ва тўхташ жойлари, фуқаро авиацияси аэропортларининг радионавигацияси ва электр ёритиш ускуналари жойлашган ерлар; 11) ишлаб чиқариш иншоотлари қурилиши учун ажратилган ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан қурилиш ишлари тўхтатиб қўйилган ерлар; 12) гидрометеорология ва гидрогеология станциялари ҳамда постлари эгаллаган ерлар; 13) илмий ташкилотларнинг қишлоқ хўжалиги аҳамиятига молик ва ўрмон фондидаги ерлари, қишлоқ ва ўрмон хўжалиги соҳасидаги илмий-тадқиқот ташкилотлари ҳамда ўқув юртларига қарашли тажриба, экспериментал ва ўқув-тажриба хўжалик-ларининг бевосита илмий ва ўқув мақсадлари учун фойдаланиладиган ерлари. Белгиланган тартибда тасдиқланган мавзулар бўйича илмий тажрибалар, экспериментал ишлари ўтказиш, янги навлар селекцияси ва бошқа илмий ва ўқув ишлари учун фойдаланилган экинлар ва дарахтлар билан банд бўлган ерлар солиқ тўлашдан озод қилинади; 14) янги ўзлаштирилаётган ерлар ва мелиоратив ҳолатини яхшилаш ишлари олиб борилаётган суғориладиган ерлар лойиҳада назарда тутилган муддатга, лекин ишлар бошланганидан эътиборан қўпи билан беш йилга; 15) захира ерлар; 16) рекреацион аҳамиятга молик ерлар, яъни аҳолининг оммавий дам олиши ва туризмни ташкил этиш учун тегишли муассасаларга берилган ерлар, ўрмон боғлари, боғлар, хиёбонлар, пляжлар; 17) соғломлаштириш



аҳамиятига молик ерлар, яъни касалликнинг олдини олиш ва даволашни ташкил этиш учун қулай табиий омилларга эга бўлган ерлар; 18) яқка тартибда уй-жой қуриш ва шахсий ёрдамчи хўжалик юритиш учун қонунда белгиланган нормада берилган ерлар икки йил муддатга; 19) солиқ тўловчининг балансида бўлган ҳамда тадбиркорлик фаолиятида фойдаланилмаётган фуқаролик ҳимояси ва сафарбарлик аҳамиятига молик объектлар эгаллаган ерлар:

Бундан ташқари, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналарининг ўрмонлар ва ихота дарахтзорлари, таълим, маданият ва соғлиқни сақлаш объекллари, шунингдек спорт объектлари билан банд бўлган ерлари ҳамда қишлоқ хўжалик корхоналарининг янги боғлари ва токзорлари, улар ҳосилга киргунга қадар солиқ тўлашдан озод қилинади.

Ер солиғи тўлашдан озод қилувчи имтиёзлар баъзи тоифадаги юридик ва жисмоний шахсларга ҳам берилган. Бу имтиёзлар Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодексининг 102-моддасида ўрнатилган. Унга кўра қуйидаги юридик шахслар ер солиғи тўлашдан озод этилади: 1) нотижорат юридик шахслар (бюджетдан молиявий таъминламаган бошқарув органлари ва илмий-тадқиқот муассасалари бундан мустасно), ер участкаларидан тадбиркорлик фаолияти йўлида фойдаланаётганларидан ташқари. Нотижорат ташкилотлар деганда фақат давлат бюджети маблағлари ҳисобидан молияланган, харажатларни қоплаш учун тасдиқланган сметалар боирасида бюджетдан дотация оладиган корхона, муассаса, ташкилотлар; хайрия бирлашмалари, уюшмалар, яъни тадбиркорлик фаолиятидан даромад олишни кўзламайдиган ташкилотлар тушунилади; 2) маданият, маориф, соғлиқни сақлаш ва ижтимоий таъминот муассасалари. Бундай муассасаларга кутубхона, музей, клуб, мактабдан ташқари тарбия муассасалари, маданият ва истироҳат боғлари, ботаника, ҳайвонот боғлари, телевидение, радио компаниялари, театр, кинотеатр, цирклар, киностудиялар, маориф муассасалари, болалар уйлари, соғлиқни сақлаш муассасалари, ногиронлар ва қариялар уйлари ва бошқалар киради; 3) деҳқон (фермер) хўжаликлари давлат рўйхатидан ўтган кундан бошлаб 2 йил муддатга; 4) чет эл инвестицияси иштирокидаги ишлаб чиқариш фаолияти билан шуғулланувчи корхоналар рўйхатга олингандан бошлаб 2 йил муддатга; 5) ишловчилари умумий сонининг камида 50 фоизини ногиронлар ташкил этадиган корхоналар (савдо, воситачилик, таъминот сотиш ва тайёрлов фаолияти билан шуғулланадиган юридик шахслар бундан

мустасно); 6) "Соғлом авлод учун" халқаро хайрия жамғармаси, Ўзбекистон Республикаси Қизил Ярим Ой жамияти, "Нуроний" жамғармаси корхоналари, бўшатиб олинаётган маблағлардан ўзларининг уставида белгиланган вазифаларини бажариш учун фойдаланиш шарти билан; 7) Самарқанд, Бухоро, Хива ва Тошкент шаҳарларида янги ташкил этилган туристик фаолият билан шуғулланувчи корхоналар ташкил топган пайтдан эътиборан биринчи фойда олгунига қадар, бу муддат улар рўйхатга олингандан бошлаб уч йилдан ошмаслиги лозим; 8) Ўзбекистон Республикаси Марказий банки ва унинг муассасалари.

Шу моддада кўрсатилишича, қуйидаги жисмоний шахслар ер солиғи тўлашдан озод қилинади: 1) ййлов чорвачилигининг чўпонлари, йилкибоқарлари, механизаторлари, ветеринар врачлари ва техниклари; 2) "Ўзбекистон Қаҳромони", Совет Иттифоқи Қаҳромони, Меҳнат Қаҳромонлари, учала даражали Шухрат ордени билан тақдирланганлар, 1941-1945 йиллардаги уруш ногиронлари ва қатнашчилари; 3) Хизматни Афғонистон Республикасида ва жанговор ҳаракатлар олиб борилган бошқа мамлакатларда вақтинча бўлган қўшинларнинг чекланган контингенти таркибида ўтаган ҳарбий хизматчилар ҳамда ўқув ва синов йилларига чақирилган ҳарбий хизматта мажбурлар; 4) ҳақиқий муддатли ҳарбий хизматта чақирилган ҳарбий хизматчиларнинг оилалари-хизмат муддати давомида; 5) 1 ва 2 гуруҳ ногиронлари; 6) ёлғиз пенсионерлар; 7) боқувчисини йўқотган кўп болали оилалар; 8) концентрацион лагерларнинг собиқ ёш тутқунлари, Чернобиль АЭС даги фалокат оқибатларини тугатишда иштирок этган шахслар; 9) қўчириб келтирилган фуқаролар келиб жойлашган ер участкалари бўйича ер участкаси берилган вақтдан эътиборан беш йилгача; 10) илгари шахсий пенсия тайинланган шахслар. Имтиёз ҳуқуқи ер солиғини тўлашдан озод қилинган шахс яшайдиган ва биргаликда ҳўжалик юритадиган бутун оилага қўлланилади.

#### 4-§. Ижара ҳақи

Ердан фойдаланганлик учун ундириладиган ҳақ шакллари-дан бири ижара ҳақидир. Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодексининг 100-моддасида белгиланишича, ер участкаларини ижарага олган юридик ва жисмоний шахслар ер солиғи ўрнига бюджетта ижара ҳақи тўлайди. Худди шундай қоида "Ер солиғини ҳисоблаш ва тўлаш тартиби тўғрисида"ги Йўриқномада ҳам кўрсатилган. Ушбу Йўриқноманинг 2-бандида белгиланишича,

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг, маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг, фуқаролар ўзини-ўзи бошқариш органлари қарорига мувофиқ ер участкаларини ижарага олган юридик ва жисмоний шахслар ер солиғи ўрнига бюджетга ижара ҳақи тўлайдилар.

Ижара ҳақи деганда ижарачининг ижарага берувчидан олган мол-мулкдан фойдаланганлиги учун тўлайдиган ҳақи тушунилади. Ижара ҳақи билан боғлиқ бўлган муносабатлар Ўзбекистон Республикасининг «Ижара тўғрисида»ги қонуни, Фуқаролик, Солиқ, Ер кодекслари каби меъёрий ҳужжатлари билан тартибга солинади. Демак, ижара ҳақи маълум ҳуқуқий қоидалар асосида келиб чиқади ва ҳуқуқий муносабатлар доирасига киради. Ижара ҳақининг қонун ҳужжатларида ўрнатилганидан сўнгина вужудга келиши, унинг ҳуқуқий муносабатлар табиатига хослигидан дарак беради. Шунинг учун юридик адабиётларда тўғри таъкидланганидек, ижара ҳақи иқтисодий категория бўлмасдан, ҳуқуқий категориядир, чунки қайси бир мол-мулкни ишлаб чиқариш фаолиятида фойдаланиш ва бу фаолият натижасида олинadиган даромадларнинг иқтисодий самараси ишлаб чиқарувчи томонидан мулк ҳуқуқи, ижара ёки бошқа асосларда ишлатилаётганлигига боғлиқ бўлмайди<sup>25</sup>.

Ижара ҳақи ижарага олинган бутун мол-мулк учун яхлит ёки ҳар бир объект бўйича алоҳида-алоҳида, натура, пул ёки аралаш шаклларда белгилаб қўйилиши мумкин. Ўзбекистон Республикасининг «Ижара тўғрисида»ги қонуни (12-модда), Солиқ кодекси (100-модда), Ер кодекси (28-модда)да қўрсатилишича, ижара ҳақи тарафларнинг келишувига биноан белгиланади. Ижара ҳақининг шартлари ва миқдори, уни тўлаш муддатлари ижара шартномасида белгиланади. Ижара ҳақи миқдори белгиланган ер солиғининг бир ставкасидан кам ва уч ставкасидан кўп бўлмаслиги лозим. Ердан қишлоқ хўжалик эҳтиёжлари учун фойдаланилганда ижара ҳақи ер солиғининг бир ставкаси миқдорида белгиланади.

Баъзи ҳуқуқий адабиётларда ижара ҳақи амортизация ажратмаси ва ижара фойзидан (фойданинг бир қисми) иборат деб қўрсатилган<sup>26</sup>. Ижара ҳақини бундай талқин қилиш фикрига қўшилиб бўлмайди. Негаки, ижара ҳақи маълум муддатга (масалан, 5 йилга) қатъи қилиб белгиланади. Мол-мулкнинг ҳолатини

<sup>25</sup> қаранг: Правовые основы перехода к рыночным отношениям.-М., 1991, 214-бет.

<sup>26</sup> қаранг: Правовые основы перехода к рыночным отношениям.-М., 1991,-214-бет.

яхшииланш ижара ҳақини ўзгартиришга сабаб бўла олмайди. Шунингдек, мол-мулкни яхшииланш туфайли ижарачининг кўпроқ даромадга эга бўлиши ҳам ижара ҳақининг ошишига сабаб бўлмайди.

Ижара ҳақи ва ер солиғи, ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш шакллари бўлиб, бир-биридан қуйидаги жиҳатларига кўра фарқланади; биринчидан, ижара ҳақи миқдори томонларнинг келишувига асосан белгиланади, ер солиғи миқдори эса ердан фойдаланувчи билан келишилган ҳолда давлат томонидан белгиланади; иккинчидан, ижара ҳақининг миқдори ер солиғига нисбатан бир неча баравар кўп белгиланиши мумкин; учинчидан, ижара ҳақи турли хил шаклларда (пул, натура, аралаш) тўланиши мумкин, ер солиғи эса фақат пул кўринишида тўланади.

## ЕРНИ ҲУҚУҚИЙ МУҲОФАЗА ҚИЛИШ

## 1-§. Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш тушунчаси ва ўзига хос хусусиятлари

Ерларни муҳофаза қилиш масаласи жамиятнинг муҳим ижтимоий-иқтисодий ва сиёсий аҳамиятга молик вазифасидир. Чунки, халқнинг моддий фаровонлиги табиатнинг бебаҳо бойлиги, барча жонзодни боқувчиси ҳисобланган ерга эҳтиёткорона муносабатда бўлишига боғлиқ бўлади. Шу сабабдан, ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш жуда муҳим аҳамиятга эгадир.

Ернинг табиий ресурс сифатида шундай алоҳида хусусияти борки, унга тўғри муносабатда бўлинса, уни муҳофаза этиш тўғрисида ғамхўрлик қилинса ҳосилдорлиги доимо ошиб боради. Аксинча эса унинг ҳолати ёмонлашиб, фойдаланиш учун яроқсиз ахволга тушиб қолиши мумкин. Шунинг учун ер эгалари, мулкдорлари, фойдаланувчилари доимо тўғрироқ унутдорлиги тўғрисида ғамхўрлик қилишлари, ернинг сифатини яхши сақлашга асосий эътибор қаратишлари лозим.

Ҳозирги шароитда давлатимизда аграр муносабатлар соҳасида ислохотлар амалга оширилаётган шароитда атроф-табиий муҳитни, хусусан ер бойликларини муҳофаза қилиш муаммосига алоҳида эътибор берилмоқда. Бунинг исботи сифатида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1994 йил 24 ноябрдаги «Ерлардан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида»ги фармонини кўрсатиш мумкин. Бундан ташқари, атроф табиий муҳитни муҳофаза қилишга бағишланган бир қатор қонунлар қабул қилинган бўлиб, уларда табиат объектлари, жумладан ер бойликларини муҳофаза қилишга бағишланган алоҳида боблар киритилган.

Ер ресурсларидан самарали фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш ҳар хил восита ва усуллар ёрдамида амалга оширилади. Шундай усуллардан энг муҳимларидан бири-ер бойликларини ҳуқуқий муҳофаза қилишдир, яъни ерни қонунлар ёрдамида ифлосланишдан, захарланишдан, ишдан чиқиндан ҳимоя этишдир. Демак, ер ресурсларини муҳофаза қилишда ҳуқуқнинг роли беқийёс ҳамда алоҳида аҳамиятга эга.

Ер ресурсларини ҳуқуқий муҳофаза қилиш заруриятини шу билан тушунтириш мумкинки, ердан оқилона фойдаланиш ва

уни муҳофаза қилишда табиий-илмий, ишлаб чиқариш-ташқиллий, техникавий тавсияномаларнинг роли қанчалик катта бўлмасин, уларнинг бажарилиши барча давлат идоралари, корхона, муассаса, ташкилот, мансабдор шахслар ва фуқаролар учун ҳуқуқий нормаларда мустаҳкамлангандан кейингина мажбурий характерга эга бўлади. Акс ҳолда бу тавсияномалар бажарилмасдан қолиб кетиши мумкин. Шундай қилиб, ердан оқилона, самарали фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни таъмин этишда қонуннинг аҳамияти катта бўлиб, у ердан унумли фойдаланиш ва муҳофаза қилиш билан боғлиқ бўлган муносабатларни тартибга солади ҳамда ундан оқилона фойдаланиш ва ҳар хил ғайриқонуний хатти-ҳаракатлардан муҳофаза қилиш чораларини белгилайди. Қонунлар ер бойликларига эҳтиёткорона ва оқилона муносабатда бўлиш, асраб-авайлаш, қадрлаш, доимо тупроқ унумдорлигини ошириб бориш талабини белгилайди, ердан фойдаланиш қоидалари бузилганда ҳуқуқий нормалар уни ҳимоя қилади.

Ерни муҳофаза қилишнинг ўта муҳимлигини яна йилдан-йилга аҳолининг тез ўсиб бориши оқибатида жон бошига ҳисоблаганда суғориладиган ер майдонлари камайиб бораётганлиги билан ҳам изоҳлаш мумкин. Чунончи, республикада бу кўрсаткич 50-йилларда аҳоли жон бошига 0,5 гектар, 70-йилларда 0,4 гектар, 80-йилларда 0,2 гектардан тўғри келган бўлса, ҳозирги вақтда эса ундан ҳам пасайиб кетган. Шунингдек, қурилишлар эгаллайдиган ер майдонлари ҳар 15 йилда икки баробар ортмоқда. Бу ҳолат ҳам ерни муҳофаза қилишни тақозо этади.

Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш на фақат Ер ҳуқуқи нормалари билан, балки бошқа ҳуқуқ нормалари билан ҳам тартибга солинади. Масалан, конституциявий ҳуқуқ нормалари фуқаролар табиатга эҳтиёткорона муносабатда бўлишлари шартлигини ўрнатади (Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 50-моддаси). Шунингдек ерларни муҳофаза қилишга бағишланган қоидаларни «Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида»ги, «Қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тўғрисида»ги, «Фермер хўжалиги тўғрисида»ги Қонунлар, «Жиноят», «Фуқаролик», «Маъмурий жавобгарлик тўғрисида»ги кодексларда ҳам кўришимиз мумкин.

Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш тўғрисида гапирганда «ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш» ва «ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилиш» деган тушунчаларни фарқлаш керак. Ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилиш деганда ердан фойдаланувчи-

ларнинг ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя этиш, яъни ердан фойдаланувчиларнинг ер муносабатлари бўйича субъектив ҳуқуқ ваколатларини амалга оширишга тўсқинлик қилишни баргараф этишга қаратилган ҳуқуқий нормалар йиғиндиси тушунилади. Масалан, фуқаро ерни ўзбошимчалик билан эгаллаб олса, шу ер эгасининг ердан фойдаланишга бўлган ҳуқуқи бузилади. Агар ер кимёвий моддалар, ишлаб чиқариш чиқиндилари, оқова сувлар билан ифлослантирилса, бунда ерни муҳофаза қилиш тартиби бузилади.

Юқорида айтилганлардан келиб чиқиб, ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш деганда, ердан оқилона фойдаланиш, уни қилшлоқ хўжалиги оборотидан асоссиз равишда тортиб олинишининг олдини олиш, зарарли антропоген таъсирдан ҳимоя қилиш, шунингдек тупроқ унумдорлигини тиклаш ва ошириш, ўрмон фонди ерларининг самарадорлигини юксалтиришга қаратилган ҳуқуқий нормалар йиғиндиси тушунилади. Бу ҳуқуқий нормалар фақат ер қонунчилигида эмас, балки табиатни муҳофаза қилиш, жиноят, фуқаролик, маъмурий, меҳнат, кооператив, фермер, деҳқон хўжалиги тўғрисидаги қонунларда ҳам ўз ифодасини топган бўлиб, ерни муҳофаза қилишни мажмуалашган ҳуқуқ соҳалари нормалари билан тартибга солинади дейиш мумкин.

## **2-§ Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш мазмуни, мақсади ва вазифалари**

Ерларни ҳуқуқий муҳофаза қилишнинг асосий мазмуни ердан белгиланган мақсадда, оқилона фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини, ўрмон фонди ерларининг самарадорлигини тиклаш ва ошириш, қилшлоқ хўжалик оборотидан ва алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари таркибидан ерларни асоссиз равишда олиб қўйилишининг олдини олиш, уларни зарарли антропоген таъсирдан ҳимоя қилишга қаратилган ҳуқуқий, таъкилий, иқтисодий, технологик ва бошқа тадбирлар тизимидан иборат. Бундан ташқари, ерларни муҳофаза қилиш мазмуни табиатни муҳофаза қилиш ва табиий ресурсларни тежаш тарзида бўлиши ҳамда тупроқнинг сақланиши, ўсимлик ва ҳайвонот дунёсига, геология жинсларига ва атроф муҳитнинг бошқа таркибий қисмларига таъсир ўтказишни ва чеклашни назарда тутати.

Ерни муҳофаза қилиш мақсади ҳудудни оқилона таъкилий этиш, тупроқ унумдорлигини, шунингдек ернинг бошқа хоссаларини тиклаш, ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув

босишдан, захлашдан, қайта шўр босишдан, қақраб қолишдан, заранглашишдан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишдан ҳимоя қилиш, қишлоқ хўжалик ерларини бута ва майда дов-дарахтлар, ёввойи ўтлар босиб кетишидан ва ерларнинг маданий техникавий ҳолатини ёмонлаштирувчи бошқа жараёнлардан ҳимоя этиш, ерларни консервация қилиш, ернинг унумдорлигини оширишга қаратилган бўлади.

Ер қонунчилигидаги ерни муҳофаза қилишга қаратилган ҳуқуқий қоидалар асосан қуйидагиларни тартибга солади: суғориладиган ерларни қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган мақсадларга беришдан ҳимоя қилиш; тупроқни унумдор қатламани сақлаш; тупроқни эрозиядан сақлаш; ерни агрохимикатлар таъсиридан ҳимоя қилиш; ерни ишдан чиқариб қўйишдан, ботқоқланишдан муҳофаза қилиш; ерни хўжасизларча фойдаланишдан муҳофаза қилиш ва ҳ.к.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида асосий эътибор суғориладиган ерларни қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар тоифасига берилишидан ҳимоя қилишга қаратилган. Бу қонунлар мажмуасида ушбу қимматбаҳо ерлар бошқа мақсадлар учун фақат қишлоқ хўжалиги, сув хўжалиги идоралари, шунингдек табиатни муҳофаза қилиш идоралари билан келишилган ҳолда амалга оширилиши, ўта зарур ҳоллардагина бошқа мақсадлар учун берилиши мумкинлиги белгиланган.

Ерни муҳофаза қилишга қаратилган бир қатор ер ҳуқуқий нормалар тупроқ унумдорлигини ҳимоя қилишни тартибга солишга бағишланган. Ердан хўжасизларча фойдаланиш, алмашлаб экишга риоя қилмаслик, ердан илмий асосда фойдаланмаслик, тупроқнинг агротехника қоидаларига риоя қилмаслик, захарли химикатларни кўп миқдорда ишлатиш тупроқ унумдорлигини пасайишга олиб келади. Мутахассисларнинг маълумотига кўра, тупроқнинг қимматбаҳо сифатини осонликча яқсон қилиб ташлаш мумкин. Уни тиклаш жараёни эса жуда оғир ва узоқ муддатли талаб этади. Масалан, 10 сантиметр қалинликдаги тупроқнинг унумдорлик қатламини тиклаш учун 100 йилча вақт керак. Шундан келиб чиқиб, ер қонунчилиги тупроқнинг унумдорлик қатламини муҳофаза қилишга қаратилган қатъи талаб ва чораларни белгилайди.

Ерни муҳофаза этувчи қонунлар ерга нисбатан хўжасизларча муносабатда бўлишдан муҳофаза этади. Ердан хўжасизларча фойдаланиш деганда юридик ва жисмоний шахс-



ларнинг ерни яхшилаш, тупроқни шамол, сув таъсирида емирилишдан ва тупроқ ҳолатини ёмонлаштирувчи бошқа жараёнлардан ҳимоя қилиш мажбуриятларини бажармаслик, ҳамда ер участкалари қандай мақсадлар учун берилган бўлса ўша мақсадларда фойланмаслик тушунилади. Қонунда белгиланишича ердан фойдаланувчилар тупроқ унумдорлигини ошириш юзасидан самарали чораларни кўришлари, тупроқни шамол ва сув таъсирида емирилишдан сақлаш юзасидан ташкилий-хўжалик, агротехника, ўрмон-мелиорация ва гидротехника тадбирларини амалга оширишлари, ерларнинг шўрланиш, зах босиш, ифлосланиш ҳолатига йўл қўймасликлари, бегона ўтлар босишини олдини олишлари лозим. Ер қонунчилигини ушбу талабларини бажармаслик ердан хўжасизларча фойдаланиш ҳисобланиб, уни муҳофаза режимини бузиш деб қаралади.

Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш ўз олдига уни ишдан чиқармаслик мақсадини қўяди. Ерни бузишда, уни ишдан чиқаришда эрозиянинг таъсири кучлидир. Эрозия деганда унумдор тупроқ қатламининг сув ёки шамол таъсирида бузилиши тушунилади. Тегинли давлат идоралари, ердан фойдаланувчилар ерларни мелиорациялаш ва муҳофаза қилишга, ихота дарахтлари ўтқозишга, тупроқ эрозиясига қарши курашишга қаратилган чора-тадбирларни амалга оширишлари керак. Ушбу чора-тадбирларни бажармаслик ер муҳофазаси талабларини бузиш ҳисобланади.

Бундан ташқари, ердан фойдаланувчилар ерларни саноат чиқиндилари, оқова сувлар билан ифлослантириш, ерларни талон-тароҳ қилинишидан ҳимоя қилишлари лозимлиги ер қонунчилигида кўрсатилган.

### **3-§. Ерларни муҳофаза қилишнинг ҳуқуқий чора-тадбирлари**

Ер ресурсларидан фойдаланиш ва уларни муҳофаза этиш муносабатларини тартибга солувчи қонунлар ерларни муҳофаза қилишнинг ҳуқуқий чора-тадбирларини белгилайди. Ерларни муҳофаза қилиш ҳуқуқий чора-тадбирлари деганда қонун нормаларида ўрнатилган ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишга оид бузилган ҳуқуқларни тиклаш ҳамда ҳуқуқбузарликларни жазолашга тааллуқли бўлган қоидалар йиғиндиси тушунилади.

Ерларни муҳофаза қилишнинг ҳуқуқий чора-тадбирлари Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик, Жиноят, Фуқаролик, Меҳнат, Ер кодекслари нормаларида ўз ифодасини

топган. Бу нормаларда ерлардан фойдаланиш қоидаларини бузганлик, ерларни муҳофаза қилиш бўйича қонун талабларини бажармаганлик учун тегишлича жазо чоралари белгиланган.

Чунончи, ерларни муҳофаза қилишнинг жиноий-ҳуқуқий чоралари Ўзбекистон Республикаси Жиноят кодексининг туртинчи бўлимида (193-204-моддалар) ўрнатилган. Масалан, ЖКнинг 196-моддасида кўрсатилишича, ерларни ифлослантириш ёки бузиш одамларнинг оммавий равишда касалланиши, ҳайвонлар, паррандалар ёки балиқларнинг қирилиб кетиши ёки бошқа оғир оқибатларга сабаб бўлса, энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан икки юз бараваригача миқдорда жарима ёки беш йилгача муайян ҳуқуқдан маҳрум қилиш, ёхуд уч йилгача ахлоқ тузатиш ишлари, ёхуд уч йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади. Ёки шу Кодекснинг 197-моддасида ердан фойдаланиш шартларини ёки уларни муҳофаза қилиш талабларини бузиш оғир оқибатларга сабаб бўлса, энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан юз бараваригача миқдорда жарима, ёки уч йилгача ахлоқ тузатиш ишлари, ёхуд уч йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилишда маъмурий қонунларнинг роли алоҳида аҳамиятга эга. Ўзбекистон Республикаси Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексида ер муҳофазасига қарши қаратилган бир қатор хатти-ҳаракатлар учун жавобгарликни белгиловчи нормалар ўз ифодасини топган. Чунончи, ушбу Кодекснинг 60-моддасида ердан ўзбошимчалик билан фойдаланиш ёки ерга эгаллик ҳуқуқини бевосита ёки яширин шаклда бузувчи битимлар тузиш, ердан фойдаланиш ҳуқуқини бошқаларга бериш, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олганлик учун фуқароларга энг кам иш ҳақининг беш бараваридан ўн беш бараваригача миқдорда жарима ёки ўн беш суткагача муддатта маъмурий қамок жазоси белгиланган.

Ёки ушбу Кодекснинг 65-моддасида ерлардан хўжасизларча фойдаланиш, уларни яроқсиз ҳолга тушириш, 66-моддасида ер бериш тартибини бузиш, 67-моддасида вақтинча эгаллаб турилган ерларни ўз вақтида қайтариб бермаслик, 68-моддасида хўжалик ичидаги ер тузиш лойиҳаларидан ўзбошимчалик билан четта чиқиш, давлат ер кадастри юритиш қоидаларини бузиш, 69-моддада эса чегара ва чеклов белгиларини йўқ қилиш ёки шикастлантириш хатти-ҳаракатларини содир этганлик учун маъмурий жавобгарлик кўрсатилган.

Ерлардан хўжасизларча фойдаланиш деганда ер устида қурилиш объектлари қуриш пайтида туuproқнинг унумдор қатламини олмаслик, ер майдонларидан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланиш, ерларни ичидан чиқариш, ҳосилдорлигини пасайтириш каби ҳолатлар тушунилади. Ер майдонларини шундай ҳолатга тушириб қўйган фуқароларга энг кам иш ҳақининг бир бараваридан уч бараваригача, мансабдор шахсларга уч бараваридан беш бараваригача миқдорда жарима солинади (ЎЗР МҲТК 65-модда).

Ер бериш тартибини бузиш деганда ерларни қонунда белгиланган шартларни бузган ҳолда, шунингдек юридик ва жисмоний шахсларга ер беришга тўсқинлик қилиш тушунилади. Бу маъмурий ҳуқуқбузарлик учун мансабдор шахсларга энг кам ойлик иш ҳақининг уч бараваридан етти бараваригача миқдорда жарима солинади (66-модда).

Тасдиқланган ер тузилиши лойиҳа ҳужжатларидан тегишли рухсат бўлмайд туриб четга чиқиш, тегишли давлат органлари билан келишмай туриб объектларни жойлаштириш, ичидан ер тузиш лойиҳаларидан ўзбошимчалик билан четга чиқиш деб тушунилади. Шундай ҳаракатлар учун фуқаролар ва мансабдор шахсларга Ўзбекистон Республикаси Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексининг 68-моддаси санкциясида фуқароларга энг кам ойлик иш ҳақининг учдан бир қисмидан бир бараваригача, мансабдор шахсларга эа бир бараваридан уч бараваригача миқдорда жарима солиш мумкинлиги кўрсатилган.

Ерларни ҳуқуқий муҳофаза қилишда ер қонунчилигида ўрнатилган қоидалар алоҳида аҳамият касб этади. Ўзбекистон Республикаси Ер Кодексининг 41-моддасида кўрсатилишича, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларининг бузилган ҳуқуқлари қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда тикланиши керак. Улар ҳуқуқларининг бузилиши натижасида етказилган зарар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланиши керак.

Ер қонунчилиги аввало қишлоқ хўжалигига мўлжалланган, айниқса сугориладиган ерларни муҳофаза қилишга алоҳида эътибор беради. Чунончи, Ер кодексининг 43-моддасида ўрнатилишича, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни қишлоқ хўжалигидан ўзга эҳтиёжлар учун бошқа тоифадаги ерларга ўтказишга алоҳида ҳолларда йўл қўйилади. Алоҳида қийматга эга бўлган унумдор сугориладиган ерлар махсус муҳофаза қилиниши

лозим ва уларнинг суғорилмайдиган ерлар жумласига ўтказилишига йўл қўйилмайди (45-модда).

Ер қонунчилиги ерларни ҳолатига, экологиясига салбий таъсир этадиган объектлар, иморат ва иншоотларни жойлаштиришнинг алоҳида тартибини белгилайди. Ерларни ҳосилдан қолишидан ёки бузилишидан ҳимоя қилиш чоралари билан таъминланмаган ҳамда экология экспертизасининг ижобий ҳулосаси бўлмаган объектларни фойдаланишга топшириш ва бундай технологияларни қўллаш тақиқланади (80-модда).

Бундан ташқари, ер қонунчилигида ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ҳуқуқларини муҳофаза қилиш чора-тадбирлари белгиланган. Ер кодексининг 90-91-моддаларида кўрсатилишича, ерга нисбатан тузилган ғайриқонуний битимлар ҳақиқий эмас деб ҳисобланади; ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ерлар қайтариб олинади; ер участкалари олиб қўйилади. Демак, ерга нисбатан ғайриқонуний битимлар тузилса, ер қонунчилиги талаблари бузилса юқорида санаб кўрсатилган чоралар қўлланилади. Биз бу чораларни ер-ҳуқуқий жавобгарлик жазо чоралари деб айтишимиз мумкин.

Ерларни оқилона муҳофаза қилганлик учун Ер кодексига (82-модда) иқтисодий рағбатлантириш чоралари ўрнатилган. Иқтисодий рағбатлантириш ер солиғи тўлаш бўйича имтиёзлар бериш, кредит бериш бўйича имтиёзлар бериш, бюджетдан маблағлар ажратиш каби тадбирлардан иборат бўлиб, бу тадбирлар тупроқ унумдорлигини сақлаш ва тиклаш, ерларни салбий ҳолатлардан муҳофаза қилиш, мелиоратив ҳолатини яхшилаш, янги технологияни жорий қилиш бўйича ишларни амалга оширганларга нисбатан қўлланилади.

## ЕР ҚОНУНЧИЛИГИНИ БУЗГАНЛИК УЧУН ЖАВОБГАРЛИК

### 1-§. Ер ҳуқуқбузарлиги тушунчаси

Ер ҳуқуқбузарлиги деганда, ер ҳуқуқи нормаларига қарама-қарши бўлган айбли хатти-ҳаракат ёки ҳаракатсизлик тушунилади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи қоидаларини бузувчилар, яъни ҳуқуқбузарлик субъектлари бўлиб қишлоқ хўжалик корхоналари, давлат ва кооператив ташкилотлари, фуқаролар бўлиши мумкин. Шунингдек, давлат органлари, саноат корхоналари, бошқа ташкилотлар ҳам бу ҳуқуқбузарликнинг субъекти бўлишлари мумкин.

Ҳуқуқбузарликнинг объекти бўлиб, аввало давлатнинг ерга бўлган мулкчилик ҳуқуқи; қишлоқ хўжалик ва бошқа корхоналарнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи; ердан қонуний фойдаланиш тартиби ҳисобланади. Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг бузилиши асосан шу санаб ўтилган ҳуқуқ ва манфаатларга қарши қаратилган бўлиб, шу ҳуқуқ ва манфаатларнинг амалга оширилишига тўсиқ бўлади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқбузарлигининг мазмунини ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга иқтисодий, моддий ва маънавий, экологик зарар етказишга қаратилган ҳуқуққа қарши айбли ҳаракат ёки ҳаракатсизликни ташкил этади. Агар қонунга қарши тузилган битимлар, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш, ер участкаларини ишдан чиқариш, ифлослантириш, ер чегараси марзаларини бузиб ташлаш ва шунга ўхшашлар ҳаракат билан содир этилса, вақтинча эгаллаб турган ерни қайтариб бериш муддатини бузиш ёки шу ерларни белгиланган мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатига келтириб бериш мажбуриятларини бажармаслик, ёввойи ўтларга қарши кураш чораларини кўрмаслик, тупроқни шамол, сув таъсирида нурашдан сақлаш мажбуриятларини бажармаслик ва шунга ўхшаш ҳуқуқбузарликлар ҳаракатсизлик оқибатида содир этилади.

Шуни алоҳида таъкидлаш керакки, бу хилдаги ҳуқуқбузарликлар қасддан содир этилади, яъни ҳуқуқбузарлар қонунга қарши ҳаракат ёки ҳаракатсизликни содир эта туриб, унинг оғир оқибатларини биладилар ва унга онгли равишда йўл қўядилар. Шунингдек, ер ҳуқуқбузарлиги эҳтиётсизликдан содир этилиши ҳам мумкин, яъни бу қонунга хилоф ҳаракатни ёки ҳаракат-

сизликни содир этаётганлар унинг оқибатини англаб етадилар, лекин бу оғир оқибатларнинг вужудга келишига энгил-елли қарайдилар.

Юқорида айтилганлардан келиб чиқиб, ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузиш деганда, давлатнинг ерга нисбатан бўлган мулк ҳуқуқига қарши қаратилган, ердан фойдаланувчиларнинг манфаатларига зид бўлган, ердан оқилона ва самарали фойдаланишни таъмин этишга халал берадиган ғайриқонуний хатти-ҳаракатлар тушунилади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи ҳар хил қонунга қарши хатти-ҳаракатлар орқали бузилиши мумкин. Ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузувчи бундай хатти-ҳаракатлар тури Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 90-моддасида санаб ўтилган. Буларга қуйидагилар киради: ер участкаларини сотиб олиш ва сотиш, совға қилиш, гаровга қўйиш, ўзбошимчилик билан айирбошлаш, ерлардан ўзга мақсадларда фойдаланиш, ер участкаларини ўзбошимчилик билан эгаллаб олиш, ерларни бузиш, уларни кимёвий ва радиоактив моддалар билан, ишлаб чиқариш чикиндилари, оқова сувлар билан булғатиш, ерларнинг ҳолатига салбий таъсир кўрсатадиган объектларни жойлаштириш, қуриш, лойиҳалаш, ишга тушириш, вақтинча эгаллаб турган ерни қайтариб бериш муддатини бузиш ёки шу ерларни белгиланган мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириб бериш мажбуриятларини бажармаслик, ер эгаллиги ва фойдаланиладиган ерлар чегараларининг марза белгиларини йўқ қилиб ташлаш, ерларнинг давлат рўйхати, ҳисоб-китоб ва баҳоланиш маълумотларини сохталаштириш, ёввойи ўтларга қарши кураш чораларини кўрмаслик, ердан хўжасизларча фойдаланиш, тупроқни шамол, сув таъсирида нурашдан сақлаш мажбуриятларини бажармаслик ва бошқалар.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузганлик учун жавобгарликка тортишга асос бўлиб ер ҳуқуқбузарлиги содир этилиши ва шу ҳуқуқбузарлик учун қонунда жавобгарлик чораси белгиланган бўлиши керак.

Шуни айтиш керакки, ер қонунчилиги ўзида ер ҳуқуқини бузганлик учун жавобгарликнинг ҳамма чораларини ифодаламайди. Шунинг учун ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузганлик учун ҳуқуқий чоралар бошқа қонун соҳаларида, масалан, жиноят, фуқаролик, маъмурий ва бошқаларда кўрсатилган. Бироқ, бу соҳаларда белгиланган жавобгарлик чораларини қўллаш учун ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузиш бир вақтнинг ўзида уларнинг ҳам ҳуқуқ нормаларини бузган бўлиши керак. Шундагина айбдор-

ларни ўша қонунчилик нормаси билан жавобгарликка тортиш мумкин. Масалан, ердан хўжасизларча фойдаланганлик Ер кодекси нормасини (91-модда) бузиш ҳисобланади ва шундай ҳатти-ҳаракат учун ер ҳуқуқий жавобгарлик чораси сифатида ўша ерни қайтариб олиш ҳисобланади. Худди шундай ҳаракат (ердан хўжасизларча фойдаланиш-Р.М.) Ўзбекистон Республикаси Жиноят кодекси нормасини (193-модда) бузиш ҳам деб ҳисобланади ва бунинг учун жиноий жавобгарликка тортиш чорасини қўллашга асос бор деб ҳисобланади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузганлик учун маъмурий, интизомий, фуқаролик, жиноий жавобгарлик чоралари қўлланилади.

## **2-§. Ер қонунчилигини бузганлик учун интизомий жавобгарлик тушунчаси ва ўзига хос хусусиятлари**

Ер қонунчилигини бузувчи, лекин жиноий ёки маъмурий характерда бўлмаган барча қилмишлар интизомий жавобгарлик келтириб чиқарувчи интизомий қилмишларга мансубдир.

Интизомий жавобгарлик қуйидаги хусусиятларга эга: жавобгарликнинг субъекти бўлиб ишчи ёки хизматчи бўлиши мумкин. Масалан, томорқасидан тўғри фойдаланмаган фуқароларга хўжалик ишчилари бўлмаганлиги сабабли интизомий жазо бериш мумкин эмас. Интизомий жазо фақатгина меҳнат фаолиятига кўра ер-ҳуқуқий меъёрларига риоя қилиш вазифалари юклатилган ва меҳнат фаолиятига кўра ер қонунчилигини бузган, ер-ҳуқуқий меъёрларга риоя қилмаган шахсларгагина қўлланиши мумкин.

Қонун маъмурий ёки жиноий ҳуқуқбузарликда бўлганидек интизомий ҳатти-ҳаракатлар таркибини белгилаб бермайди. Шунинг учун ҳам бу ерда ҳуқуқбузарлик объекти ҳар доим иккиёқлама; хўжалик ички тартиби қоидалари ва ердан фойдаланиш қоидалари бўлади. Масалан, сифатсиз лойиҳа ишлаб чиққан лойиҳа муассасасининг бепарво ходими бир вақтнинг ўзида ички тартиб қоидаларини ҳам (кўнтилдагидек ишламас), ердан фойдаланиш қоидаларини ҳам (унинг лойиҳасидаги иншоот ер ҳолатига салбий таъсир қилса) бузади;

Жавобгарликнинг бошқа турларидан фарқли ҳолда интизомий жазолар фақат иш пайтида рўй берган интизомий ҳуқуқбузарлик учунгина қўлланади. Жумладан, меҳнат таътилидаги механизаторни экинларни иш вақтида бўлмаган ҳолда

пайхон қилганда жазолаб бўлмайди. Бундай ҳолатларда айбдор фақат маъмурий жавобгарликка тортилиши мумкин;

Ерга оид ҳуқуқбузарлик учун интизомий жавобгарлик қўлланганда қонун процессуал текширув ишларини ёки жазо қўллашни қаттиқ талаб қилмайди; хўжалик бўйича жазо ҳақида буйруқ чиқарилади ва турли хил қарорлар қабул қилиниши (масалан, касаба уюшмаси идоралари) талаб қилинмайди.

Интизомий жазони фақат иш берувчилар (корхона маъмурияси) қўллаши мумкин;

Интизомий жавобгарлик, маъмурий ва мулкий жавобгарлик билан бир вақтнинг ўзида қўлланиши мумкин;

Интизомий жазолар турлари рўйхати қатъидир ва муҳофизат қилинмайди (ЎзР Меҳнат кодекси, 181-модда). Истисно тариқасида баъзи корхоналар ўз низомларига қўшимча жазо турлари киритишларига йўл қўйилади. (Лекин шунга қарамай унинг чегараси ўртача иш ҳақининг 40% дан кўп бўлмаслиги керак).

**Ер ҳуқуқидаги интизомий жавобгарлик** — бу меҳнат қонунчилигида кўзда тутилган айбдорлик белгиларига эга ҳуқуқбузарликлардир. Интизомий жазо вақтинча ёки доимий ишловчи шахсларга иш вақтида ер қонунчилиги талабларини бузганда қўлланилади.

Меҳнат интизомини бузгани учун иш берувчи ўз ходимига қуйидаги интизомий жазоларни қўллаши мумкин;

1) ҳайфсан;

2) ўрта иш ҳақининг 20% ортиқ бўлмаган жарима;

Ички меҳнат тартиби қоидаларига мувофиқ ходим ўртача ойлик иш ҳақинининг 40% дан ортиқ бўлмаган жаримага ҳам солинishi мумкин.

Иш ҳақидан жарима ушлаб қолиш қонун талабларига биноан амалга оширилади;

1) меҳнат шартномасини бекор қилиш;

Ушбу моддала кўрсатилмаган интизомий жазоларни қўллашга йўл қўйилмайди.

### **3-§. Ер қонунчилигини бузганлик учун маъмурий жавобгарлик**

Ер ва у билан боғлиқ табиий объектларнинг муҳофазаси ҳуқуқнинг асосий вазифаларига кирди. Ҳуқуқ нормалари ердан фойдаланиш қоидаларини, яъни табиий муҳит ва унинг бойлиқларини сақлаш ва муҳофизат қилиш каби конституциявий мажбу-



риятини ижро этганда фуқаро ёки мансабдор шахс қандай ҳаракатларни содир этиш мумкинлиги ёки лозимлиги ҳақида кўрсатмаларни тасдиқлайди. Шу қоидаларга риоя этиши давлат мажбурловчи чоралари, улар ичида муҳим ўрин эгаллайдиган маъмурий жавобгарлик нормалари билан таъминланади.

Маъмурий жавобгарлик ҳуқуқий жавобгарликнинг мустақил тури бўлиб, ваколатли орган томонидан маъмурий жазо қўлланишида ифодаланади.

Маъмурий жавобгарлик ҳуқуқий жавобгарликка тегишли бўлган ҳамма аломатларга эга. Шу билан бирга уни ҳуқуқий жавобгарликнинг бошқа турларидан ажратиб турадиган ўзига хос хусусиятлари ҳам бор. Ер ҳақидаги қонунни бузганлик учун маъмурий жавобгарликнинг ўзига хослигини инобатга олган ҳолда, шу хусусиятларнинг баъзиларини кўриб чиқамиз.

1. Маъмурий ҳуқуқбузарлик маъмурий жавобгарликнинг асосидир. Маълум бир шароитларда маъмурий жавобгарлик жиний жазо қўллаш хавфи остида таққиланган (ЖК 14-моддасининг 1-қисми) айбли ижтимоий хавфли қилмиш (ҳаракат ёки ҳаракатсизлик) деб квалификацияланиши мумкин.

Маъмурий ҳуқуқбузарлик жиноят деб топилади, масалан, ердан фойдаланиш шарт-шароитларини бузиш (МЖТК-си 65-модданинг 1-қисми) оғир оқибатлар келтириб чиқарса (ЖК нинг 197 моддаси) ёхуд ерни яроқсиз ҳолга тушириш ёки ифлослантириш (МЖТК 65-модданинг 2-қисми) одамларнинг оммавий касалланишига, ҳайвонлар, паррандалар ёки балиқлар ўлимига бошқа оғир оқибатларга (ЖК 196-моддасининг 1-қисми) ва одам ўлимига (ЖК 196-моддаси 2-қисми) сабаб бўлади.

2. Маъмурий ҳуқуқбузарликлар учун маъмурий жазолар назарда тутилган. Баъзи бирлари, масалан жарима, жиноят, фуқаролик ва меҳнат ҳуқуқи нормаларида белгиланган санкциялар билан бир хил номга эга, ammo миқдори ва қўллаш тартиби билан фарқ қилади. Хусусан, МЖТК 25-моддасига мувофиқ фуқароларга солинадиган жариманинг энг кўп миқдори энг кам иш ҳақининг беш бараваридан, мансабдор шахсларга эса-10 бараваридан ошмаслиги керак. Қонунларда назарда тутилган айрим ҳолларда баъзи ҳуқуқбузарликлар учун фуқароларга – энг кам иш ҳақининг ўн бараваригача ва мансабдор шахсларга – ўн беш бараваригача миқдорда жарима солиниши мумкин.

Жиноят кодексининг 44-моддаси билан жарима энг кам иш ҳақининг беш бараваридан икки юз бараваригача миқдорда белгиланган. Меҳнат интизомини бузганлиги учун корхона, муассаса,

ташқилот маъмурияти ходимига ўртача ойлик иш ҳақининг 20 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда жарима солиши мумкин, меҳнат интизомини мунтазам равишда бузса, иш жойига маст ҳолда, гиёҳванд ва токсик моддаларидан маст бўлган ҳолда келса – қирқ фоиздан ортиқ бўлмаган миқдорда жарима солиш мумкин.

Маъмурий жавобгарлик ҳақидаги ҳаракатдаги қонун бўйича ер ҳақидаги қонунни бузганлик учун фақатгина жарима шаклида маъмурий жазо назарда тутилган, у эса маъмурий ҳуқуқбузарлик содир этилган, давом этаётган ҳуқуқбузарлик аниқланган вақтига тасдиқланган энг кам иш ҳақининг миқдори билан ўлчанади.

3. Маъмурий жазонинг қўлланилиши судланганлик ва ишдан бўшатишга олиб келмайди. Маъмурий жазо қўлланилган шахс белгиланган муддатда маъмурий тартибда жазоланган ҳисобланади. Шундай қилиб, МЖТКнинг 37-моддасига мувофиқ, агар маъмурий жазо қўлланган шахс жазонинг ижро этилган кундан бошлаб бир йил ичида янги маъмурий ҳуқуқбузарликни содир этмаса, у маъмурий жазога тортилмаган деб ҳисобланади.

Шуни назарда тутиш керакки, маъмурий жазо ҳуқуқбузарлик содир этилган кундан, давом этаётган ҳуқуқбузарлик эса аниқланган кундан бошлаб 2 ойдан кеч бўлмаган муддатда қўлланиши мумкин. Ер ҳақидаги қонунни бузганлик учун ЎЗР ЖКнинг 196, 197-моддалари билан жиноят ишини қўзғатиш рад этилган ёки жиноят иши тўхтатилган бўлса-ю, лекин ҳуқуқбузарнинг ҳаракатларида маъмурий ҳуқуқбузарлик аломатлари мавжуд бўлса, жазо жиноят ишини қўзғатиш рад этиш ёки уни тўхтатиш ҳақида қарор қабул қилинган кундан бошлаб 2 ойдан кеч бўлмаган муддатда қўлланиши мумкин. (МЖТКнинг 36-моддаси).

4. Маъмурий жазолар кенг доирадаги ваколатли органлар ва мансабдор шахслар томонидан қўлланиши мумкин; жинорий жазолар фақат суд томонидан қўлланилади.

Ер қонунбузарликлар ҳақида ишларнинг ўзига хослиги маъмурий жазони қўллаётган шахсларнинг аниқ бир соҳада махсуслаштирилганлигини ва компетентлигини талаб қилади. Шундай қилиб, ер қонунбузарликлар учун маъмурий жазони қўллаш шу жазоларни қўллаётган шахслардан ҳуқуқбузар айбдорлигининг даражасини аниқлаш учун махсус билимларни талаб қилади. Масалан, тупроқнинг ҳолатини бузадиган жараёнларнинг олдини олиш чораларини кўрмаслик учун жавобгарликни қўллаш масалаларида эколог-мутахассислар бошқаларга нисбатан бу соҳада кўпроқ билимларга эга. Шунинг учун бу категориядаги ишларни

кўриб чиқиш табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси органлари ихтиёрига берилган.

Маъмурий ҳуқуқбузарлик таркиби деганда МЖТК билан белгиланган, уларнинг мажбурлиги маъмурий жавобгарликка олиб келиши мумкин бўлган аломатларнинг (элементларининг) йиғиндиси тушунилади. Адабиётларда баъзан маъмурий ҳуқуқбузарлик таркиби тушунчаси маъмурий ҳуқуқбузарликнинг аломатлари билан алмаштирилади. Масалан, таъкидланадики, маъмурий ҳуқуқбузарлик таркиби – бу ҳуқуқда белгиланган уларнинг мавжудлигида жамоага қарши бўлган қилмиш маъмурий ҳуқуқбузарлик деб ҳисобланадиган аломатларнинг йиғиндисиدير. Аммо, бу амал қилиб турувчи қонун нормаларига мос келмайди. Хусусан, МЖТКга биноан маъмурий ҳуқуқбузарликни содир этиш пайтида шахс ўн олти ёшга тўлмаганлиги маъмурий ҳуқуқбузарлик тўғрисидаги ишларни юритишни истисно этувчи ҳолатларга киради. (271-модданинг 2-банди). Гап шахснинг ақли норасолиги ҳақида кетганда, маъмурий ҳуқуқбузарлик эмас, балки ғайриқонуний ҳаракат ёки ҳаракатсизлик (271-модданинг 3-банди) содир этилиши назарда тутилади, чунки ақли норасоликда (МЖТКнинг 20-моддаси) истисно этиладиган юридик таркибнинг аломати бўлиши айблик зарурий ҳисобланади.

Маъмурий ҳуқуқбузарликлар юридик таркибига қуйидаги элементлар киради; объект, объектив томон, субъект, субъектив томон.

Ер қонунбузарликларнинг объектига ер ҳақида қонунчиликнинг нормалари билан тартибда солинадиган ва маъмурий жавобгарлик нормалари билан муҳофаза этиладиган ижтимоий муносабатлар киради. Амалиётда эса кўриладики ҳуқуқбузарликларнинг объектлари бўлиб аниқ нормалар, ёзма кўрсатмалар, тақиқлар ҳисобланади. Бу ер қонунбузарликларнинг аниқ объектлари турли хил шаклларда ифодаланиши мумкинлигини билдиради. Масалан, ерлардан хўжасизларча фойдаланиш ёки уларни яроқсиз ҳолга тушириш, ер ҳақидаги қонуннинг кўрсатмаларини ерларнинг эгалари, фойдаланувчилари ва ижрачилари томонидан бажармаслигидан иборат.

Ер қонунбузарлигининг объектив томони маъмурий ҳуқуқ билан тасдиқланган ҳаракат ёки ҳаракатсизликдан иборат. Маъмурий жавобгарлик ҳақида қонунчилик шундай ҳуқуқбузарликнинг объектив томонининг аниқ элементларини тасдиқлайди. Маъмурий ҳуқуқбузарлик объектив томонининг мавжудлиги содир этилган қилмишнинг вақти, усули, характери, зарарли

оқибатларига боғланади. Объектив томонининг таркиби ҳаракат ёки ҳаракатсизликнинг характери, такрорлик, давом этаётган ҳуқуқбузарлик ва ҳоказоларни ўз ичига киритиши мумкин, масалан, такрорийлик МЖТКнинг 68-моддаси 2-қисмида назарда тутилган ҳуқуқбузарлик объектив томоннинг элементиدير.

Такрорийлик маъмурий жавобгарликка тортилган шахснинг 1 йил мобайнида яна ўша хилдаги ҳуқуқбузарлик содир этиши маъносини англатади. Такрорийлик маъмурий ҳуқуқбузарлик учун жавобгарликни оғирлаштирувчи ҳолатларга киради (32-модда).

Ер қонунбузарлигини содир этган пайтда 16 ёшга тулган, ақли роса ҳолатида бўлган шахслар маъмурий ҳуқуқбузарликнинг субъектлари бўлиши мумкин. ЎЗР ҳудудида бўлган ажнабий фуқаролар (иммунитетга эга бўлганлардан ташқари) ва фуқаролиги бўлмаган шахслар умумий асосларда маъмурий жавобгарликка тортилишлари лозим (МЖТК 17-моддаси). Шундай қилиб, ажнабий фуқаролар ва фуқаролиги бўлмаган шахслар ер қонунбузарлигининг субъектлари бўлиши мумкин.

Ер қонунбузарлиги субъектларига мансабдор шахслар ҳам киради. Бу шахслар қўрилаётган ҳуқуқбузарликларнинг субъектлари бўлиб тан олиниши мумкин, башарти уларнинг таъминланиши хизмат мажбуриятларига кирган белгиланган қоидаларга риоя қилмасалар. Шу билан бирга, мансабдор шахслар нафақат ўз ҳаракатлари ёки ҳаракатсизликлари учун, балки ердан фойдаланиш қоидаларини бузган уларнинг қўл остидаги ходимларининг ҳам ҳаракат ёки ҳаракатсизликлари учун маъмурий жавобгарликка тортилади. Шунини таъкидлаб ўтиш керакки, мансабдор шахслар оддий фуқароларга қараганда оширилган жавобгарликка тортилишади, чунки мансабдор шахсларнинг улар давлат ҳокимияти ваколатларига эга бўлган ҳолда ғайриқонуний хатти-ҳаракатлари ўзгаларнинг маъмурий ҳуқуқбузарликларига нисбатан кўпроқ зарар етказиши мумкин.

Маъмурий жавобгарликнинг субъектив томони субъектнинг содир этган ҳаракат ёки ҳаракатсизлик ва келиб чиқиши мумкин бўлган оқибатларга психик муносабатида намоён бўлади. У қасд ва эҳтиётсизлик шаклида ифодаланади. Кўрсатилган шаклларда ҳаракат ёки ҳаракатсизликни содир этган шахс уни содир этишда айбдор деб топилади. Шундай қилиб ҳуқуқбузарлик субъектив томонининг асосий белгисига айб киради. Айб, маъмурий ҳуқуқбузарликнинг зарурий белгиси бўлиб, МЖТКнинг 10-моддасида назарда тутилган.

Тегишли ваколат берилган органлар ва мансабдор шахслар ердан фойдаланиш қоидаларини бузганлиги учун маъмурий таъсир кўрсатиш чораларини ўз ваколатлари доирасида, қонунга мувофиқ ҳолда (МЖТК 8-модда.) қўллайдилар, бу эса қонунга риоя қилиш умумий тамойилининг амалга оширилишидир.

Шундай қилиб, ЎзР Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитасининг катта инспектори фуқароларга энг кам иш ҳақининг 2 бараваригача, мансабдор шахсларга эса, 5 бараваригача бўлган миқдорда; давлат қўриқхоналари ва давлат миллий табиат боғларининг муҳофаза қилиш ходимлари – фуқароларга энг кам иш ҳақининг бир бараваригача, мансабдор шахсларга эса уч бараваригача миқдорда жарима солишга ҳақлидир (261-модда).

Маъмурий жавобгарлик қонунда белгиланган тартибга мувофиқ қўлланилади: ер қонунчилигини бузганлик тегишли ваколат берилган мансабдор шахс томонидан протоколлаштирилади; керакли далиллар тўпланади; ишнинг кўрилишига маъмурий жараён ҳуқуқида назарда тутилган шахслар жалб этилади; маъмурий ишлар қонунда кўрсатилган жойларда, муддатларда ва тартибда кўрилади; маъмурий жазо қўлланиши қарор билан расмийлаштирилади ва белгиланган тартибда ҳуқуқбузарга етказилади; қарор устидан белгиланган қоидаларга риоя қилган ҳолда шикоят берилиши мумкин.

Ер қонунчилигини бузганлик учун маъмурий жавобгарлик аралаш диспозитив – императив характерга эга. Ҳуқуқбузарлик содир этганлиги факти қонунда белгиланган тартибда тасдиқланади, бу эса иш бўйича қарор қабул қилишни тақозо этади. Аммо ҳуқуқбузарлик кам аҳамиятли бўлган тақдирда маъмурий жавобгарлик қўлланилмаслиги мумкин (МЖТК 21-модда).

МЖТКнинг 65-моддаси «Ерлардан хўжасизларча фойдаланиш ва уларни яроқсиз ҳолга тушириш» учун жавобгарликни назарда тутати. Ушбу модданинг 1-қисмида ердан хўжасизларча фойдаланиш, объектлар қуриш пайтида унумдор қатламни олмаслик, ер майдонидан бошқа мақсадларда фойдаланиш, ерларни фойдаланишда ҳосилдорлик пасайишига, тупроқнинг бузилиши ёки йўқ бўлиб кетишига олиб келадиган бошқа ҳаракатларни содир этиш, қилшлоқ хўжалиги ерларини консервациялаш белгиланган тартибини бузиш учун жавобгарлик назарда тутилган.

МЖТК 65-моддаси 1-қисмида белгиланган ҳуқуқбузарлик ер эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва ер участкаларининг мулкдорлари томонидан ЎзР Ер кодексининг 40-моддасида назарда тутилган ўз мажбуриятларини бажармаганликларида на-

моён бўлади, бу мажбуриятларга ердан унумли ва мақсадга мувофиқ фойдаланиш, тупроқнинг ҳосилдорлигини ошириш, ишлаб чиқаришнинг табиатни муҳофазаловчи технологияларни қўллаш киради.

Тупроқдан фойдаланиш уни ишдан чиқаришга, ҳосилдорлигини пасайишга, йўқ бўлиши ва бузилишга олиб келувчи бошқа ҳаракатлар деганда Ер Кодексининг 79-моддасида белгиланган ерни муҳофаза қилиш чораларини қўлламасликни тушуниш лозим. Бундай чораларга қуйидагилар киради: ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишдан, захлашдан, қайта шўр босишдан, қақраб қолишдан, зарарланишдан ҳимоя қилиш; қишлоқ хўжалик ерларини бута ва майда дов-дарахтлар, ёввойи ўтлар босиб кетишидан ва ерларни маданий техникавий ҳолатини ёмонлаштирувчи бошқа жараёнлардан ҳимоя қилиш; ҳосилдан қолган қишлоқ хўжалик ерларидаги тупроқ унумдорлигини бошқа усуллар билан қайта тиклашнинг илоҳжи бўлмаса, бу ерларни консервация қилиш, бузилган ерларни қайтадан экинзорга айлантириш, уларнинг унумдорлигини ва бошқа фойдали хоссаларини ошириш; ерларни бузиш билан боғлиқ бўлган ишларни амалга ошириш чоғида тупроқнинг унумдор қатламини сидириб олиш, ундан фойдаланиш ва уни сақлаб қолиш.

Фуқаролар ва корхона, ташкилот, муассасалар мансабдор шахслари 65-модда 1-қисмида назарда тутилган ҳуқуқбузарликнинг субъектлари бўлиши мумкин. Қуйидаги модда бўйича жавобгарликка тортиладиган мансабдор шахсларга фермер ва деҳқон хўжаликлари бошлиқлари ҳам киради. Бу ЎзР «Фермер хўжалиги тўғрисида»ги қонуннинг 17-моддаси ва ЎзР «Деҳқон хўжалиги тўғрисида» қонунининг 13-моддасида кўрсатилган шахсларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятларидан келиб чиқади.

МЖТК 15-моддасининг 2-қисмига мувофиқ мансабдор шахс деб мулкдорчилик шаклларида қатъи назар корхона, ташкилот, муассасада мансаб лавозимини эгаллайдиган шахс тан олинади, башарти унга раҳбарий, ташкилий, фармойиш бериш, текширув-назорат вазифалар ёки моддий бойликлар ҳаракати билан боғлиқ бўлган вазифалар ва бурчлар юклатилган бўлади. Бундай вазифалар фермер ва деҳқон хўжаликлари ҳақида қонунларнинг кўрсатилган моддаларига мувофиқ шу хўжаликларнинг бошлиқларига ҳам юклатилган. 65-модданинг 1-қисмида назарда тутилган ҳуқуқбузарлик субъектив томонидан қасддан содир этилиши мумкин, масалан, ер участкаларидан мақсадга мос бўлмаган ҳолда фойдаланиш, шунингдек эҳтиётсизлик орқасида – қишлоқ

хўжалиги ерларида ёввойи ўтларнинг ўсиб кетишидан ҳимоя қилиш чораларини кўрмаслик. Биринчи ҳолда кўрсатилган ҳуқуқбузарликни содир этган шахс ўз ҳаракати гайриқонуний эканлигини билган, унинг зарарли оқибатларига кўзи етган, юз беришини истаган ёки бу оқибатларнинг келиб чиқишига онгли равишда йўл қўйган (МЖТК 11-модда) иккинчи ҳолда – шахс ўз ҳаракатсизлиги зарарли оқибатларга олиб келиши мумкинлигини олдиндан кўра билган, лекин калтабинлик билан уларнинг олдини олиш мумкин деб уйлаган ёхуд бундай оқибатларнинг келиб чиқиши мумкинлигини олдиндан кўриши лозим ва мумкин бўлган ҳолда олдиндан кўра билмаган (МЖТК 12-модда).

Кўрилаётган ҳуқуқбузарлик объектив томондан асосан ҳаракатсизлик орқасида содир этилиши мумкин (ердан унумли фойдаланиш бурчларини бажармаслик, ерларни муҳофаза қилиш чораларини кўрмаслик).

МЖТК 65-моддасининг 1-қисмида назарда тутилган ҳуқуқбузарлик содир этилиши фуқароларга энг кам иш ҳақининг бирдан уч бараваригача миқдорда, мансабдор шахсларга эга – учдан беш бараваригача миқдорда жарима солинишга олиб келади.

МЖТК 65-моддасининг 2-қисмига мувофиқ фуқаролар энг кам иш ҳақининг 1 дан 3 бараваригача миқдорда ва мансабдор шахсларга 3-дан 5 бараваригача миқдорда қишлоқ хўжалиги ва бошқа ерларни бузиш, ишлаб чиқариш ва бошқа чиқиндилар, кимёвий ва радиоактив моддалар ва чиқинди сувлар билан ифлослантириш учун жарима солинади.

МЖТК 65-модданинг 2-қисмида назарда тутилган ҳуқуқбузарлик объектив томонидан бу ҳуқуқбузарлик субъектлари бўлмиш фуқаролар ва мансабдор шахсларнинг ҳаракати ёки ҳаракатсизлиги орқасида содир этилиши мумкин.

МЖТКнинг 66-моддасида ер бериш тартибини бузиш, шунингдек фермер ва деҳқон хўжалиги юритиш, яқка тартибда уй-жой қуриш, жамоа боғдорчилиги ва полизчилиги учун ер беришга тўсқинлик қилиш учун жавобгарлик назарда тутилган.

Қонунда назарда тутилмаган қўшимча ҳужжатларни талаб қилиш, фуқароларнинг аризаларини ўз вақтида кўриб чиқмаслик, шунингдек аризачининг уй-жой шароитларини объектив бўлмаган текшириш асосида яқка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкаларини бериш ҳақида аризасини рад этиш, фуқароларнинг ер участкаларини олиш ҳуқуқининг амалга оширилишига тўсқинлик қилиш фактлари бўлиши мумкин.

Тегишли ваколатларга эга бўлган маҳаллий давлат органларининг мансабдор шахслари МЖТК 66-моддасида назарда тутилган ҳуқуқбузарликнинг субъектлари бўлиши мумкин. Шунинг таъкидлаб ўтиш керакки, юридик шахсларга эмас, балки фуқароларга ер бериш ваколатига эга бўлган фақат шу маҳаллий давлат органларининг мансабдор шахслари кўрсатилган ҳуқуқбузарликнинг субъектлари бўлиши мумкин.

Ер Кодексининг 6-моддасига биноан бундай ваколатларга туманларнинг давлат органлари эга. Айнан шу органларга фермер хўжалиги юритиш учун фуқароларга ерни ижарага, шунингдек эгаллик ва фойдаланишга бериш вазифаси юклатилган.

МЖТКнинг 66-моддаси бўйича ҳуқуқбузарлик субъектив томонидан қасддан содир этилиши мумкин, лекин адабиётларда бошқа фикр ҳам айтиб ўтилган, унга кўра кўрилаётган ҳуқуқбузарлик эҳтиётсизлик орқасида содир этилиши мумкин. Кўрилаётган ҳуқуқбузарликни содир этган мансабдор шахс ўз ҳаракати ёки ҳаракатсизлиги гайриқонуний эканлигини билиши, унинг зарарли оқибатларига кўзи етиши лозим.

Бу ҳуқуқбузарлик объектив томонидан ҳаракат билан (қонунда назарда тутилмаган асосларга кўра фуқароларга ер участкаларини бермаслик) ёки ҳаракатсизлик туфайли (белгиланган муддатларда аризаларни кўриб чиқмаслик) содир этилади.

МЖТК 66-модда назарда тутилган ҳуқуқбузарлик мансабдор шахсларга энг кам иш ҳақининг уч бараваридан етти бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади.

МЖТКнинг 67 моддаси вақтинча эгаллаб турилган ерларни ўз вақтида қайтариб бермаслик ёки уларни ўз ўрнида фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтирмаслик учун маъмурий жавобгарликни белгилайди. Шундай ҳуқуқбузарлик фуқароларга, корхона, ташкилот ва муассасаларнинг мансабдор шахсларига энг кам иш ҳақининг бир бараваридан уч бараваригача миқдорда жарима солишга олиб келади.

Кўрилаётган модданинг номи ва диспозицияси мазмунидан келиб чиққан ҳолда ушбу ҳуқуқбузарлик объектив томондан ҳаракатсизлик орқасида содир этилади дейиш мумкин.

Вақтинча эгаллаб турилган ерларни қайтариш муддатларини бузиш, ерларни ўз ўрнида фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтирмаслик ҳаракат эмас, балки ҳаракатсизлик оқибатидир.

ЎзР фуқаролари ва ажнабий фуқаролар, шунингдек корхона, муассаса ва ташкилот, шу билан бирга чет эл инвестицияси иштирокидаги корхоналар ва ажнабий юридик шахсларнинг ман-



сабдор шахслари кўрилаётган ҳуқуқбузарликнинг субъектлари бўлиши мумкин.

Бу ҳуқуқбузарлик субъектив томонидан қасдан ёки эҳтиётсизлик орқасида содир этилади.

«Хўжалик ичидаги ер тузиш лойиҳаларидан ўзбошимчалик билан четга чиқиш, давлат ер кадастри юритиш қоидаларини бузиш» ҳақида МЖТКнинг 67-моддаси тасдиқлаган ер тузилиши лойиҳа ҳужжатларидан тегишли рухсат бўлмай туриб четга чиқиш, худди шунингдек тегишли органлар билан келишмай туриб объектларни жойлаштириш, лойиҳалаштириш, қуриш ва уларни фойдаланишга топшириш, давлат ер кадастри юритиш қоидаларини бузиш, ерлардан фойдаланиш тўғрисидаги ҳисоботларни бузиб кўрсатиш, ахборотларни беришдан бўйин товлаш ёки нотўғри ахборот бериш учун маъмурий жавобгарликни белгилайди.

Ер тузиш ерлардан фойдаланишни ва уларнинг муҳофазасини ташкил этишга, ер ресурсларини ҳисобга олиш ва баҳолашга, қулай экологик муҳитни вужудга келтиришга ва табиий ландшафтларни яхшилашга, ер тузишнинг ҳудудий ва ички хўжалик режаларини тузишга қаратилган тадбирлар тизимини ўз ичига олади. Ер тузиш истиқболга мўлжалланган, лойиҳалани олдидан, хўжаликлараро ҳамда ички хўжалик ер тузиш турларига бўлинади. МЖТКнинг 68-моддаси бўйича ҳуқуқбузарликнинг умумий объекти бўлиб ҳудуднинг ташкил этилиши, давлат ер кадастрининг юритилиши ҳисобланади.

Кадастр ҳужжатлари ва маълумотларининг ишончлилигини таъминлаш мақсадида ерларнинг жорий ҳисоботини юритиш мажбурияти ер эгалари, фойдаланувчилар, ижарачилар ва ер участкаларининг мулкдорлари томонидан бажармаслик, шунингдек ерларнинг ҳуқуқий ҳолатида, миқдори ва сифати ва улардан фойдаланиш борасида юз берган ўзгаришлар ҳақида қонунда белгиланган муддатларда тегишли органларга маълумотларни бериш мажбуриятини бажармаслик кўрилаётган ҳуқуқбузарлик объекти ҳисобланади.

МЖТКнинг 68-моддаси бўйича ҳуқуқбузарлик объектив томонидан ҳаракат билан (тасдиқланган ер тузилиши лойиҳа ҳужжатларидан тегишли рухсат бўлмай туриб четга чиқиш) ёки ҳаракатсизлик орқасида (ер участкаларига бўлган ҳуқуқни рўйхатга олиш, фойдаланиш ҳақида маълумотни бериш муддатларини бузиш) содир этилади.

Бу ҳуқуқбузарлик субъекти бўлиб давлат органларининг корхона, муассаса, ташкилотларнинг мансабдор шахслари ва жисмоний шахслар ҳисобланади.

Бу ҳуқуқбузарлик қасддан (ерлардан фойдаланиш ҳақида маълумотларни бермаслик) ёки эҳтиётсизлик орқасида (тегишли органлар билан келишмай туриб, масалан, ёнгиндан сақлаш инспекцияси билан объектларни қуриш ва фойдаланишга топшириш) содир этилиши мумкин.

МЖТҚнинг 68-моддаси бўйича жавобгарлик фуқароларга-1\3дан 1 бараваригача миқдорда, мансабдор шахсларга эса 1 дан 3 бараваригача миқдорда бўлган жарима шаклида белгиланган. Шу моддада кўрсатилган қоидаларни маъмурий жазо қўлланилган кундан бошлаб 1 йил мобайнида такроран бузиш фуқароларга 1 дан 3 бараваригача, мансабдор шахсларга эса 3 дан 7 бараваригача миқдорда жарима солинишга сабаб бўлади.

МЖТҚнинг 69-моддаси чегара белгиларини йўқ қилиш ёки шикастлантириш учун маъмурий жавобгарликни белгилайди.

Эгаликдаги ва фойдаланишдаги ерларнинг чегара белгиларини ўрмонлардаги чеклов белгиларини йўқ қилиш ёки шикастлантириш фуқароларга энг кам иш ҳақининг бир бараваридан икки бараваригача, мансабдор шахсларга эса уч бараваридан беш бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади.

МЖТҚнинг 69-моддаси бўйича ҳуқуқбузарлик объекти деб эгаликка ва фойдаланиш учун берилган ер участкалари ҳисобланади.

**Кўрилаётган ҳуқуқбузарлик объектив томонидан ҳаракат билан содир этилади.**

Бу ҳуқуқбузарлик субъектив томонидан қасддан ёки эҳтиётсизлик орқасида содир этилади.

#### **4-§. Ер қонунчилигини бузганлик учун фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарлик**

Фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарлик мулкий зарар етказилганда вужудга келади. У мустақил бўлиб жиноий, интизомий, маъмурий жавобгарликлар қаторида қўлланилади.

Фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарлик тушунчасини аниқлаш учун уни «санкция» тушунчаси билан қиёслаш керак. «Фуқаровий ҳуқуқий санкциялар – бу қонун ёки шартнома орқали белгиланган, мажбуриятларни бажармагани ёки нотўғри бажаргани натижасида келиб чиқадиган оқибатлардир. Санкциялар турли хилдир.

Уларни 2 гуруҳга бўлиш мумкин: ҳимоя чоралари ва жавобгарлик чоралари.

Ҳимоя чоралари ҳуқуқбузарликни огоҳлантиришга ва олдини олишга ёки бузилган манфаатларни тиклашга, ҳуқуқий тартибни ҳимоя қилишга қаратилади. Айрим ҳимоя чоралари суд томонидан, бошқалари бошқарувчи субъектлар (фуқаролар, юридик шахслар) томонидан амалга оширилади. Лекин барча ҳолларда ҳимоя чоралари давлат мажбуурлови билан таъминланган.

Давлат мажбуурлови жавобгарлик чораларининг ҳуқуқий меъёрларда белгиланишида ифодаланади, ва бу давлат томонидан мажбуурий ҳолда амалга оширилади. Ҳуқуқбузар томондаги салбий оқибатлар унинг мулкани қайтармаслик шарти билан тортиб олиш орқали ёки шахсий характердан маҳрум қилиш билан ифодаланади-бу давлат ва жамиятнинг содир этилган ҳуқуқбузарликка ва унинг субъектига нисбатан салбий муносабатидир. Жавобгарлик ҳуқуқий муносабатларининг мазмунини айбдорнинг маълум ҳаракатларни амалга оширишининг мажбуурийлигида ва қарз берувчининг мажбууриятларни бажарилишини талаб қилишида ифодаланади. Жавобгарлик субъекти бўлиб қарздор ҳисобланади, гарчи зарар етказувчи айрим ҳолларда бошқа шахс ҳам бўлиши мумкин. Қарздор бажарилиши юклатилган мажбууриятларнинг учинчи шахс томонидан бажарилмаганлиги ёки етарли даражада бажарилмагани учун жавоб беради. Албатта, агар қонун томонидан бу жавобгарлик бевосита бажарувчи учинчи шахсга юклатилган бўлмаса.

Юқорида кўрсатилган белгиларни ҳисобга олган ҳолда фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарлиги ҳуқуқбузар томондаги мулкий ва номулкий характердаги салбий натижалар шаклидаги ҳуқуқий муносабатларда ўз аксини топади.

Фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарликнинг бир қанча тамойилларини таъкидлаб ўтиш мумкин.

**Жавобгарликнинг муқаррарлиги** тамойили ҳар қандай ҳуқуқбузарликка нисбатан қўлланишини билдиради. Фуқаролик ҳуқуқида муқаррарлик белгиланган муддат ва субъектининг хатти-ҳаракати билан чекланади.

**Жавобгарликни яқсалаштириш тамойили** содир этилган ҳуқуқбузарликнинг оғирлиги, ижтимоий хавфлилиги, айб шакли ва бошқа омилларини ҳисобга олинган ҳолда юзага келади.

**Зарарни тўла қоплаш тамойили** – жабрланувчи мулкани тўла қоплашни аниқлатади. Лекин мажбууриятларнинг баъзи

турларида қонун томонидан зарарни тўла қоплаш чекланиши мумкин.

Фуқаро-ҳуқуқий жавобгарлик турлари иккига ажратилди:

1. Пайдо бўлиш асослари ва мазмунига кўра жавобгарликнинг 2 та турини ажратилиши мумкин: гайриқонуний ҳаракат ва шартлашилган.

Жиноий жавобгарлик жабрланувчи билан илгари ҳуқуқий муносабатларда бўлмаган шахс етказган зарар билан белгиланади. Зарар етказувчи ўз ҳаракатлари билан фаол характердаги аниқ мажбуриятларни эмас (иш бажариш, хизмат кўрсатиш, пул тўлаш ва ҳ.к.), балки умумий пассив мажбуриятлар-ўзга шахснинг мутлоқ субъектив ҳуқуқларининг бузилишининг олдини олиши лозим.

Жиноий жавобгарлик мулк ёки шахсга зарар етказилган вақтда пайдо бўлади. Шунга мувофиқ фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарлик ҳақидаги умумий қоидалардан ташқари мажбуриятлар меъёри билан тартибга солинади. Жиноий жавобгарлик ҳақидаги қоидалар мажбуриятлар тарафларининг келишувчи билан ҳам ўзгартирилиши мумкин эмас.

Шартлашилган жавобгарлик чоралари қонун билан ўрнатилган ёки маълум шартнома тузилганда томонлар билан белгиланади. Шартлашилган жавобгарлик қарздорнинг нисбий ҳуқуқий муносабатларида маълум мажбуриятлар бузилганда юзага келади. Унинг фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарлиги умумий кўрсатмаларидан ташқари ушбу мажбурий муносабатларни умуман тартибга солувчи қонун меъёрлари билан белгиланади. Шартнома эркинлиги тамойили шартлашилган жавобгарлик институти меъёрий қоидаларининг қўпчилигининг асосий хусусиятини белгилаб беради.

2. Агарда етказилган зарар учун жавобгарлик субъектлари бирдан ортиқ бўлса, фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарлиги ёрдам берувчи, ҳиссали ёки умумий бўлади.

Бошқа жавобгарликлардан фарқли ҳолда фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарлик ер қонуни меъёрларини бузиш натижасида етказилган мулкӣ ва номулкӣ зарарни тўла-қоплашни назарда тутади.

Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексининг 111-моддасида қуйидагилар белгиланган: «Ер майдонлари ва бошқа кўчмас мулк (ипотека, узок муддатли ижара, мерос қабул қилиш ва б.) шартномалари давлат рўйхатидан ўтиши лозим».

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 112-мод-

дасида рўйхатдан ўтказиш талаби ва шартноманинг нотариал шаклига риоя қилмаслик оқибатлари ҳақида шундай дейилади: «Шартномани рўйхатдан ўтказиш талаби ёки нотариал шаклига риоя қилинмаса бундай шартнома ҳақиқий эмас деб ҳисобланиб, ўз кучини йўқотади.

Агарда рўйхатдан ўтказилаётган шартнома керакли шаклида бўлса, бироқ бир томон уни рўйхатдан ўтказишдан қочаётган бўлса, суд бошқа томоннинг талабига мувофиқ шартномани рўйхатдан ўтказиш ҳақида қарор чиқариши мумкин. Бундай пайтда шартнома суд қарори билан рўйхатдан ўтказилади.

Ушбу модданинг 2 ва 3 қисмларидаги ҳолатларда, нотариал тасдиқ ёки давлат рўйхатидан ўтказилишдан қочаётган томон, шартнома тузишда кечикиш натижасида келиб чиққан зиённи қоплаши лозим.

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 985-моддаси зарар етказиш учун жавобгарликнинг умумий асосларини белгилаб чиқди: «Шахсга ёки фуқаро мулкига, юридик шахсга нотўғри ҳаракатлар (ёки ҳаракатсизлик) натижасида етказилган зарар зарар етказувчи шахс томонидан тўла қопланиши лозим.

## **5-§. Ер қонунчилигини бузганлик учун жиноий жавобгарлик**

Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 50-моддаси фуқаролар атроф табиий муҳитга эҳтиёткорона муносабатда бўлиш кераклигини белгилаб берди.

Ер қонунчилигини бузган шахс ўз ижтимоий хавфли қилмиши учун жиноий жавобгарликка фақатгина жиноят қонунда белгиланган ҳолларда тортилиши мумкин.

Жиноят қонунчилигида ердан фойдаланиш тўғрисидаги қонунни бузганлик учун жавобгарлик «Экология соҳадаги жиноятлар», «Атроф муҳитни муҳофаза қилиш ва табиатдан фойдаланиш соҳасидаги жиноятлар» ҳамда «Бошқарув тартибига қарши жиноятлар» бобларда назарда тутилган.

Баъзи бир жиноятлар таркибида ер ҳақида қонунчиликни бузиш учун жавобгарлик тўғридан-тўғри кўрсатилган, масалан Ўзбекистон Республикаси ЖКнинг 193-моддасида ердан фойдаланиш шартларини бузиш учун, 197-моддасида ер ва ер ости бойликларидан фойдаланиш учун, 229-моддасида эса ўзбошимчилик билан ерларни эгаллаш учун жавобгарлик назарда тутилган.

Бир қатор жиноятлар содир этилишида, масалан экология хавфсизлигига оид нормалар ва талабларни бузишда (193-м), ат-

роф табиий муҳитнинг ифлосланганлиги тўғрисидаги маълумотларни қасддан яшириш ёки бузиб кўрсатишда (194-м.), атроф табиий муҳитни ифлосланиши оқибатларини бартараф қилиш чораларини кўрмасликда (195-м.), зарарни кимёвий моддалар билан муомалада бўлиш қоидаларини бузишда (201-м.), алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг тартибни бузишда (204-м.), бошқа ижтимоий хавфли оқибатлар билан биргаликда ер ва ер ости бойликларининг бузилиши содир этилиши мумкин.

Экология хавфсизлигига оид нормалар ва талабларни бузиш (ЎзР ЖКнинг 193-моддаси) жиноятида экология хавфсизлигига, яъни атроф табиий муҳитга, ердан, сувдан, ер ости бойликларидан самарали фойдаланишга зарар етказилади. Экология хавфсизлигига оид нормалар ва талабларни бузиш одамларнинг касалланиши ва ўлишига сабаб бўлиши мумкин.

Экология хавфсизлигига оид нормалар талабларини бузиш куйидагилардан ўз ифодасини топади: биринчидан, саноат, энергетика, транспорт, коммунал хизмат, агросаноат, илм-фан объектлари ёки бошқа объектларни лойиҳалаш, жойлаштириш, қуриш ва ишга тушириб фойдаланиш нормалари ва қоидалари бузилиши;

Иккинчидан, давлат комиссиясининг аъзолари томонидан бу объектларни норматив ҳужжатларда белгиланган қоидаларни бузиб қабул қилиниши инсоннинг ўлими, одамларнинг оммавий равишда касалланиши, экологияга салбий таъсир қилинадиган даражада атроф муҳитнинг ўзгариб кетишига ёки бошқача оғир оқибатларнинг келиб чиқишига сабаб бўлиши.

Саноат, транспорт, коммунал хизмат, агросаноат ёки бошқа атроф муҳитнинг ҳолатига маълум даражада таъсир этадиган объектларни лойиҳалашда, жойлаштиришда, қуриш ва ишга тушириб фойдаланишда белгиланган экологик хавфсизлик нормалари ва талаблари сақланиши шарт. Масалан, атроф муҳитнинг ҳолатига белгиланган норматив юкламалар мажбурий равишда ҳисобга олинishi лозим, шу масалалар томонидан атроф муҳитнинг ифлосланишига йўл қўймасликнинг ҳамма чора-тадбирлари қўрилиши, табиий ресурсларнинг қайта тикланишини ҳисобга олиш керак, барча лойиҳалар ва кейинчалик объектлар қурилиши давлат экологик экспертизасининг талаблари асосида бажарилиши лозим.

Барча объектлар лойиҳада кўрсатилган ҳамма иқтисодий талаблар мажбурий бажариладиган ҳолдагина ишга туширилиши лозим.

Экология хавфсизлигига оид нормалар ва талабларни бузиш моддий таркибли жиноят ҳисобланади. Объектив томоннинг зарурий белгиларига оқибати инсон ўлимига олиб келган, одамларнинг оммавий касалланиши, атроф муҳитга ва унинг ҳолатига салбий таъсир этувчи ўзгаришлар ва бошқа оғир оқибатлар киради.

Одамларнинг оммавий касалланиши-бу қисқа муддатда маълум бир ҳудудда кўп сонли одамларнинг касалланиши ҳисобланади.

Бошқа оғир оқибатлар деганда эпидемияларнинг келиб чиқиши, жуда катта миқдорда зарар келтирган авариялар, ернинг салбий ўзгаришини тушунтириш керак.

Жиноятнинг зарурлик белгиларидан бири содир этилган ижтимоий хавфли қилмиш ва унинг натижасида келиб чиққан оқибат ўртасидаги сабабий боғланишидир.

Ушбу молдада кўрсатилган оқибатларнинг бирортаси келиб чиққан пайтдан жиноят тамом бўлган деб ҳисобланади.

Жиноят тўғри, эгри қасд ёки эҳтиётсизлик асосида содир этилиши мумкин.

Жиноят субъекти 16 ёшга тулган, атроф муҳит муҳофазаси қоидаларининг бажарилишига масъул шахс бўлиши мумкин. Масалан, экологик экспертиза экспертлари, ҳокимият органларининг жойлашувига ва қурилишига масъул шахслардир.

Экология хавфсизлигига оид нормалар ва талабларининг бузилиши энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан маҳрум қилиш ёхуд уч йилгача муайян ҳуқуқдан маҳрум қилиш ёхуд уч йилгача ахлоқ тузатиш ишларига ёки олти ойгача қамоқ ёхуд уч йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Атроф табиий муҳитнинг ифлосланганлиги тўғрисидаги маълумотномаларни қасддан яшириш ёки бузиб кўрсатиш (ЎЗР ЖКнинг 194-моддаси) жиноятнинг содир этилишида атроф табиий муҳитга, флора, фаунага, инсоннинг соғлигига ёки унинг ҳаётига зарар етказилади.

Жиноят махсус ваколатта эга мансабдор шахслар томонидан зарарли экологик оқибатларни келтириб чиқарган ҳалокатлар ёки атроф табиий муҳитнинг радиациявий, кимёвий, бактериявий ифлосланганлиги ёхуд одам ҳаёти ёки соғлиги, тирик табиат учун хавфли бўлган бошқача тарзда ифлосланганлиги ҳақидаги ёхуд аҳоли саломатлигининг ҳолатига доир маълумотларни қасддан яширилиши ёки бузиб тақдим этилиши аҳолининг оммавий касалланиши, ҳайвонлар, паррандалар ёки балиқларнинг қирилиб

кетиши ёки бошқача оғир оқибатларда ифодаланади.

Маълумотларни яшириш деганда махсус органларга, ҳокимият органларига, аҳолига экологик оқибатларни келтириб чиққан ҳалокатлар ёхуд радиациявий, кимёвий, бактериявий ёки бошқа атроф муҳит учун хавфли бўлган маълумотларни етказмаслик тушуниши лозим.

Маълумотларни бузиб кўрсатиш деганда зарарли оқибатларни келтириб чиқарган ҳалокатларни реал акс этмаган маълумотларни назарда тутиш керак.

Жиноят кодексининг 194-моддасида кўрсатилган жиноят моддий таркибли жиноят ҳисобланади. Бунда аҳолининг оммавий касалланиши, ҳайвонлар, паррандалар ёки балиқларнинг қирилиб кетиши назарда тутилади.

Бошқача оғир оқибатлар деганда кўп миқдорда зарар етказиш, ернинг бузилиши, ҳайвонот оламининг, ўсимликлар, паррандалар, балиқлар ва бошқаларнинг қирилиб кетиши тушунилади.

Кўрилаётган жиноят қасдан содир этилади. Мотив ва мақсад содир этилган жиноятни квалификациялаш учун аҳамият касб этмайди.

Айбдор шахснинг ҳаракати атроф табиий муҳитнинг ифлосланганлиги тўғрисидаги маълумотларни яшириш ёки бузиб кўрсатиш учун айбдор энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан икки юз бараваригача миқдорда жарима ёки беш йилгача муайян ҳуқуқдан маҳрум қилиш ёхуд уч йилгача муайян ҳуқуқдан маҳрум қилиш ёхуд уч йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Махсус ваколатга эга бўлган мансабдор шахсларгина ушбу жиноятнинг субъекти бўла олади, яъни экологик оқибатларни келтириб чиқарган ҳолатларига доир маълумотларни етказиб беришга мажбур бўлган мансабдор шахсдир, бу жиноятнинг субъектидир.

Жиноят кодексининг 194-модда 2-қисмига асосан айбдорнинг жавобгарлиги атроф табиий муҳитнинг ифлосланганлиги тўғрисидаги маълумотларни яшириш ёки бузиб кўрсатиш оқибатида одам ўлимига сабаб бўлса айбдорнинг бундай жиддий ҳаракати уч ойдан олти ойгача қамоқ ёки муайян ҳуқуқдан маҳрум қилиб уч йилдан беш йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Атроф табиий муҳитнинг ифлосланиши оқибатларини бар-тараф қилиш чораларини кўрмаслик (ЖКнинг 195-моддаси) жиноятини содир этиш оқибатида атроф табиий муҳит ва инсон



соғлиғига ёки ҳаётига зарар етказилади.

Жиноят мансабдор шахснинг ифлосланган жойларни дезактивация қилиш ёки бошқача тарзда тиклаш даражада бажармаслиги, одамларнинг оммавий равишда касалланиши, ҳайвонлар, паррандалар ёки балиқлар қирилиб кетиши ёки бошқача оғир оқибатларга сабаб бўлишида ифодаланади.

Бўйин товлаш мансабдор шахс томонидан дезактивация қилиш ёки бошқача тарзда тиклаш чораларини кўриш мажбуриятларини бажармаслиги деганда бажарилиш шарт бўлган ишларни қисман ва сифатсиз бажариш тушунилади.

Дезактивация зарарланган жойларни, ерларни ифлосланиш оқибатларини йўқотиш бўйича махсус ишлар олиб боришдир.

Бошқа тиклаш ишлари деганда мансабдор шахс томонидан ҳар қандай ҳаракатни бажариш жойини олдинги экологик ҳолатига тиклашга қаратилган ёки экологияси ифлосланган жойнинг ва ернинг оқибатларининг бартараф этиш тушунилади.

ЖККнинг 195-моддасига асосан жавобгарликка тортишнинг асосий шарти, ерни бузилиши, аҳолини оммавий касалланиши, ҳайвонлар, паррандалар ёки балиқлар қирилиб кетиши ёки бошқа оғир оқибатлар (ЖККнинг 195-м, 1-қ.) ёки ўлимга (195-м.2-қ.) олиб келиши шаклида атроф муҳитни ифлосланишини бартараф этиш чорасини кўрмаслик оқибатида келиб чиқади.

Атроф муҳитнинг ифлосланиш оқибатларини бартараф этиш чораларини кўрмасликда айбдор шахснинг ҳаракати энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан икки юз бараваригача миқдорда жарима ёки беш йилгача муайян озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади. (ЖККнинг 195-м. 1-қ.)

Қачонки жиноятнинг ҳаракати оқибатида одам ўлимига олиб келган бўлса, унинг қилмишлари уч ойдан олти ойгача қамоқ ёки муайян ҳуқуқдан маҳрум қилиб, уч йилдан беш йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Ушбу жинсий ҳаракат қасдан ёки эҳтиётсизликдан содир этилиши мумкин.

Жиноят субъекти сифатида фақат мансабдор шахс бўла олади. Хизмат мажбуриятига кўра зиммасига дезактивациялаш ёки тиклаш ишларини олиб бориш юклатилганлиги ёки юклатилмаганлигидан қатъи назар мансабдор шахс шу жиноятнинг субъекти деб ҳисобланади.

Атроф табиий муҳитни ифлослантириш жинояти ЖККнинг 196-моддасида белгиланган. Табиий атроф муҳитни ифлослантириш деганда инсоннинг ишлаб чиқариш ёки бошқача фаолияти

натижасида, ер, атмосфера ҳавоси ва сувнинг нормативларда белгиланганидан ортиқ ифлосланганлиги туфайли одамлар соғлиги, флора ва фаунани хавф остида қолдириш тушунилади. Атроф табиий муҳитнинг ифлосланиши оқибатида унда пайдо бўлган биологик токсик моддалар эпидемия, эпизотия юз беришига, табиат мувозанатининг бузилишига олиб келади. Бу жиноят содир этилган тақдирда экологик хавфсизлик бузилиб, инсон соғлиги ёки ҳаётига зарар етказилади. Қўрилаётган қилмиш: 1) ер ифлосланиши ва бузилиши; 2) сувнинг ифлосланиши; 3) атмосфера ҳавосини ифлослантириш йўли билан содир этилиши мумкин. Ерни захарлаш-бу ерда эпизотиялар пайдо бўлиши ва тарқалишига сабаб бўладиган моддаларни ташлашдир. Ер ифлосланиши – инсоннинг бирон фаолияти оқибатида тупроқ сифатининг ёмонлашувидир. Ернинг бошқача ифлосланиши де-ганда ернинг бузилишига олиб келадиган ва ундан кейинчалик фойдаланиш мумкин бўлмайдиган даражада ифлослантириш тушунилади.

ЖКнинг 196-модда. 1-қисм диспозициясида кўрсатилган ҳаракатларнинг бири содир этилса ва одамларнинг оммавий ка-салланиши, ҳайвонлар, паррандалар ва бошқалар ўлими ҳамда бошқа салбий оқибатлар келиб чиқса жиноят тамомланган деб то-пилади. Жиноят қасддан ёки эҳтиётсизлик натижасида содир эти-лиши мумкин. Жиноят субъекти – ўн олти ёшга тўлган шахс бўлиши мумкин.

Айбдор шахснинг ҳаракатлари энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан икки юз бараваригача бўлган миқдорда жа-рима ёки беш йилгача муддатга муайян ҳуқуқдан маҳрум қилиш ёхуд уч йилгача ахлоқ тузатиш ишлари ёки уч йилгача озодлик-дан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Атроф табиий муҳитнинг ифлосланишида айбдор бўлган шахс ЖКнинг 196-модда. 1-қисмининг диспозициясида кўрсатилган ижтимоий хавфли қилмишлари одам ўлишига сабаб бўлса, у 196-модда. 2-қисми билан жавобгарликка тортилади ва уч ойдан олти ойгача қамоқ ёки муайян ҳуқуқдаги маҳрум бўлган ҳолда уч йил-дан 5 йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Ер, ер ости бойликларидан фойдаланиш шартларини ёки уларни муҳофаза қилиш талабларни бузиш (ЎЗР ЖКнинг 197-моддаси) жинояти лойиҳалаш жараёнида қурилишни жойлашти-ришда, объектларни ишга тушириш ва ишлатишда ер ости бой-ликларини қўриқлаш ва ишлатиш шартларини бузишда ифода-ланади. Масалан, ер ва ер ости бойликларини тўла-тўқис

ўрганишни таъминламаслик, фойдали қазилмалар захираларини чала қазииш ва уларни унумсиз ишлатиш «ер ва ер ости бойликларидан фойдаланиш билан боғлиқ бўлган ишларнинг фойдали қазилмалар захираларига салбий таъсир этишга йўл қўйиш, ердан фойдаланишнинг белгиланган тартибини бузиш ва бошқа ҳаракатлар натижасида оғир оқибатлар келиб чиқади.

Ушбу моддада оғир оқибатлар деганда ҳайвонларнинг қирилиб кетиши, ўсимликларнинг йўқолиши, ер усти ва остининг шу қисмидан кейинчалик фойдаланиш мумкин бўлмайдиган, атроф табиий муҳитни муҳофаза қилиш тартибини бузиш натижасида келиб чиққан тупроқнинг эрозиясини ва бошқа оқибатларни тушуниш лозим. Жиноят оғир оқибатлар келиб чиқиши билан тамомланган деб ҳисобланади. Жиноят эҳтиётсизлик туфайли содир этилади. Ер ва ер ости бойликларидан фойдаланиш ва уларни технологик ва экологик хавфсизлиги қоида ва талабларга риоя қилиш мажбурияти юклатилган шахслар жиноят субъектлари бўлиши мумкин. Бу ҳаракатларда айбдор деб топилган шахслар энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан икки юз барава-ригача жарима ёки уч йилгача ахлоқ тузатиш ишлари ёхуд уч йилгача озодликдан маҳрум этиш билан жазоланади.

Заҳарли кимёвий моддалар билан муомалада бўлиш қоидаларини бузиш (ЎЗР ЖҚнинг 201-моддаси) жиноятининг натижасида атроф муҳитга, қишлоқ хўжалигига ва инсон ҳаёти ва соғлигига зарар етказилади. Бу жиноят одамларнинг оммавий касалланишига, ҳайвонлар, паррандалар ва баллиқлар ўлимига олиб келган ҳамда бошқа оғир оқибатларга сабаб бўлган қуйидаги қоидаларни бузишда ифодаланади: Кимёвий моддалар, минерал ўғитлар, ўсиш биостимуляторлари ва бошқа кимёвий моддаларни 1) ишлаб чиқариш; 2) сақлаш; 3) ташиш; 4) хўжалик фаолиятида фойдаланиш қоидаларни бузишда ифодаланади. Ушбу модданинг диспозицияси бланкет диспозициялидир. Шунинг учун, ҳар бир алоҳида вазиятда заҳарли кимёвий моддалар билан муомалада бўлишнинг қайси қоидаси бузилганлиги аниқланиши лозим.

Қоида бузиш деганда тақиқланган кимёвий восита ва препаратларни ишлаб чиқариш ёки рухсат берилган кимёвий восита ва препаратларни белгиланган талабларни бузган ҳолда ишлаб чиқариш тушунилади. Сақлаш деганда кимёвий моддалар, минерал ўғитлар, ўсиш биостимуляторларини аниқ бир жойда сақлаш тушунилади. Сақлаш қоидаларини бузиш масалан, айтиб ўтилган моддаларни бунинг учун мўлжалланмаган жойда, очик жойда ёки сочилган ҳолда сақланиши тушунилади. Ташиш

қоидаларини бузиш деганда, мисол учун, кўрсатилган препаратларни бунинг учун мўлжалланмаган транспортда ёки уларни махсус идишсиз ташини тушуниш лозим.

Фойдаланиш қоидаларини бузиш қуйидагиларда ифодаланishi мумкин: моддаларни тупроққа солишда одам соғлиги хавфсизлигини таъминламаслик; моддаларни ерга одамлар ишлаётган пайтда ёйиш ва ҳоказо. Захарли кимёвий моддалар билан муомалада бўлиш қоидаларини бузган шахснинг ҳаракатлари фақатгина одамларнинг оммавий касалланишига, ҳайвонлар, паррандалар ва балиқлар ўлишига ёки бошқа оғир оқибатларга сабаб бўлган ҳолда жиноят таркибини ташкил этади. Бошқа оғир оқибатлар деганда ушбу моддада кўп миқдорда зарар етказиш, ер таркибини бузилиши, аҳолининг оммавий кўчиб кетиши ва ҳоказолар назарда тутилади.

ЖКнинг 201-модда 1-қисми диспозициясида санаб ўтилган оқибатларнинг бирортаси келиб чиқса жиноят тамомланган деб топилади.

Айбдор шахснинг ҳаракатлари энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан икки юз бараваригача бўлган миқдорда жарима ёки муайян ҳуқуқдан беш йилгача маҳрум қилиш ёки уч йилгача ахлоқ тузатиш ишлари ёхуд уч йилдан беш йилгача озодликдан маҳрум этиш билан жазоланади.

Бу жиноят ҳаракатта нисбатан қасд билан ёки эҳтиётсизлик натижасида, оқибатларига нисбатан эса фақат эҳтиётсизлик натижасида содир этилади. Жиноят субъекти бўлиб ҳар қандай ўз профессионал фаолият бўйича кимёвий моддаларни сақлаш қоидаларига риоя қилиши мажбур бўлган, 16 ёшга тулган шахс бўлиши мумкин ёки шу кимёвий моддаларга ваколатли бўлган ва юқоридаги қоидаларга риоя этишга мажбур бўлган ҳар қандай шахс бўла олади. Оғирлаштирувчи ҳолат бўлиб одам ўлими ҳисобланади (ЖКнинг 201-м, 2-қисми), бу ҳолатларда айбланувчининг ҳаракатлари уч ойдан олти ойгача қамоқ, ёки муайян ҳуқуқда маҳрум қилиб, уч йилдан беш йилгача озодликдан маҳрум қилинади.

Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг таркибини бузиш (ЎЗР ЖКнинг 204-моддаси) жинояти содир этилганда алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар таркибига зарар етказилади.

Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг таркибини бузишга қуйидагилар киради: табиий-қўриқхона фонди ҳудудлари ва объектларидан ўз ўрнида фойдаланмаслик, алоҳида

муҳофаза этиладиган ҳудудларни барпо этиш ва ишни ташкиллаштириш лойиҳаларининг талабларини бузиш; алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар, уларнинг муҳофаза этиладиган чегаралари доирасида ман этилган хўжалик фаолияти билан шуғулланиш; алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг объектлари ва муҳофаза этиладиган чегараларида олдиндан экологик экспертиза ўтказмай туриб ёки бундай экспертиза хулосаларини бузган ҳолда хўжалик фаолиятини йўлга қўйиш; алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларда ҳалокатларнинг экологик оқибатлари ва бошқа салбий таъсирлари олдини олиш ва уларни бартараф этиш чораларини кўрмаслик; алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлардан фойдаланиш талабларини бузиш; алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлардан фойдаланишда кимёвий, физик, биологик ва ўзга хил таъсирлар йўл қўйиладиган меъёрдан ошиб кетиш, бундай ҳудудларни тасарруф этиш учун берилган рухсатноманинг талабларини бузиш; алоҳида муҳофаза этиладиган табиий объектларнинг табиий мажмуалари ҳамда уларнинг таркибига киритишни мўлжаллаб, асраб қўйилган жойларни бузиш, уларга шикаст етказиш ёки уларни йўқ қилиш; алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг чегарасини ўзбошимчалик билан ўзгартириш, бундай ҳудудларни ўзбчалик билан бошқа эҳтиёжлар учун ажратиб бериш.

Шундай ҳаракатлар энг кам ойлик иш ҳақининг эълик бараваригача миқдорда жарима ёки беш йилгача муайян ҳуқуқдан маҳрум қилиш ёхуд икки йилгача ахлоқ тузатиш ишлари билан жазоланади. Шу модданинг иккинчи қисмида кўп миқдорда шикаст етказган ёки бошқа оғир оқибатларга сабаб бўлган алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар объектларини қасдан nobуд қилиш ёки уларга шикаст етказиш учун жавобгарлик назарда тутилган. ЎЗР ЖКнинг 204-м. 2-қисмида кўрсатилган жиноят алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларни nobуд қилиш ёки шикаст етказиш натижасида кўп миқдорда зарар етказилиши ёхуд бошқача оғир оқибатлар келиб чиққан вақтдан бошлаб тамомланган деб топилади. Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг тартибини бузиш тўғри қасд билан амалга оширилади. Мақсад ва мотив жиноятни квалификациялаш учун аҳамиятга эга эмас. Ҳар бир ўн олти ёшга тўлган шахс жиноят субъекти бўлиши мумкин.

Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларни қасдан nobуд қилиш ёки уларга шикаст етказишда айбдор бўлган шахс

энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан икки юз бараваригача бўлган миқдорда жарима ёки олти ойгача қамоқ ёхуд беш йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш (ЎЗР ЖКнинг 229-моддаси) учун жиноий жавобгарлик Жиноят кодексига ЎЗРнинг 1998 йил 1 майдаги қонуни билан киритилган. Ушбу жиноят содир этилганда бошқарув ёки ер участкаларини тақсимлаш тартибига зарар етказилади. Жиноят ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олишда ифодаланади.

Ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш деганда ваколатли давлат бошқаруви органларининг ружсатисиз ерни ўзлаштириш ёхуд ерда иншоотлар қуришни тушуниш лозим. Жиноят ерни ўзлаштириш ва ерда иншоотлар қуришни бошлашга йўналтирилган ҳаракатлар содир этилган вақтдан бошлаб тугалланган, деб топилади. Шунинг назарда тутиш керакки, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш учун маъмурий жазо қўлланилгандан сўнг шахс жиноий жавобгарликка тортилади.

Жиноят қасддан содир этилади. Мақсад ва мотив жиноятни квалификациялаш учун аҳамиятта эга эмас. Ҳар бир ўн олти ёшга тўлган шахс ер участкасини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш жинояти субъекти бўла олади. Агарда мансабдор шахс ўз мансаб ваколатидан фойдаланиб, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олса, шунда унинг ҳаракатларини ЖКнинг 205 ёки 206 моддалари билан квалификациялаш лозим.

Ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олишда айбдор бўлган шахснинг ҳаракатлари энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан икки юз бараваригача бўлган миқдорда жарима ёки уч йилгача ахлоқ тузатиш ишлари ёки олти ойгача қамоқ ёхуд уч йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

## ЎН ТЎРТИНЧИ БОБ

ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИГА МЎЛЖАЛЛАНГАН  
ЕРЛАРНИНГ ХУҚУҚИЙ ҲОЛАТИ1-§. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ҳуқуқий  
ҳолатининг тушунчаси

Ўзбекистон Республикаси Ер фонди таркибида қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар мустақил тоифани ташкил этади. Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида улар алоҳида аҳамиятга эга бўлиб, асосий восита сифатида ҳаракат қилади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 43-моддасига кўра, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар деб "Қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ёки ана шу мақсадлар учун белгиланган ерлар тушунилади". Ерларни мақсадли белгилаш, яъни уларни яроқлилиги даражасидан келиб чиқиб фойдаланиш хўжаликлараро ҳамда ички хўжалик ер тузиш лойиҳалари натижаларига кўра белгиланади. Шундай қилиб, бу лойиҳалар хўжаликларга маълум қисм ерлардан қишлоқ хўжалик мақсадларида фойдаланиш имкониятини беради.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар мамлакат ягона ер фондида майдон жиҳатидан иккинчи ўринда туради.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар Ўзбекистон Республикаси ҳудудининг 50 % ини эгаллаган бўлиб, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида асосий восита ҳисобланади ва мамлакат халқ хўжалигида алоҳида аҳамиятга эга.

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг умумий хусусияти шундан иборатки, бу ерлар қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси бўлиб ҳисобланади. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 1-моддасида ер умуммиллий бойлик, Ўзбекистон Республикаси халқи ҳаёти, фаолияти ва фаровонлигининг асоси сифатида ундан оқилона фойдаланиш зарур ва у давлат томонидан муҳофаза қилинади деб таъкидлангандир. Қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиш кўзда тутилган барча ерлар, халқ хўжалигини қишлоқ хўжалиги маҳсулотларига тобора ўсиб бораётган эҳтиёжларини қондириш мақсадида ер ислоҳоти ва қишлоқ хўжалиги ислоҳоти талабларига мувофиқ қишлоқ хўжалиги юритиш фаолияти билан шуғулланувчилар томонидан фойдаланилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар аввало, қишлоқ хўжалиги корхоналарига берилади. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида белгиланишича, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қишлоқ хўжалигини юритиш учун зарур бўлган қишлоқ хўжалиги ерлари ва дарахтзорлар, ички хўжалик йўллари, коммуникациялар, ўрмонлар, ёпиқ сув ҳавзалари, бинолар, иморатлар ва иншоотлар эгалланган ерларга ажралади (43-модда). Шунингдек, ҳайдаладиган ерлар, пичанзорлар, яйловлар, ташландиқ ерлар, қўп йиллик дов-дарахтлар (боғлар, токзорлар, тутзорлар, мевали дарахт қўчатзорлари, мевазорлар ва бошқалар) эгаллаган ерлар ҳам қишлоқ хўжалиги ерлари жумласига киради.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ичида суғориладиган ерлар муҳим ўринни эгаллайди. Суғориш учун яроқли бўлган, сув ресурслари шу ерларни суғоришни таъминлай оладиган суғориш манбаи билан боғланган доимий ёки муваққат суғориш тармоғига эга бўлган ерлар суғориладиган ерлар жумласига киради.

Ер участкаларидан фойдаланиш мақсадига қараб қишлоқ хўжалик корхоналари ерлари товар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштиришга мўлжалланган ҳамда қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерларга (уй-жойлар, бинолар, иншоотлар, йўллар ва ҳ.к.) бўлинади. Сув билан таъминланганлик даражасига қараб қишлоқ хўжалиги корхоналари ерлари суғориладиган ерлар ҳамда лалми ерлари тоифаларига бўлинади. Юқоридагилардан ташқари, қишлоқ хўжалик корхоналарнинг ерлари хўжалик юритиш шаклига қараб жамоа фонди ерлари ва деҳқон хўжалиги юритиш учун ажратилган ерлар тоифаларига бўлинади.

Маълумки, барча қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар кимнинг фойдаланишида бўлишидан қатъи назар, фойдаланиш мақсадлари ҳамда қонунда белгиланган ҳуқуқий ҳолатларига кўра маълум умумий ўхшашликка эга.

Бундай ерлардан, яъни қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлардан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва юридик шахслар бўлишлари мумкин.

Амалдаги ер қонунчилигига биноан ердан фойдаланувчилар уларга берилган ердан фақат қонунда кўрсатилган мақсаддагина фойдаланишлари мумкин. Масалан, қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) ўзига берилган ердан асосан қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришни ташкил этиш мақсадидагина фойдаланишликка ҳақли.



Юқорида айтиб ўтганимиздек, қишлоқ хўжалиги корхоналари ўзларига бериб қўйилган ерлардан аввало қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришини амалга оширсалар, иккинчи томондан улар ердан ишлаб чиқариш бинолари қуриш, ёрдамчи хўжаликлар барпо этиш, қурилиш материалларини ишлаб чиқариш, турар-жой ва маъмурий бинолар, маданий-маиший бинолар қуриш учун ҳам фойдаланадилар.

Қишлоқ хўжалик корхона ва ташкилотларини ер билан таъминлаш амалда хўжаликлараро ер тузиш усули билан ўтказилади. Бундай ер тузиш ишлари бажараётган пайтда ер участкаси чегараланади ва унинг чегаралари марзалар билан белгиланади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 32-моддасида, ер участкаси ажратиб берилганда бу участка чегараси натура ҳолида (ернинг ўзида) аниқланиб, ўзга участкалардан марза ва бошқа хил чегара белгилари билан ажратиб қўйилади дейилган. Тегишли ер тузиш органлари берилган ер участкаси чегарасини натура ҳолида белгилаганларидан сўнг, ердан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжат берадилар. Бу ҳужжат тегишли ҳокимият органлари томонидан берилади ва ердан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ягона юридик ҳужжат бўлиб ҳисобланади.

## **2§. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни бериш тартиби**

Ўзбекистон Республикаси Ер қонунчилигига кўра, ер участкалари юридик ва жисмоний шахсларга доимий ва муддатли (вақтинча) эгаллик қилишга ҳамда улардан доимий ва муддатли (вақтинча) фойдаланишга берилиши мумкин.

Ер участкалари корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга қишлоқ ва ўрмон хўжалиги юритиш учун, қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда эса, бошқа мақсадлар учун ҳам доимий эгаллик қилишга берилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қуйидагиларга берилади:

1) қишлоқ хўжалиги кооперативларига (ширкат хўжаликларига), бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига-товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини юритиш учун;

2) тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликлари, илмий-тадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалик муассасалари ва ташкилотларига-илмий-тадқиқот ва

таълим мақсадлари, товар қишлоқ хўжалигини юритиш ва илғор тажрибани тарғиб қилиш учун;

3) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига-фермер хўжалиklarини юритиш учун;

4) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига-деҳқон хўжалиklarини, якка тартибда боғдорчилик, полизчилик ва чорвачиликни юритиш учун;

5) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига-жамоа боғдорчилиги, полизчилиги ва узумчилиги юритиш учун;

6) қишлоқ хўжалиги билан шуғулланмайдиган корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга-ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда юридик ва жисмоний шахсларга қишлоқ хўжалигини юритиш, шунингдек ўзга мақсадлар учун берилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги ерлари ўзга мақсадларда, қонда тарикасида, кейинчалик қишлоқ хўжалик мақсадларида фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтириш шarti билан вақтинча фойдаланишга берилади.

Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши учун ажратилган ерлар энг қимматли ерлар ҳисобланиб, аҳолини озиқ-овқат маҳсулотларига бўлган ва саноатни хом-ашёга бўлган эҳтиёжини қондиришда ўта муҳим аҳамиятга эга. Шунинг учун ҳам Ер қонунчилигида қишлоқ хўжалиги товар маҳсулоти етиштирувчилар ва уларга ер участкаларини бериш масаласига алоҳида эътибор қаратилган. Ўзбекистон Республикасида товар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштирувчилар жумласига қўйидагилар киради:

Қишлоқ хўжалиги кооперативлари (шirkат хўжалиklари), бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари, шу жумладан қишлоқ хўжалик маҳсулоти етиштириш ва уни реализация қилишни амалга оширувчи қишлоқ хўжалигига ихтисослашган хўжалиklараро корхоналар ва ташкилотлар;

Ўзларига узоқ муддатли ижарага берилган ер участкаларидан фойдаланган ҳолда товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан шуғулланувчи, юридик шахс ҳуқуқига эга мустақил хўжалик юритувчи субъект бўлган фермер хўжалиklари;

Ўзига берилган ер участкасида оила аъзоларининг шахсий меҳнати асосида майда товар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиш-

тиришни ва уни реализация қилишни амалга оширувчи деҳқон хўжаликлари;

жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги маҳсулотини етиштириш ҳамда реализация қилишни амалга оширувчи боғдорчилик-узумчилик ва полизчилик ширкатлари;

ўзлари етиштирган қишлоқ хўжалиги маҳсулотининг бир қисmini реализация қилган тақдирда ноқишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ёрдамчи хўжаликлари.

Қишлоқ хўжалиги товар маҳсулоти етиштирувчиларга ер участкаларини беришда ўзига хос хусусиятлар мавжуд Жумладан, фойдаланилиши йирик товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришینی (пахта ва бошоқли дон экинлари етиштиришни) ташкил этиш билан боғлиқ қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар устувор равишда пай усулга асосланган қишлоқ хўжалиги кооперативларига (ширкат хўжаликларига) доимий эгаллик қилишга берилади.

Сабзавот-полиз экинлари, картошка етиштириш, боғдорчилик ва узумчилик учун, шунингдек чорвачилик эҳтиёжлари учун белгиланган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар юридик ва жисмоний шахсларга эгаллик қилишга (шу жумладан фуқароларнинг мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилишга) фойдаланишга ёки ижарага берилиши мумкин.

### **3-§. Қишлоқ хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги)нинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи**

Мамлакатимизда амалга ошириладиган иқтисодий ислохатлар жараёнида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан йирик товар хўжалиги сифатида қишлоқ хўжалик кооперативлари, яъни ширкат хўжаликлари шугулланишлари лозимлиги белгиланди. Ширкат хўжалиги қишлоқ хўжалиги корхонаси бўлганлиги учун унинг фаолиятида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида асосий восита сифатидаги ер ресурсларидан фойдаланиш муҳим аҳамиятга эга бўлади, ёхуд ширкат хўжалигининг ишлаб чиқариш фаолиятини ердан фойдаланишсиз тасаввур этиш мумкин эмас. Ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқини қонуний асослари бугунги кунда республикаимизда яратилган. Уларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси, Ер кодекси, Фуқаролик кодекси, Солиқ кодекси, "Қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат

хўжалиги) тўғрисида"ги қонун, "Ижара тўғрисида"ги қонунлари билан тартибга солинади.

Ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи бир эмас, бир неча ҳуқуқ соҳаларининг қоидалари билан тартибга солинади. Ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқини тартибга солувчи ҳуқуқий қоидаларни хўжалик, қишлоқ хўжалик, ер қонунчилигида кўришимиз мумкин. Демак, ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи комплекс ҳуқуқ соҳаларининг қоидалари билан тартибга солиниб, шу ҳуқуқ соҳаларининг институтини ташкил этади.

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси ва "Қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тўғрисида"ги қонунга кўра, ширкат хўжалигига ер участкалари белгиланган мақсадда товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришни юритиш учун доимий эгаллик қилиш ҳуқуқи асосида берилади. Шунингдек ширкат хўжалигига ер участкалари заруриятга қараб қўшимча равишда ижарага ёки вақтинча фойдаланиш учун берилиши мумкин.

Ширкат хўжаликларига берилган ерлар икки тоифага бўлинади. Булар, биринчидан, жамоат ерларидан, иккинчидан, деҳқон хўжалиги юритиш учун ажратилган ерлардан иборат бўлади. Ҳар иккала тоифа ерларни миқдорини белгилаш ширкат хўжалиги умумий мажлисининг мутлоқ ваколатига кириб, уларнинг чегараларини белгилаш унинг қарорига асосан амалга оширилади. Ширкат хўжалиги жамоат ерлари ва деҳқон хўжалиги юритиш учун ажратилган ерларининг миқдори ўзгармас бўлмасдан, уларнинг чегаралари умумий мажлисининг қарорига биноан ўзгартирилиши мумкин, яъни деҳқон хўжалиги юритиш учун мўлжалланган ерлар миқдори жамоа ерлари ҳисобига кўпайтириб борилиши мумкин.

Ширкат хўжалигида жамоа ерларидан фойдаланиш асосан оила пудрати асосида амалга оширилади. Жамоа ерлари шартнома асосида оилаларга бўлиб берилади. Ўзбекистон Республикасининг Ер Кодексида кўрсатилишича, оила пудрати-қишлоқ хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги) томонидан оиллага вақтинча фойдаланишга (оила пудрати шартномаси шартлари асосида берилган ер участкаларида) қишлоқ хўжалик маҳсулоти етиштиришда оила аъзоларининг бевосита иштирок этишига асосланган ишлаб чиқариш ва меҳнатни хўжалик ичида ташкил этиш шаклидир. Ердан оила пудрати асосида фойдаланиш шартномаси ҳар йили ширкат хўжалиги бошқаруви билан оила бош-

лиги ўртасида тузилади. Шунинг айтиш лозимки, оила пудрати шартлари асосида бериладиган ер участкалари қатъи белгиланган мақсадда фойдаланилади. Бунда асосан ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш мақсадлари эътиборга олинади.

Ширкат хўжалиги ердан фойдаланиш ҳуқуқининг яна бир муҳим жиҳати шундан иборатки, уларга берилган ер участкаларининг қиймати уларнинг пай жамғармасининг таркибий қисмини ташкил этади. Ер участкасининг қийматини белгилаш ва уни пай жамғармасига киритишдан асосий мақсад ер участкаларини унумдорлигини сақлаш, ундан оқилона ва самарали фойдаланиш, ер ҳосилдорлигини оширишдан ширкат аъзоларининг манфаатдорлигини таъминлашдан иборатдир. Пай жамғармасига қўпиладиган ер участкаларининг қиймат баҳоси Давлат ер кадастри асосида ва белгиланадиган табақалаштирилган қийматни баҳолаш коэффицентлари асосида чиқарилади. Пай жамғармасига қўпиладиган ер участкалари қийматидан ширкат хўжалиги аъзоси дивидентлар олиш ҳуқуқига эга бўлади.

Ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқининг асосий хусусиятлари қуйидагилардан иборат: биринчидан, ширкат хўжалиги ўзига берилган ер майдонларидан асосан қишлоқ хўжалик маҳсулотлари етиштириш учун фойдаланадилар; иккинчидан, ер ширкат хўжалигига асосий ишлаб чиқариш воситаси бўлганлиги учун ундан оқилона фойдаланишлари, унинг ҳосилдорлигини доимо ошириб боришлари лозим; учинчидан, ширкат хўжалиги фойдаланишида бўлган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар хусусийлаштирилиши, олди-сотди, гаров, ҳада, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас.

Юқорида айтилганлардан ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи деганда, уларга фойдаланиш учун бериб қўйилган ер участкаларига эгаллик қилиш, ундан фойдаланиш билан боғлиқ муносабатларни тартибга солишга бағишланган ҳуқуқий қоидалар йиғиндиси тушунилади. Бу ҳуқуқий қоидалар ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқини вужудга келиш тартиби ва асослари, уларнинг ердан фойдаланиш бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятлари, ерларни муҳофаза қилиш, ер қонунчилигини бузганлик учун жавобгарлик каби муносабатларни тартибга солади.

Ер қонунчилигига кўра, ширкат хўжалиги ердан фойдаланишда бир қатор ҳуқуқ ва мажбуриятларга эга бўлади. Шулардан энг асосийлари бўлиб ер участкасида мустақил хўжалик юритиш; қишлоқ хўжалик экинзорлари, етиштирилган қишлоқ хўжалик

махсулоти ва уларни айирбошлашдан олинган даромадга бўлган мулк ҳуқуқи; сув объектларидан фойдаланиш; уй-жой бинолари, ишлаб чиқариш, маданий-маиший ҳамда бошқа иморатлар ва иншоотларни барпо этиш; ер участкаси олиб қўйилганда унга етказилган зарарнинг, шу жумладан бой берилган фойданинг қопланишини талаб қилиш ва бошқа ҳуқуқларга эга Шу билан бирга ширкат хўжалиги зиммасига ердан фойдаланишда бир қатор мажбуриятлар ҳам юклатилади. Булар, ердан оқилона фойдаланиш, тунроқ унумдорлигини ошириш, ер солигини ўз вақтида тўлаш, бошқа ер эгалари ҳуқуқларини бузмаслик, ерларни муҳофаза этиш чораларини кўриш, бегона ўтларга қарши курашиш, ерни эрозияга учратмаслик, ерга нисбатан давлат мулкчилигини бузувчи битимлар тузмаслик ва ҳ.к.

Ширкат хўжаликларининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи қонун билан кафолатланган ва ҳимоя қилинган. Ер кодекси қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан самарали фойдаланаётган ширкат хўжаликларининг ердан фойдаланишга оид ҳуқуқларини муҳофаза этади. Ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилиш деганда уларга қонунда белгиланган тартибда ердан фойдаланиш соҳасидаги ҳуқуқлари ҳамда қонуний манфаатларига, уларни ер билан таъминлаш, ер участкаларини ғайриқонуний равишда олиб қўймаслик, ўзбошимчилик билан эгаллаб олмаслик, етказилган зарарни қоплашга қаратилган чоратadbирлар йиғиндиси тушунилади.

Ер қонунчилиги аввало ширкат хўжаликларининг ерларини ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжларига ўтказишдан ҳимоя этади. Айниқса сугориладиган ерларни бошқа тоифа ерларига ўтказишга алоҳида ҳоллардагина йўл қўйилади. Бу қишлоқ ва сув хўжалиги идоралари, шунингдек табиатни муҳофаза қилиш идоралари билан келишиб амалга оширилади.

#### **4-§. Фермер хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи**

Фермер хўжалиги ўзига узоқ муддатли ижарага берилган ер участкаларидан фойдаланган ҳолда товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан шугулланувчи фермер хўжалиги аъзоларининг биргалиқдаги фаолиятига асосланган, юридик шахс ҳуқуқларига эга мустақил хўжалик юритувчи субъектдир.

Ўзбекистон Республикаси фуқароларига фермер хўжалигини юритиш учун ер участкалари ижарага захира ерлардан, республиканинг махсус фонди ерларидан, меҳнат ресурслари етарли

булмаган хўжаликларнинг ерларидан, янги суғориладиган мавзёлардаги ерлардан, зарар кўриб ишлаётган ёки кам рентабелли қишлоқ хўжалиги корхоналарининг ерларидан берилади.

Фермер хўжаликларига илмий-тадқиқот муассасаларига, олий ўқув юртларига, академик лицейлар, касб-ҳунар коллежларга ва умумтаълим мактабларга ўқув, тажриба, нав синаш мақсадлари учун берилган ерлар ҳамда сув фонди ерлари берилмайди.

Фермер хўжаликларига бериладиган ер участкаларининг энг кам ўлчами бир шартли бош чорва молга ҳисоблаганда: Андижон, Наманган, Самарқанд, Тошкент, Фарғона ва Хоразм вилоятларидаги суғориладиган ерларда камида 0,30 гектар; Қорақалпоғистон Республикаси, Бухоро, Қашқадарё, Ўзбекистон, Жиззах, Навоий, Сурхандарё ва Сирдарё вилоятларидаги суғориладиган ерларда камида 0,45 гектар; суғорилмайдиган (лалмикор) ерларда эса камида 2 гектарни ташкил этади. Деҳқончилик маҳсулотлари етиштиришга ихтисослашган фермер хўжаликларига ижарага бериладиган ер участкаларининг энг кам ўлчами; пахтачилик ва ғаллачилик учун камида 10 гектар; боғдорчилик, узумчилик, сабзавотчилик ва бошқа экинларни етиштириш учун камида 1 гектардан иборатдир.

Ер участкасининг аниқ ўлчами қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) аъзоларининг умумий мажлиси (вакиллар мажлиси), туман ҳокими томонидан аниқ шароитларни ҳисобга олган ҳолда, мавжуд ер ресурслари, уларнинг сифати, фермер хўжалиги аъзоларининг сони, боқишга мўлжалланган ҳар бош чорва молнинг сонига, фермер хўжалигининг ихтисослашувига қараб белгиланади.

Ер участкаси фермер хўжалигига имкони борича чегаралари суғориш каналлари, зовур ёки йўл тармоқлари бўйича белгиланувчи ягона мавзеда берилади. Фермер хўжалигига берилаётган ер участкаси қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) нинг ердан фойдаланиши учун ноқулайликлар вужудга келтирмаслиги лозим.

Фермер хўжалигини юритишни хоҳловчи фуқаролар ижарага ер берилиши тўғрисида қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) бошқаруви номига ариза берадилар. Аризада ариза берувчи ва тузиладиган фермер хўжалиги аъзоларининг исми-шарифлари, уларнинг яшаш жойлари, сўралаётган ер участкасининг ўлчами, жойлашган жойи, майдони, қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) нинг номи, мўлжалланаётган их-

тисоси, чорваллик йўналишидаги фермер хўжалигини ташкил этишда-боқишга мўлжалланган ҳар бош чорва молнинг турлари бўйича сони, ер участкасининг ижара муддати кўрсатилади. Аризага хўжаликнинг ишлаб чиқариш фаолияти режалаштирилган фермер хўжалиги фаолиятининг белгиланган шаклдаги бизнес режаси илова қилинади.

Фуқароларнинг фермер хўжалигини ташкил этиш тўғрисидаги аризаси 10 кун муддатда қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкрат хўжалиги) нинг бошқаруви томонидан хўжаликнинг етакчи мутахассислари иштирокида кўриб чиқилади, кўриб чиқиш натижалари бўйича хулоса тайёрланади. Хулосада ер участкасини бериш имконияти борлиги ҳақида таклиф берилади ёки ер участкасини бериш асосланган ҳолда рад этилади.

Фуқаронинг аризаси, хулоса билан бирга, кўриб чиқиш учун қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкрат хўжалиги) аъзоларининг умумий мажлиси (вакиллар мажлиси)га киритилади. Унда фуқарога фермер хўжалигини юритиш учун ижарага ер участкаси бериш тўғрисидаги аризасини қаноатлантириш ҳақида ёки ер участкаси беришни рад этиш тўғрисида қарор қабул қилинади.

Шундан сўнг, фуқаронинг аризаси қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкрат хўжалиги) аъзоларининг умумий мажлиси (вакиллар мажлиси)нинг қарори фермер хўжалиги фаолиятининг бизнес-режаси билан бирга туман ҳокимига юборилади ва у материалларни 5 кун муддатта ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқувчи туман комиссиясига кўриб чиқиш учун топширади. Бунда фермер хўжалигини юритиш учун фуқароларга ижарага ер участкаларини бериш масаласи комиссия мажлисида кўрилаётганда деҳқон ва фермер хўжалиги туман уюшмасининг вакили қатнашади. Комиссия 15 кун муддатда материаллар билан танишиб чиқади ва ижарага ер участкаси бериш мақсадга мувофиқлиги тўғрисида ёки ер участкаси беришни рад этиш ҳақида ўз хулосасини тайёрлайди.

Туман ҳокимига комиссия хулосаси, ширкат хўжалиги аъзоларининг умумий мажлиси (вакиллар мажлиси)нинг қарори ҳамда фермер хўжалиги бизнес-режаси кўриб чиқиш учун тақдим этилади. Туман ҳокими 15 кунлик муддатда тақдим қилинган материалларни кўриб чиқиб фермер хўжалигини юритиш учун фуқарога ижарага ер участкаси бериш тўғрисида қарор қабул қилади.

Туман ҳокимининг фермер хўжалигини юритиш учун фуқароларга ер участкаси бериш тўғрисидаги қарори қабул



қилингандан кейин 10 кун муддатда белгиланган шаклдаги ер ижараси шартномаси тайёрланади. Ер участкаси ижараси шартномаси қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) бошқаруви ва фермер хўжалиги бошлиғи томонидан имзоланади. Шартномага унинг ажралмас қисми сифатида фермер хўжалиги ер участкасининг харитаси (тархи) илова қилинади. Ушбу харита (тарх) туман бош (катта) ер тузувчиси, фермер хўжалигининг бошлиғи ва фермер хўжалиги тузилган ердаги қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) нинг вакили томонидан имзоланади.

Ер участкаси ижара шартномаси туман ҳокимлигида рўйхатдан ўтказилади ва фермер хўжалигининг ер ижараси ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжат бўлиб ҳисобланади. Шартнома тузилгандан сўнг 10 кун ичида туман бош (катта) ер тузувчиси, фермер хўжалиги ташкил этилган ердаги қишлоқ хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги)нинг вакили иштирокида фермер хўжалигининг бошлиғига ижарага берилаётган ерларни жойида кўрсатишни амалга оширади. Фермер хўжалигининг ерларини жойида кўрсатиш далолатнома билан расмийлаштирилади ва у иштирокчилар томонидан имзоланади. Далолатнома 3 нусхада тузилади, унинг бир нусхаси туман бош (катта) ер тузувчисида, иккинчиси қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги)да ва учинчиси фермер хўжалигининг бошлиғида сақланади.

Ижарага ер беришни расмийлаштириш бўйича ишлар тулагандан кейин зарурий таркибдаги ҳужжатлардан (фермер хўжалиги тузиш тўғрисидаги фуқаронинг аризаси, ширкат хўжалиги бошқарувининг ҳулосаси ва умумий мажлисининг қарори ва бошқалар) иборат ер тузиш иши тузилади.

Фермер хўжалигига ижарага ер участкаси беришни расмийлаштириш бўйича ер тузиш ҳужжати икки нусхада тайёрланади, унинг бир нусхаси туман бош (катта) ер тузувчисида сақланади, иккинчиси эса фермер хўжалигининг бошлиғига топширилади.

Фермер хўжалигини юритиш учун фуқароларга ижарага ер участкаларини бериш бўйича материаллар ер тузиш хизмати органи томонидан маҳаллий бюджет маблағлари ҳисобидан тайёрланади.

Фермер хўжалигининг ер участкасига эғалик қилиш ва ундан фойдаланиш соҳасидаги ҳуқуқ ва мажбуриятлари қонун ҳужжатларида белгиланади. Унга кўра, фермер хўжалигини юритиш учун фуқароларга ижарага берилган ер участкаларидан

қатъи белгиланган мақсадда фойдаланилади, улар хусусийлаштирилиши, олди-сотди, гаров, ҳадя, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас.

Фермер хўжалиги юритиш учун фуқарога ижарага берилган ер участкаси бошқа шахсга иккиламчи ижарага берилмайди. Агар фермер хўжалигини унинг аъзолари томонидан юритиш имконияти бўлмаса, ер участкаси ёки унинг бир қисми фермер хўжалиги тузилган жойдаги қишлоқ хўжалиги кооперативи (широкат хўжалиги)га қайтарилади.

Фермер хўжалигини юритиш учун фуқароларга ижарага берилган ер участкалари унинг аъзолари ўртасида бўлиниши мумкин эмас. Фермер хўжалигини юритиш учун фуқароларга ижарага берилган ер участкаларининг ўлчами ва унинг чегаралари фақат фермер хўжалиги бошлигининг розилиги билан ўзгартирилиши мумкин.

## 5-§. Деҳқон хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи

Деҳқон хўжаликларининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси (55-модда) ҳамда "Деҳқон хўжалиги тўғрисида"ги Қонуннинг 2-боби билан тартибга солинади. Деҳқон хўжаликларига ер беришни ҳуқуқий тартибга солишда Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси ва "Деҳқон хўжалиги тўғрисида"ги қонуннинг аҳамияти жуда каттадир.

Ўзбекистон Республикаси "Деҳқон хўжалиги тўғрисида"ги Қонунининг 1-моддасига асосан деҳқон хўжалиги-ойлавий майда товар хўжалиги бўлиб, оила аъзоларининг шахсий меҳнати асосида, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш учун оила бошлиғига берилган томорқа ер участкасида қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштиради ва реализация қилади.

Ўзбекистон Республикаси "Деҳқон хўжалиги тўғрисида"ги қонунининг 7-моддасига кўра, томорқа ер участкаси-қишлоқ хўжалик маҳсулотини эркин савдо ҳамда оила эҳтиёжлари учун етиштириш, шунингдек яқка тартибдаги уй-жой қурилиши ҳамда уй-жойни ободонлаштириш мақсадида оила аъзоларидан бирига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилишга қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ва ўлчамларда ажратиб бериладиган ер участкасидир. Томорқа ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати билан гувоҳлантирилади.

Ушбу ҳуқуқий қоидаларга биноан қишлоқ хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги) ҳар бир аъзосининг, бошқа қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотлари ҳар бир ходимининг оиласига, шунингдек қишлоқ жойларда яшовчи ўқитувчилар, шифокорлар ва бошқа мутахассисларнинг оилаларига деҳқон хўжалиги юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилишга томорқа ер участкаси иморат ва ҳовли эгаллаган майдонни ҳам қўшганда суғориладиган ерларда 0,35 гектаргача ва суғорилмайдиган ерларда 0,5 гектаргача ўлчамда, чўл ва сахро минтақасида эса суғорилмайдиган ерларда 1 гектаргача ўлчамда берилади.

Қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари) аъзоларининг, бошқа қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотлари ходимларининг, шунингдек узлуксиз беш йилдан ортиқ қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларида ишлаган ва ҳамон ишлаб келаётган ўқитувчилар, шифокорлар ва бошқа мутахассисларнинг оилаларига, улар яшаётган аҳоли пунктлари шаҳар таркибига ўтказилган тақдирда, уларнинг иш жойларидан, деҳқон хўжалиги юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилишга, иморат ва ҳовли эгаллаган майдонни ҳам қўшганда ана шу кооперативлар (ширкатлар), корхоналар, муассасалар, ташкилотларда белгиланган ўлчамда ер участкаси берилиши мумкин.

Деҳқон хўжалиги юритиш учун бериладиган ер участкаларининг ўлчамлари ер ресурсларининг мавжудлигига қараб ҳамда оиланинг жамоат ишлаб чиқаришдаги иштирокини ҳисобга олган ҳолда қишлоқ хўжалиги кооперативларида (ширкат хўжаликларида), бошқа жамоа қишлоқ хўжалиги корхоналарида-уларнинг юқори бошқарув органлари томонидан, бошқа қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари, ташкилотларида-уларнинг иш берувчиси (маъмурияти) қарори билан белгиланади, мазкур қарор асосида туман ҳокими тегишли қарор қабул қилади.

Фуқароларга деҳқон хўжалиги юритиш учун 0,06 гектар доирасида томорқа ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи кимонши савдоси асосида сотилиши мумкинлиги қонунда кўрсатилган (Ер Кодексининг 55-моддаси, "Деҳқон хўжалиги тўғрисида"ги қонуннинг 8-моддаси).

"Деҳқон хўжалиги тўғрисида"ги қонуннинг 8-моддасига кўра, янги ташкил этилаётган деҳқон хўжалиги учун томорқа ер

участкаси олиш ҳуқуқидан мазкур жойда камида уч йил мобайнида доимий яшаб келаётган шахслар фойдаланадилар.

Томорқа ер участкасидан оқилона ва самарали фойдаланаётган деҳқон хўжаликларига қишлоқ хўжалик кооперативи (шпиркат хўжалиги) бошқаруви томонидан умумий мажлисининг қарори асосида қишлоқ хўжалик маҳсулотни етиштириш ва реализация қилиш, ем ишлаб чиқаришни ташкил этиш, шунингдек яйлов яратиш учун қисқа муддатли ижарага қўшимча равишда ер участкалари берилади.

Деҳқон хўжалигига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга берилган ер участкалари хусусийлаштирилиши ва олди-сотди, гаров, ҳадя, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас. Қонунда кўрсатилган ҳолларда ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи кредит олиш учун гаровга қўйилиши мумкин. Деҳқон хўжалигига берилган томорқа ер участкаси бўлиниши мумкин эмас.

Деҳқон хўжалигига берилган томорқа ер участкасининг ўлчами ва чегаралари деҳқон хўжалиги бошлиғи розилиги билангина ўзгартирилиши мумкин. Деҳқон хўжалиги бошлиғи вафот этган тақдирда, томорқа ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи шу хўжалик аъзоларининг ўзаро келишуви асосида, деҳқон хўжалиги фаолиятини давом эттириш истагида бўлган хўжалик аъзоларидан бирига мерос бўйича ўтади. Деҳқон хўжалиги бошлиғи меҳнат қобилиятини тўла йўқотган тақдирда, ер участкасига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи хўжалик аъзоларидан бирига қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ва шартларда топширилади.

## ЎН БЕШИНЧИ БОБ

### АҲОЛИ ПУНКТЛАРИ ЕРЛАРИНИНГ ҲУҚУҚИЙ ҲОЛАТИ

#### 1-§. Аҳоли пункти ерлари ҳуқуқий ҳолатининг умумий тушунчаси

Аҳоли пунктларининг ерлари мамлакатимиз ер фонди таркибида мустақил тоифани ташкил этади. Аҳоли пункти ерлари деганда тасдиқланган шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатлари асосида чегаралари белгиланган аҳоли яшайдиган, саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа иншоотлар жойлашган шаҳар, посёлка, қишлоқларнинг ташқи чегаралари доирасидаги ерлар тушунилади. Аҳоли пункти ерлари ҳуқуқий ҳолати тўғрисида тушунчага эга бўлиш учун аҳоли пунктларининг турлари, аҳоли пункти ерларининг таркиби, бу ерлардан фойдаланиш тартиби, фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари, бу тоифа ерларни бошқаришнинг ўзига хос хусусиятлари каби масалаларни аниқлаш лозим бўлади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексига кўрсатилишича, аҳоли пунктларининг ерлари-шаҳарлар, посёлкалар ва қишлоқ аҳоли пунктларининг ерларига бўлинади. Ўз навбатида шаҳарлар маъмурий бўйсунуши ва аҳоли сонига нисбатан республика, вилоят ва туман аҳамиятидаги шаҳарларга бўлинадилар. Қишлоқлар эса истиқболга мўлжалланган ва истиқболга мўлжалланмаган қишлоқ аҳоли пунктларига бўлинадилар.

Шаҳарлар деганда аҳолиси асосан саноат ва савдо, шунингдек хизмат кўрсатиш, бошқарув, фан, маданият соҳаларида банд бўлган энг катта аҳоли пунктлари тан олинади. Шаҳарлар умумий қоидага биноан туман, вилоятларнинг маъмурий ва маданий марказлари ҳисобланадилар. Уларнинг характерли хусусияти аҳолининг зич жойлашганлиги ва қурилишларнинг компактлигидир. Шаҳар жамият ҳаётида кўп жиҳатдан ижтимоий организм, мураккаб иқтисодий-географик, архитектура ва қурилиш, шунингдек маданий мажмуалашган сифатида бўлади.

Шаҳар типидagi посёлка-бу шаҳарга ўхшаб кетадиган, лекин унга нисбатан кичикроқ миқдордалиги билан фарқ қиладиган аҳоли пунктидир. Агар шаҳар типидagi посёлкаларнинг майдони кенгайтирилса, уларни шаҳар типидagi аҳоли пунктига айлантириш мумкин. Шаҳар типидagi посёлкалар аҳоли пунктлари тизимида шаҳар аҳоли пункти билан қишлоқ аҳоли пункти ўртасида ўзига хос оралиқ ўринни эгаллайди. Шаҳар типидagi посёлка-

ларда шаҳар аҳоли пунктларига ҳам, қишлоқ аҳоли пунктларига ҳам хос бўлган белгилар учрайди.

Аҳоли пунктларининг шаҳар ва қишлоқ аҳоли пунктларига бўлиниши тарихан ижтимоий меҳнат тақсимоти билан боғлиқдир, яъни уларни тоифаларга чегаралайдиган асосий белгиси аҳолининг моддий ишлаб чиқаришнинг турли соҳаларидаги иштироки ҳисобланади. Қишлоқ аҳоли пунктлари меҳнатта лаёқатли аҳолисининг катта қисми қишлоқ хўжалиги ижтимоий ишлаб чиқаришида қатнашади. Шундай қишлоқ аҳоли пунктларида саноат, транспорт ва бошқа корхоналар жойлашган бўлиши мумкин, ammo улардаги ишчи ва хизматчилар кўпчилигини ташкил этмайдилар. Шаҳар ва шаҳар типдаги посёлкаларда ижтимоий қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан меҳнатта лаёқатли аҳолининг фақат камгина қисми банд бўлади. Ammo, аҳоли пунктларини шаҳар ёки қишлоқ аҳоли пункти тоифаларига киритиш фақат аҳолининг қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришидаги иштироки билан эмас, шу билан бирга аҳолининг сонига қараб ҳам белгиланади, ёхуд аҳоли пунктини шаҳар тоифасига киритиш учун қонунчилик маълум аҳоли сони бўлиши лозимлигини кўрсатади.

Шаҳар ва қишлоқ аҳоли пунктлари ҳуқуқий ҳолатида фарқлар мавжуд. Ушбу фарқлар шундан иборатки, шаҳар аҳоли пунктлари мустақил маъмурий-ҳудудий бирлик ҳисоблансалар, қишлоқ аҳоли пунктлари эса маҳаллий ўз-ўзини бошқариш органлари ҳудудининг унча катта бўлмаган қисмини эгаллайдилар ва давлат тузилишининг маъмурий-ҳудудий тизимида энг қуйи бирликни ташкил қиладилар. Шу сабабдан шаҳар аҳоли пунктларининг ҳуқуқий ҳолати қишлоқ аҳоли пунктлариникига нисбатан анча кенгроқ тартибга солинган. Шаҳар аҳоли пунктларига шаҳар ерлари биркитилган бўлиб, улар шаҳар ҳокимлиги томонидан бошқарилади. Қишлоқ аҳоли пунктлари қишлоқ хўжалиги корхоналари ерларида жойлашган бўлади.

Маъмурий-ҳудудий бирлик сифатида шаҳар аҳоли пунктлари ўз ҳокимлиги тимсолида ўз бюджети, ўз хўжалигига эга бўлиб, фақат маъмурий эмас, балки иқтисодий мустақилликка ҳам эга бўладилар. Қишлоқ аҳоли пунктларининг ҳуқуқий ҳолати бутунлай бошқача бўлиб, уларнинг ўз бюджети ҳам, хўжалиги ҳам бўлмасдан фақат қишлоқ хўжалик корхоналарининг ишлаб чиқариш марказлари родини ўйнайдилар. Бундан ташқари, шаҳар ва қишлоқ аҳоли пунктлари ҳуқуқий ҳолатидаги тафовутлар ордан фойдаланиш, ижтимоий таъминот, солиқ, коммунал хизмат

соҳасидаги муносабатларни ҳуқуқий тартибга солишнинг ўзига хослигида ҳам намоён бўлади.

Аҳоли пункти ерлари қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ер фонди тоифасидан фарқли ўлароқ ишлаб чиқариш воситаси сифатида эмас, балки яшаш учун жой, одамларнинг ишлаб чиқариш ва бошқа ижтимоий фойдали фаолиятини таъкил этиш, шунингдек аҳолининг маданий-маиший ва бошқа эҳтиёжларини қондириш учун базис сифатида фойдаланилади.

Аҳоли пунктларини шаҳар тоифасига ўтказиш давлат ҳокимиятининг Олий органлари томонидан қўйи ҳокимият органларининг тақдимномаси асосида белгиланади. Вилоят, туман, шаҳар халқ депутатлари кенгашларининг тақдимномасига кўра аҳоли пункти Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг қарорига биноан шаҳар тоифасига киритилади. Аҳоли пунктларини посёлкалар тоифасига киритиш туман халқ депутатлари кенгашларининг тақдимномасига биноан вилоят ҳокимлигининг қарори асосида амалга оширилади. Аҳоли пунктларини қишлоқ тоифасига киритиш туман ҳокимининг қарорига асосан амалга оширилади.

Аҳоли пунктларининг чегараси-шаҳар, посёлка, қишлоқ аҳоли пунктлари ерларининг ташқи чегаралари бўлиб, улар ана шу ерларни бошқа тоифадаги ерлардан ажратиб туради. Аҳоли пунктларининг чегараларини белгилаш тасдиқланган шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатлари асосида амалга оширилади. Масалан, шаҳарларнинг чегаралари шаҳарсозлик бош режаларига асосан белгиланса, қишлоқ аҳоли пунктларининг чегаралари эса ички хўжалик ер тузиш ҳужжатларига асосан белгиланади. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 60-моддасида кўрсатилишича, аҳоли пунктларининг чегараси юридик ва jisмоний шахслар ер участкаларининг чегаралари бўйича белгиланиши лозим. Аҳоли пунктларининг ерлари чегаралари тегишли давлат ҳокимияти органларининг қарорларига асосан ўзгартирилиши (кенгайтирилиши) мумкин.

Шаҳар, посёлка, қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари ҳуқуқий ҳолатидаги ўхшашлик ва яқинликни уларнинг умумий фойдаланишдаги ерларидан фойдаланиш тартиби ва мақсадларида кўриш мумкин. Аввало, аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерларига қўйидагилар киради: майдонлар, кўчалар, тор кўчалар, йўллар, суғориш тармоғи, соҳил бўйи ерлари, аҳолининг маданий-маиший эҳтиёжларини қондириш ва дам олиш учун фойдаланиладиган ерлар (дарахтзорлар, боғлар, сайилтоҳлар, хиёбонлар, шу-

нингдек ариқ тармоқлари эгаллаган ерлар), коммунал-маиший аҳамиятга молик ерлар (қабристонлар, чиқиндиларни зарарсизлантириш ва улардан фойдаланиш жойлари) (Ер кодексининг 64-моддаси).

Ер қонунчилигида белгиланишича, аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари юридик ва жисмоний шахсларга бириктириб қўйилмайди, бу ерлар бевосита шаҳар, туман давлат ҳокимияти органларининг ихтиёрида бўлади. Умумий фойдаланишдаги ерларда бу ер қайси мақсадга хизмат қилса, фақат шунга мос келадиган иморат ва иншоотлар қуришга рухсат берилади. Шунингдек, бу ерлардан туман ёки шаҳар ҳокимининг қарорига асосан юридик шахслар ва фуқароларга енгил иморатлар, яъни савдо чодирлари, дўкончалар, реклама иншоотлари қуриш учун вақтинча фойдаланишга ижара шартлари асосида ер участкалари берилиши мумкин.

Аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолати бир хил бўлмайди. Бир қатор умумийлик шаҳар ва посёлка ерлари ҳуқуқий ҳолатида бўлиши мумкин. Қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари аксинча ўзига хос хусусиятга эга бўлиб, улар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан яқиндан боғлиқ бўлади.

Аҳоли пунктлари чегараси доирасидаги айрим участкалар белгиланган мақсадга кўра қўйидаги ерларга бўлинади: шаҳар (қишлоқ) қурилиши ерлари; умумий фойдаланишдаги ерлар; қишлоқ хўжалигида фойдаланадиган ерлар; дарахтзорлар эгаллаган ерлар; саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ерлари; алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари; сув фонди ерлари; захира ерлар. Демак, бу ерлар барча турдаги аҳоли пункти ерларида учрайди. Белгиланган мақсадидаги тафовутлар муносабати билан санаб ўтилган ерлар турлари ҳолатида ҳам маълум фарқлар бўлади. Чунинчи, алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларида қурилиш мақсадларида ер бериш, экологиясига таъсир этувчи объектларни жойлантириш ёки барпо этиш, хўжалик мақсадларида фойдаланишга йўл қўйилмайди. Ёки умумфойдаланишдаги ерлар бирор-бир юридик ва жисмоний шахсларга бериб қўйилмайди.

Аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолатида бошқарув жиҳатдан ҳам фарқлар бўлади. Шаҳар аҳоли пунктларининг ерлари туман, шаҳар ҳокимлиги томонидан бошқарилса, қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари туман ҳокимлиги томонидан ҳам, қишлоқ хўжалик корхоналари бошқарув органлари томонидан ҳам бошқарилади.



Аҳоли пунктлари ерлари ҳуқуқий ҳолати ўзига хос хусусиятларга эгаллиги билан ажралиб туради. Гап шундаки, аҳоли пункти ерлари таркибида Ер фондининг барча тоифаларини, яъни қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар; саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ерлари; алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг ерлари; ўрмон фонди ерлари; сув фонди ерлари; захира ерларни учратиш мумкин. Шу сабабдан, аҳоли пункти ерлари ҳуқуқий ҳолатини белгилашда аҳоли пункти ерларидан фойдаланиш ва санаб кўрсатилган тоифа ерлардан фойдаланишнинг ўзига хос жиҳатлари эътиборга олинishi лозим. Масалан, аҳоли пункти ерларидан фойдаланишнинг ўзига хос тартиблари Ўзбекистон Ер кодексининг тегишли моддаларида, ҳамда шаҳар, посёлка, қишлоқларни ривожлантириш режаларида белгиланган бўлса, аҳоли пунктида жойлашган алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларининг ҳуқуқий ҳолати аҳоли пункти ерларига бағишланган қоидалар билан бир қаторда улар тўғрисидаги қонунда ҳам белгиланган бўлади ва ҳоказо. Юқоридагилардан келиб чиқиб айтиш мумкинки, аҳоли пункти ерлари турли соҳа қонунчилиги нормалари билан тартибга солиниб, комплекс (мажмуалашган) ҳуқуқ қоидалари уларнинг ҳуқуқий ҳолатини белгилайди. Шу билан бирга, аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолатидаги умумийликни бу ерларни бошқариш, фойдаланиш учун бериш, қайтариб олиш каби ҳолатлардаги муштаракликда кўриш мумкин.

Аҳоли пунктлари ерлари ҳуқуқий ҳолатининг ўзига хос жиҳатлари бинолар ва иншоотлар қурилиши учун берилган ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқи турларида ўз ифодасини топади. Қурилиш участкалари ерларидан фойдаланиш ҳуқуқи шу ер участкасида жойлашган бино ва иншоотларга мулкчилик ҳуқуқи билан ўзаро боғлиқ ҳолда бўлади. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи билан бино ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг ўзаро боғлиқлигини ердан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилиниши билан бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқ ҳам тугатилиши, ёки бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқ қонунда белгиланган тартибда бекор қилинганда ердан фойдаланиш ҳуқуқи ҳам бекор қилинишида кўриш мумкин. Ёхуд, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 22-моддасида кўрсатилишича, корхона, бино, иншоот ёки бошқа қўчмас мол-мулкка нисбатан мулк ҳуқуқи, хўжалик юритиш ҳуқуқи ёки уларни оператив бошқариш ҳуқуқи бошқа шахсга ўтган тақдирда, ана шу объектлар билан биргаликда мазкур объектлар жойлашган ҳамда улардан фойдаланиш учун зарур бўлган

ер участкасига эгаллик қилиш ва ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқи ҳам ўтади.

Аҳоли пункти ерларидан фойдаланиш ҳуқуқи учун шундай ҳуқуққа эга бўлган турли хил субъектларнинг қўпчилиги характерлидир. Уларга кишлоқ хўжалик корхоналари, нокишлоқ хўжалик корхоналари, фуқаролар киради. Айниқса фуқаролар аҳоли пунктилари ерларидан фойдаланувчи асосий субъектлар ҳисобланадилар. Улар аҳоли пункти ерларидан деҳқон хўжалиги юритиш, ёки турар-жой қуриш мақсадида фойдаланишдан ташқари, гараж, боддорчилик, полизчилик, фермалар мақсадида ҳам аҳоли пункти ерларидан фойдаланадилар.

Аҳоли пункти ерларидан фойдаланиш ҳуқуқи мазмуни ҳам ўзига хос жиҳатлари билан ажралиб туради. Аҳолининг зич жойлашганлиги, бу ерларда турли хил объектларнинг қўпчилиги бу ердан фойдаланувчиларга атроф табиий муҳитни ҳимоя этиш бўйича алоҳида мажбуриятлар юклайди.

## 2-§. Шаҳар ва посёлка ерларининг ҳуқуқий ҳолати

Мамлакатимизда аҳолининг тез суръатларда ўсиб бораётганлигини инобатга олиб, шаҳар ерларидан фойдаланишнинг алоҳида ҳуқуқий ҳолати ўрнатилган. Шаҳар ерларидан фойдаланиш асосан қатъи белгиланган режа асосида қурилиш масалаларини ҳал қилишга қаратилган бўлади. Демак, шаҳар ерлари шаҳар қурилиш иншоотларини жойлаштириш учун фундамент, асос, ўрин, макон вазифасини бажаради.

Шаҳар ва посёлка ерларининг ҳуқуқий ҳолати Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида белгиланган (59-67-моддалар). Унга кўра шаҳарлар ва посёлкаларнинг маъмурий чегараларидаги барча ерлар шаҳарлар ва посёлкаларнинг ерларига киради. Шаҳар ерлари чегараси нафақат бинолар ва ҳар хил қурилмалар эгалланган ерлардан, балки шаҳар хўжалиги ва аҳолисига хизмат қиладиган қурилишлар билан банд бўлмаган ерлардан иборат бўлади. Шаҳар ерларининг чегараси ўзгариб туради. Унга янги турар-жой бинолари, транспорт, коммунал хўжалиги эҳтиёжлари учун янги ерларни қўшиб олиш мумкин.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 61-моддасида кўрсатилишича, режалаштириш ва қурилиш олиб боришнинг тасдиқланган лойиҳаларига мувофиқ шаҳар ерларига эгаллик қилиш, фойдаланиш ва ижарага бериш туман ёки шаҳар ҳокимининг қарорига асосан амалга оширилади.

Шаҳар ва посёлка ерлари таркибига қуйидагилар киради: 1) шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари; 2) умумий фойдаланишдаги ерлар; 3) қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар; 4) дарахтзорлар эгаллаган ерлар; 5) саноат, транспорт, алоқа, муҳофаза ерлари; 6) алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари; 7) сув фонди ерлари; 8) захира ерлар.

Шаҳар ерлари таркибини бу тартибда туркумлаш ушбу ерлар ҳуқуқий ҳолатида умумийлик бўлиши билан бирга, ҳар бирини ҳуқуқий ҳолатида ўзига хос жиҳатлари бўлишини ҳам билдиради. Чунончи, дарахтзорлар эгаллаган ерлардан умум фойдаланса, улар бирор бир юридик ва жисмоний шахсларга бириктириб берилмаган бўлса, саноат мақсадларига мўлжалланган ерлар тегишли ташкилотларга фойдаланиш учун бериб қўйилади. Ерларни муҳофаза қилиш тартиби жиҳатдан ҳам қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар билан транспорт, алоқа мақсадларига мўлжалланган ерлар ўртасида алоҳида фарқлар бўлади ва ҳоказо.

Шаҳар ва посёлка ерларининг таркибида шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари алоҳида ўринни эгаллайди. Бу ерларга уй-жой, коммунал-маиший, маданий-маърифий, саноат, савдо, маъмурий ва бошқа бинолар ҳамда иншоотлар қурилган ва уларни қуриш мақсадида берилган ҳамма ерлар киради. Шаҳар қурилиш ерлари давлат кооператив, жамоат корхоналари, муассасаларига уй-жой, маданий-маиший, саноат объектлари қуриш учун фойдаланишга берилади. Фуқаролар эса бу ерлардан яқка тартибда уй-жой қуриш учун фойдаланадилар.

Шаҳар ва посёлкаларнинг қурилиш учун ажратилган, лекин вақтинча шу мақсадда фойдаланилмаётган ерлар енгил турдаги объектлар (дўкончалар, реклама иншоотлари) қуриш учун вақтинча фойдаланишга шаҳар ва туман ҳокими қарори билан берилади.

Фуқароларга шаҳар ва посёлка ерларидан уй-жой қуриш учун 0,04 га ёки 0,06 га миқдорда ер участкалари ким ошди савдоси асосида мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик ҳуқуқи асосида ажратиб берилади.

Агар ер участкасига хўжалик бинолари (гараж, отхона, оғилхона, омборхона) қуриш ушбу участкада жойлашган юридик шахслар ёки уй-жойда яшовчи жисмоний шахсларнинг манфаатларига зарар келтирса, бундай қурилишни амалга оширишга йўл қўйилмайди.

Табийӣ офат ёки бошқа сабаблар билан иморат бузилган тақдирда бузилган иморатнинг мулкдори иморат бузилгандан

бошлаб икки йилдан кечиктирмасдан иморатни тиклашга киришса, бузилган иморат мулкдорининг ер участкасига эгаллик қилиш ёки ундан фойдаланиш ҳуқуқи сақланиб қолади. Агар шаҳарни ёки посёлкани режалаштириш ва уни қуриш лойиҳасида ана шу ер участкасидан бошқача тарзда фойдаланиш назарда тутилган бўлса, бундай ҳолларда бузилган иморатнинг мулкдорига шу шаҳар ёки посёлка чегараси доирасида бошқа ер участкаси ёки бошқа уй-жой берилади.

Шаҳар ва посёлкалар ер таркибининг иккинчи тури умумий фойдаланиладиган ерлардир. Бу турдаги ерларга майдонлар, кўчалар, тор кўчалар, йўллар, сохил бўйи кўчалари, аҳолининг маданий-маиший эҳтиёжларини қондириш ва дам олиш учун фойдаланиладиган ўрмон-боғлар, хиёбонлар эгаллаган ерлар, коммунал-маиший аҳамиятта молик ерлар, яъни қабристонлар, чиқиндиларни зарарсизланттириш жойлари киради.

Умумий фойдаланишдаги ерлар муайян юридик ва жисмоний шахсларга бириктириб қўйилмайди, бу ерлар бевосита шаҳар, туман давлат ҳокимияти органларининг ихтиёрида бўлади. Умумий фойдаланишдаги ерларга шу ер қайси мақсадга хизмат қилса, фақат шунга мос келадиган иморат ва иншоотлар қуришга рухсат берилади.

Шаҳарлар ва шаҳар типидagi посёлкалардаги қишлоқ хўжалигида фойдаланадиган ерлар тоифасига қуйидагиларни санаб кўрсатиш мумкин: булар хайдаладиган ерлар, боғлар, полизлар, питомниклар, яйловлар, қишлоқ хўжалиги учун хизмат қиладиган сугориш ва йўл тармоқлари, иморатлар, шунингдек, фуқароларга қарашли бўлган ҳовлилардир. Санаб кўрсатилган ер майдонлари қишлоқ хўжалик корхоналари ва бошқа давлат, кооператив ва жамоат қишлоқ хўжалик корхоналари, ёки фуқаролар фойдаланиши учун берилиши мумкин.

Шуни алоҳида таъкидлаш керакки, қишлоқ хўжалик эҳтиёжлари мақсадида фойдаланилмайдиган, чунончи шаҳарлардаги саноат корхоналари банд қилган ерлар, турар-жой фондлари банд қилиб турган ерлар, спорт иншоотлари, парклар, транспорт йўллари банд қилиб турган ерлар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар доирасига киритилмайди.

Маълумки, шаҳарлар ёки шаҳар типидagi посёлкалардаги қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар асосан қишлоқ хўжалик корхоналарига фойдаланиш учун берилади. Шу билан бир қаторда айтиш лозимки, бундай ерлар кўпинча шаҳар ёки шаҳар типидagi посёлкалар чегараси доирасига қишлоқ хўжалик корхона-

наларини қўшиб олиниши, ёхуд бошқача айтганда, шаҳар ҳудудини кенгайтириш натижасида вужудга келади ва, шунинг учун қишлоқ хўжалик корхоналари фойдаланишида бўлади.

Шаҳарлар ва шаҳар типигаги посёлкалардаги қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларда қишлоқ хўжалигига хизмат қиладиган иморатлар, иншоотлар қуриш, маданий-маиший ва турар-жойларни жойлаштириш шу шаҳар ёки шаҳар типигаги посёлкаларни ривожлантириш ва ободонлаштириш режалари асосида амалга оширилади. Бу ишлар шаҳар ва туман ҳокими билан келишилган ҳолда, архитектура бўлимларининг қарор ва кўрсатмалари асосида амалга оширилади.

Шаҳарлардаги қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ҳуқуқий ҳолатининг ўзига хос хусусиятлари қуйидагилардан иборат: 1) бу ерлардан фойдаланиш вақтинчалик хусусиятта эга бўлиб, ҳар қандай вақтда заруриятта қараб шаҳарни ривожлантириш эҳтиёжи учун олиб қўйилиши мумкин; 2) бу ерлардан фойдаланиш характери тасдиқланган шаҳарсозлик лойиҳасига мувофиқ белгиланади; 3) бу ерларда ҳар қандай турдаги қурилиш шаҳар ҳокимлиги билан келишилган бўлиши лозим; 4) ер солиғи қишлоқ хўжалик ерларига қараганда икки баравар кўп олинади.

Дарахтзорлар эгаллаб турган ерлар ҳам шаҳар ерларининг алоҳида бир турини ташкил этади. Бу ерлар аҳолининг дам олишини ташкил этишга, шаҳардаги соя-салқинликни, ҳавони ҳолатини ва санитария-гигиена шароитларини яхшилашга, аҳолининг маданий эҳтиёжларини қондиришга, шаҳар территориясини сув ва шамол таъсирида емирилишдан муҳофазага қилишга хизмат қилади.

Шаҳар ерларининг каттагина майдони албатта, дарахтзорлар билан қопланган бўлади. Бу зарурий ҳолатдир, чунки шаҳар ҳавосини нормал ҳолатда сақлаб туриш, шамол, чанг-тўзондан ҳимоя қилиш, аҳолини маданий-маиший талабларини қондириш, уларнинг дам олишини таъмин этиш учун шаҳар дарахтзорларининг роли жуда каттадир.

Ер кодексида шаҳар дарахтзорларидан фойдаланишнинг ҳуқуқий ҳолати белгилаб берилган. Юқорида санаб кўрсатилган вазифалардан ташқари, шаҳар ўрмонларидан ҳар хил маданий тадбирлар, халқ сайиллари, томошалар, концертлар, спорт ўйинлари ва бошқа кўнгилочар тадбирлари ўтказиш учун фойдаланиш мумкинлиги белгиланган.

Шаҳар дарахтзорларини ҳимоя қилиш, уни янада ободонлаштириш ва ривожлантириш юзасидан назоратни шаҳар

ҳокимияти, шаҳар ободонлаштириш бошқармаси, шаҳар санитария ва гигиена бошқармалари олиб борадилар. Улардан тўғри ва мақсадга мувофиқ фойдаланишни бевосита амалга ошириш вазифаси ҳар бир паркларнинг маъмуриятига юклатилади.

Шаҳарлар ва шаҳар типдаги посёлкалардаги темир йўл, сув, ҳаво, қувур транспорти ерлари деганда улар ҳудудида жойлашган поездлар, трамвайлар ва бошқа турдаги вагонлар қатнайдиган темир йўл билан банд бўлган ерлар, портлар, аэропортлар, газ қувурлари билан банд бўлган ерлар тушунилади. Бундай ерлардан фойдаланиш ҳуқуқи тегишли вазирликлар, бошқармалар, корхоналар, муассасалар, ташкилотларга берилиб, улар ўз зиммаларига юклатилган вазифаларни амалга оширишда шу тоифа шаҳар ерларидан фойдаланадилар.

Шуни алоҳида таъкидлаш лозимки, шаҳарлар ва шаҳар типдаги посёлкалар ҳудудида жойлашган темир йўл, сув, ҳаво, қувур транспорти ерларининг ҳуқуқий ҳолати умуман транспорт учун мўлжалланган ерлар ҳуқуқий ҳолатидан фарқ қилади. Бунда албатта, шаҳар ерларининг камлиги, танқислиги эътиборга олинади, масалан, шаҳарлар ҳудудида жойлашган темир йўл полсалари учун 250 ёки ундан кўпроқ метр ҳажмда ер майдонлари берилмайди. Бундан ташқари, шаҳарлар ва шаҳар посёлкалари ҳудудида жойлашган темир йўл, сув, ҳаво, қувур транспорти ерларидан қишлоқ хўжалик мақсадларида фойдаланишга йўл қўйилмайди. Бошқа ҳудудлардаги шу тоифа ерлардан қишлоқ хўжалик мақсадларида, мол, чек ерлар бериш мақсадида фойдаланиш мумкин.

Шаҳар ва шаҳар типдаги посёлкалардаги темир йўллар, сув, ҳаво, қувур транспорти ерларидан фойдаланиш Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси ва шу кодексга асосланиб чиқариладиган бошқа норматив ҳужжатлар, шунингдек транспорт эҳтиёжлари учун берилган ерлардан фойдаланиш қоидалари билан тартибга солинади.

Ушбу мақсадлар учун берилган ер участкаларида қандай иморат ва иншоотларни жойлаштириш ер участкалари бериш вақтида тузилган лойиҳаларга асосан амалга оширилади. Шундан кейин эса бу ерларга ўзбошимчалик билан қўшимча иморат ва иншоотлар солинишига йўл қўйилмайди. Агар зарурат туғилиб қоладиган бўлса, албатта шаҳар ёки туман ҳокимиянинг розилиги билан қўшимча қурилиш ишларини амалга оширишга йўл қўйилади.

Шаҳарларда ва посёлкаларда ер участкаларини олиб қўйиш, қайта сотиб олиш Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси 37-моддасига биноан ер эгалари, мулкдорлари билан келишилган ҳолда туман, шаҳар ҳокимининг қарорига кўра, фуқаролар эгаллигидаги, мулкидаги уй-жойни бузиш билан боғлиқ ҳолда ер участкасини олиб қўйиши шу Кодекснинг 86-моддасига мувофиқ зарар тўла қопланган ҳолда амалга оширилади.

### 3-§. Қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолати

Қишлоқ аҳоли пункти ерларига ер тузиш тартибида шу тоифа аҳоли пункти учун белгилаб қўйилган чегаралар доирасидаги ерлар киради. Қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолати Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 68-моддасида белгиланган. Қишлоқ аҳоли пункти ерларида яшовчи аҳолининг кўпчилиқ қисми қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан банд бўлади.

Қишлоқ аҳоли пункти ерларининг бош мақсади шаҳар аҳоли пункти ерлариникидан фарқли ўлароқ, нафақат шу ерда яшовчи аҳолининг маданий-маиший эҳтиёжларини қондиришдан иборатгина эмас, балки қисман қишлоқ хўжалиқ маҳсулотларини ишлаб чиқариш, қайта ишлаш ва сақлашдан ҳам иборатдир. Шунинг учун қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолати баъзи ўзига хос хусусиятларга эга бўлади. Буларни қуйидагиларда кўриш мумкин:

1. Қишлоқ аҳоли пункти доирасидаги ерларнинг маълум қисми қишлоқ хўжалиқ маҳсулотларини (полиз, боғ, ферма) етиштиришга мўлжалланган. Бу ерларнинг ҳуқуқий ҳолати қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий мақомига ўхшаш бўлади ёки унга яқинлаштирилган бўлади.

2. Қишлоқ аҳоли пунктларида фуқароларга бериладиган ер участкаларининг миқдори шаҳар аҳоли пунктларидагига нисбатан анча кўп бўлади. Бундан ташқари, қишлоқ аҳоли пунктларида ер участкалари иккита жойда ажратиб берилиши, яъни уй олдида ва аҳоли пункти уй-жойидан четда берилиши мумкин.

3. Аҳоли пункти ерлари ҳуқуқий ҳолатида ер ва бошқа мулккий муносабатлар узвий алоқадорлик хусусиятига эга бўлади. Аммо, бу муносабатлар нисбати шаҳар ва қишлоқ жойларда тамомила бир биридан фарқ қилади. Асосий фарқ шундаки, шаҳар аҳоли пунктида ер участкасидаги қурилишдан фойдаланиш автоматик равишда шу қурилишларга эгаллик ҳуқуқини келтириб

чиқаради, қишлоқ аҳоли пунктида эса қурилишга мулк ҳуқуқини қўлга киритиш учун аввал ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлиш керак. Шундай қилиб, қишлоқ аҳоли пунктларида биринчи навбатда ердан фойдаланиш ҳуқуқини қўлга киритиш асосий роль ўйнаса, шаҳар аҳоли пунктларида эса асосий ролни уй-жойга мулкчилик ҳуқуқига эга бўлиш ўйнайди.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 68-моддасида кўрсатилишича, қишлоқ аҳоли пункти ерлари қуйидагилардан иборат бўлади: 1) қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқлар ва овуллар ҳудудидаги ерлари; 2) қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳудудидаги ерлар.

Қишлоқ аҳоли пункти ерлари уй-жойлар, маданий-маиший, савдо, хизмат кўрсатиш ва бошқа иншоот ва бинолар қуриш, йўллар ўтказиш, дам олиш масканларини жойлаштириш, ҳовузлар қуриш ва бошқа мақсадларда фойдаланилиши мумкин.

Қишлоқ аҳоли пунктлари ерларини келгуси тараққиёт истиқболига эга бўлган ва истиқболи бўлмаган ерларга бўлиш мумкин. Келгуси тараққиёт истиқболига эга бўлган аҳоли пунктлари қаторига киритилган қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари туманларнинг давлат ҳокимияти органлари томонидан шу аҳоли пунктларининг режалаштириш ва қурилиш лойиҳаларига мувофиқ равишда фойдаланилади. Келгуси тараққиёт истиқболи бўлмаган қишлоқ аҳоли пунктлари ерларидан хўжаликнинг ички ер тузилиш лойиҳасига мувофиқ равишда фойдаланилади. Уларни сунъий равишда келгуси тараққиёт истиқболига эга бўлган аҳоли пунктларига ўтказиш мақсадга мувофиқ эмас. Чунки, қишлоқларни янгидан планлаштириб, қайтадан қуриш натижасида кўпчилик боғроғлар пайҳон бўлиб, йўқ бўлиб, қайтадан уй-жойлар қуриш катта харажатларни талаб этади. Шу мақсадда эски қишлоқларни сақлаб қолиш мақсадга мувофиқдир.

Қишлоқ аҳоли пункти ерлари асосан қишлоқ хўжалик корхоналари эгаллаб турган ерларда жойлашган бўлиб, улар ушбу корхоналарнинг жамоат (асосий) ерларидан натура тарзида ажратиб қўйилади. Лекин шуни айтиш керакки, бу иккала ер фонди ўртасида ўтиб бўлмайдиган чегара йўқ эмас. Аҳолининг ўсиб бораётган эҳтиёжларини эътиборга олиб аҳоли пунктлари ерларини жамоа ерлари ҳисобига тегишли органлар қарорига мувофиқ кенгайтириш мумкин.

Қишлоқ аҳоли пункти ерлари ўз таркибига кўра бир хил эмас. Улар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ва қишлоқ



хўжалигига мўлжалланган ерларга бўлинади. Бундан ташқари, бу ерларни қимнинг эгаллигидалигига қараб ҳам туркумлаш мумкин. Булар маҳаллий ҳокимият органлари ихтиёридаги ерлар ва қишлоқ хўжалик ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ихтиёридаги ерлардир. Шунингдек, қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари келгуси истиқболга эга бўлган ва келгуси тараққиёт истиқболи бўлмаган ерларга бўлинади.

Маҳаллий ҳокимият органлари ихтиёрида бўлган қишлоқ аҳоли пункти ерларидан майдонлар, кўчалар, соҳил бўйлари, боғлар, парклар, хиёбонлар, дарахтзорлар барпо қилиш, шунингдек маданий-маиший, уй-жой эҳтиёжлари учун фойдаланилади.

Қишлоқ аҳоли пункти ерлари доирасида қишлоқ хўжалик корхоналари ўзларига берилган ер участкаларидан уй-жой бинолари, маданий-маиший бинолар, ишлаб-чиқариш бинолари ва иншоотлари қуриш ҳамда қонунда белгиланган тартибда фуқароларга деҳқон хўжалиги юритиш учун ер участкалари бериш мақсадида фойдаланилади.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг ер доиралари, чегаралари мазкур туманнинг тасдиқланган режалаштириш, қуриш лойиҳаларига мувофиқ белгиланади. Бу ерлардан фойдаланиш эса қонунда белгиланган тартибда амалга оширилади. Маҳаллий ҳокимият органлари ихтиёрида бўлган қишлоқ аҳоли пунктлари ерларини бериш шу идоралар томонидан амалга оширилади. Ширкат хўжалиги эгаллаб турган ерларни бериш уларнинг юқори органлари қарорларига асосан амалга оширилади.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари шаҳар ерлари доирасига фақат Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига мувофиқ равишда ўтказилиши мумкин. Бундай ҳолларда ушбу ер майдонлари қишлоқ аҳоли пункти ерлари таркибидан чиқарилиб, шаҳар ерлари таркибига киритилади. Шаҳар таркибига кирган ер участкаларида ширкатларнинг бино ва иншоотлари учун ҳақ маҳаллий бюджет ҳисобидан тўланади.

Юқорида айтилганларидан келиб чиқиб, қишлоқ аҳоли пункти ерлари деганда туман давлат ҳокимияти органлари томонидан режалаштириш, қуриш ва ички хўжалик ер тузилиши режаларига мувофиқ равишда тасдиқланган ва белгиланган чегара доираларида жойлашган, аҳолининг турар-жой, бошқа маданий-маиший эҳтиёжларига керакли бинолар, шунингдек деҳқон хўжалиги учун бериладиган ер участкалари тушунилади.

## ЎН ОЛТИНЧИ БОБ

# САНОАТ, ТРАНСПОРТ, АЛОҚА, МУДОФАА ЕРЛАРИНИНГ ХУҚУҚИЙ ҲОЛАТИ

### 1-§. Саноат ерларининг ҳуқуқий ҳолати

Саноат ерлари мамлакатимиз ер фонди тизимида транспорт, алоқа, мудофаа мақсадларига мўлжалланган ерлар билан биргаликда алоҳида мустақил тоифани ташкил этади. Саноат ерларининг ҳуқуқий ҳолати Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси (69-70-моддалар) ҳамда саноат мақсадларига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш тартибини белгиловчи махсус қонун ости меъёрий ҳужжатлари билан тартибга солинади.

Саноат ерлари тушунчаси Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 69-моддасида белгиланган. Унга кўра, саноат мақсадларига мўлжалланган ерлар деганда саноат корхоналарига, шу жумладан кон саноати, энергетика корхоналарига ишлаб чиқариш ва ёрдамчи бинолар ҳамда иншоотлар қуриш учун доимий фойдаланишга берилган ерлар тушунилади. Демак, саноат ерлари саноат корхоналарининг улар зиммасига юклатилган вазифаларни бажариш учун берилган ер майдонларидан иборат бўлади.

Саноат ерларининг ҳуқуқий ҳолати тушунчаси ўз ичига саноат ерларидан фойдаланиш тартиби, шу тоифа ерларни бошқариш, саноат корхоналарининг ердан фойдаланишдаги ҳуқуқ ва мажбуриятлари кабиларни олади. Шунингдек саноат ерларини муҳофаза қилиш, ер кадастри маълумотларини юритиш, давлат назорати каби ҳаракатлар ҳам саноат ерлари ҳуқуқий ҳолатини белгилашда алоҳида аҳамият касб этади.

Саноат мақсадларига мўлжалланган ерлар республикаimiz қонунчилигига кўра давлат мулки ҳисобланади. Шунинг учун саноат ерлари давлатнинг ерга нисбатан мулк ҳуқуқини амалга оширувчи тегишли маҳаллий ҳокимият органлари томонидан саноат корхоналарига доимий эгалик ҳуқуқи асосида берилади. Демак, ер қонунчилигининг ердан доимий эгалик ҳуқуқи асосида фойдаланишга тааллуқли бўлган барча қоидалари саноат мақсадларига мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий ҳолатини белгилашда асос ролини ўйнайди. Булар жумласига ердан олдиндан белгиланмаган муддатда фойдаланиш, ердан белгиланган мақсадда фойдаланиш, ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш, ердан фойдаланиш ҳуқуқини вужудга келиш асослари ва тартиби, ердан фойдаланишни бекор бўлиш асослари ва тартиби, ер

қонунчилигини бузганлик учун жавобгарлик каби қоидаларни киритиш мумкин.

Саноат ерлари асосан шаҳар ва шаҳар типдаги посёлкалардан ташқарида саноат корхоналарини жойлаштириш ва ишлаши учун ажратиб берилади. Бундан ташқари, саноат ерлари шаҳар, посёлка, қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари таркибида ҳам жойлашган бўлиши мумкин. Бундай ерлар аҳоли пункти ерлари тоифасига кириб, уларнинг ҳуқуқий ҳолати шу тоифа ерлар ҳуқуқий ҳолатига мувофиқ равишда белгиланади.

Саноат ерлари саноат корхоналарининг эгаллигида бўлиб, тегишли вазирлик ва давлат қўмиталари томонидан бошқарилади. Саноат корхоналари шу тоифа ерлардан фойдаланиш ҳуқуқининг бирламчи субъектлари бўлиб ҳисобланадилар. Саноат корхоналарининг ўз вазифаларини амалга ошириш учун берилган ерлари саноат ерлари объектини ташкил этади. Саноат ерлари қоидага кўра қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлардан берилади. Агар бунинг имконияти бўлмаса қишлоқ хўжалигига мўлжалланган сифати ёмон ерлардан ажратиб берилади. Саноат корхоналарини жойлаштириш ҳамда фаолиятини юритиш учун хизмат қиладиган ер майдонларининг миқдори ер қонунчилигида белгиланмаган. Унинг миқдори саноат корхонасини қуриш лойиҳасида тасдиқланган режага биноан аниқланади. Саноат корхоналарига берилган ер участкалари саноат иншоотларини жойлаштириш ишлаб чиқаришни ташкил этиш талаблари асосида фойдаланилади. Бундай ерлардан қишлоқ хўжалик мақсадларида фойдаланишга йўл қўйилмайди. Саноат корхоналари саноат мақсадларига мўлжалланган ерлардан фойдаланишда ер қонунчилиги нормаларига қатъи риюя этишлари шарт бўлади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 70-моддасида кўрсатилишича, саноат корхоналари ўзлари фойдаланмаётган ерларни туман ва шаҳар ҳокимларининг қарорига биноан юридик ва жисмоний шахсларга вақтинча фойдаланишга беришлари мумкин.

## 2-§. Транспорт ерларининг ҳуқуқий ҳолати

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексиде кўрсатилишича, транспорт мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига темир йўл, ички сув транспорти, автомобиль, ҳаво ва трубопровод транспорти корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига транспорт иншоотлари, қурилмалари ва бошқа объектларидан фойдаланиш, сақлаш, қуриш, реконструкция қилиш, таъмирлаш, такомиллаш-

тириш ва ривожлантириш соҳасида улар зиммасига юклатилган вазифаларни амалга ошириш учун доимий фойдаланишга берилган ерлар киради.

Транспорт ерларининг асосий қисмини транспортнинг нормал фаолиятини таъминлаш зарурияти учун ажратилган ер участкалари ташкил этади. Бундан ташқари, транспорт ерларининг таркибига транспорт ерларининг ўзи, юк ташитиш, пассажирлар ташитиш ва бошқа хизмат учун ажратилган ерлар киради. Транспорт учун ажратилган ерлардан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари бўлиб, транспорт воситалари ва эксплуатация қилувчи алоқа йўлларига эга бўлган тегишли ташкилотлар ҳисобланади. Темир йўл транспортида бундай ташкилотлар темир йўл бўлимлари; ҳаво транспортида—аэропортлар; денгиз транспортида—денгиз портлари, кемалар ясовчи ва ремонт қилувчи заводлар; трубопровод транспортида—магистраль трубопроводлардан фойдаланиш бошқармалари; ички сув транспортида—дарё портлари; автомобиль транспортида—йўл эксплуатация участкалари ҳисобланади.

Транспорт учун ажратилган ер участкаларининг кўп қисми транспортнинг хўжалик эҳтиёжлари учун хизмат қилади (масалан, автомобиль йўллари ва темир йўллари ва темир йўлларини ётқизиш учун кетадиган материалларни сақлаш эҳтиёжларига мўлжалланган ер участкалари, йўлларни ремонт қилиш зарурати учун тупроқ ва тош олинадиган ер участкалари). Шунингдек, темир йўл транспорти ерларига темир йўлни идора этувчи органлари бошқарадиган ерлар, темир йўл транспорти хизмати учун алоҳида мўлжалланган ерлар ҳам киради. Темир йўл транспортида темир йўл излари ўрнатилган ерлардан бошқа унинг томонларида муҳофаза қилувчи пояслар ҳам қолдирилади. Темир йўл полосаларига қуйидагилар киради: йўл бинолари, алоқа қурилмалари станциялари (бутун қурилмалари билан), химояланиш ниҳоллари.

Автомобиль транспорти ерларига тегишли органларга берилган ва уларнинг назоратига топширилган полослар ва шу ерларга қўшиладиган участкалар, автомобиль транспорти хизматига алоҳида аҳамиятта эга бўлган ерлар киради. Автомобиль транспорти ерларига тегишли органларига берилган ва уларнинг назоратига топширилган полослар ва шу ерларга қўшилган участкалар, автомобиль транспорти хизматига алоҳида аҳамиятта эга бўлган ерлар киради.

Автомобиль йўлларининг кенглиги йўл категориясига қараб белгиланади. Ўзбекистонда ўрнатилган қоидага биноан автомобиль йўлларининг категориясига қараб қуйидагича максимал йўл кенглиги белгиланган: I категория-39 метр; II категория-28 метр; III категория-22 метр; IV категория-19 метр; V категория-18 метр.

Шу билан бирга автомобиль йўллари ёқаларида йўл хизмати учун доимий бинолар қуришга ва автомобиль транспорти пассажирларига хизмат кўрсатиш учун ҳар хил бинолар ва қурилмаларни қуришга рухсат этилади.

Автомобиль йўллари ва уларга ажратилган полосларда мол ҳайдаш, мол боқилш, сяхатгоҳлар, палаткалар қуриш, олов ёқиш, кўприкка 200 метр яқинда олов ёқиш тақиқланади.

Трубопровод ерларига шу соҳа билан шуғулланувчи вазирлик назоратига берилган магистрал трубопроводлар (нефть магистраллари, трубопровод магистраллари) ва шу соҳага алоқадор бўлган ер участкалари киради.

Магистраль трубопровод трассалари қуриш ва эксплуатация қилиш учун белгиланган кенликка ер участкалари ва полослар берилади. Унинг кенлик ҳажми трасса характерига қараб ёки қурилиш ёки эксплуатация қилиш даврига қараб белгиланади. Магистраль трубопровод трассалари учун қўшимча ер участкалари уларнинг доимий муҳофазасини таъминлаш учун берилади.

Ер қонунчилиги нормаларига биноан денгиз транспорти ерларини денгиз транспорти хизмати эҳтиёжлари учун шу соҳани идора этувчи орган ихтиёрига берилган ҳудудлар: денгиз портлари, маяклар ва бошқа махсус қурилмалар ташкил этади. Дарё транспорти ерларига дарё транспорти соҳасини идора этувчи органлар томонидан бошқариладиган дарё транспорти эҳтиёжларига хизмат қиладиган дарё портлари, пристанлар ва бошқа қурилмалар киради.

Ҳаво транспорти ерларига Ўзбекистон Республикаси «Ҳаво йўллари» миллий авиякомпаниялари органлари назоратига берилган, ҳаво транспорти эҳтиёжлари учун хизмат қиладиган махсус қурилмалар билан банд бўлган ер участкалари, аэропорт ва аэродром ҳудудлари киради. Ҳаво кодексида кўрсатилишича махсус қурилган, яъни самолёт училиш ва қўниши, тўхтаб туриши ва ҳаво кемалари хизмати учун ажратилган ер участкалари аэродром ҳисобланади. Аэропорт ҳудудига эса аввало аэродром, шунингдек вокзал, ҳар хил бинолар қуриш учун зарур бўлган ер участкалари киради. Бундан ташқари, аэромаёқлар, миноралар ва

махсус бошқа қурилмалар билан банд бўлган ерлар ҳам аэропорт ва аэродром ҳудудига жойлаштирилиб, улар ҳам транспорт ерлари ҳисобланади.

### 3-§. Алоқа ерларининг ҳуқуқий ҳолати

Алоқа ерлари деганда алоқа линияларини ҳамда уларга тегишли иншоотларни жойлаштириш учун алоқа, радиоэшиттириш, телевидение ва ахборот корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига доимий фойдаланишга берилган ерлар тушунилади.

Алоқа ва электр узатиш линиялари ерлари таянч мақоми сифатида фойдаланилади. Улар ҳаво линиялари, ер ости кабель линиялари, зарур хизмат бинолари ва қурилмалари (подстанциялар, тақсимловчи қурилмалар, кабель будқалари ва шунга ўхшашлар) таянчи сифатида ажратилган ер участкалари қисмлари бўлиб, ички тузилишга эга бўлади. Алоқа линиялари, электр узатувчи, ҳаво ва кабель линиялари учун ер полосалари, вақтинчалик қурилмалар, қурилиш монтаж механизмларини жойлаштириш, қурилма ва материалларни ташини ва сақлаш учун ер участкалари қурилиш даврида қисқа муддатли фойдаланиш учун зарур бўлади. Шу турдаги ердан фойдаланишга нисбатан Ер қонунчилигида белгиланган (Ер кодекси, 30-модда) ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи кенг қўлланилади. Алоқа ва электр узатиш линиялари атрофида уларни сақланиши учун, шунингдек хавфсизлиги мақсадида муҳофаза зоналари ўрнатилади. Бу ерлар илгариги ердан фойдаланувчилар ихтиёрида қолади, аммо ерга нисбатан уларнинг ҳуқуқлари маълум даражада чегараланган бўлади. Муҳофаза зоналари ердан махсус шартлар билан фойдаланишнинг бир турини ташкил этади.

Алоқа ерларининг ҳуқуқий ҳолати, муҳофаза зоналари ҳуқуқий ҳолатининг ўзига хос хусусиятлари алоқа линияларини муҳофаза қилиш қоидалари, юқори вольтли электр узатиш тармоқларини муҳофаза қилиш қоидалари, 1000 вольтгача кучланишдаги электр узатиш тармоқларини муҳофаза қилиш қоидалари билан белгиланади.

Алоқа ва электр узатиш корхоналарига муддатсиз ёки вақтинчалик фойдаланиш учун ер участкалари ажратиш, турли хил муҳофаза зоналарини белгилаш, шу хилдаги ердан фойдаланиш турлари муносабати билан вужудга келадиган ўрмон, ер ости бойликлар, сувларни муҳофаза қилиш манфаатларини ҳисобга

олиш зарурияти кўрсатилган мақсад учун ер бериш тартиби ҳамда ердан фойдаланиш ҳуқуқи мазмунини аниқ ҳуқуқий тартибга солишни талаб этади.

Алоқа ва электр узатиш линиялари амалда барча ер тоифаларидан ўтишини ҳисобга олганда кўпчилик ердан фойдаланувчилардан айрим ер участкаларини олиб қўйишга тўғри келади. Бундай ер участкалари қимматбаҳо қишлоқ хўжалик майдонлари, сувни муҳофаза қилиш зонаси ерлари, ўрмон фонди ерлари, сув фонди ерлари ҳам бўлиши мумкин. Бу эса шу хилдаги ердан фойдаланувчиларга маълум ноқулайликлар туғдириши табиий. Шу сабабдан алоқа мақсадларида ер бериш жараёнида ер ҳуқуқининг асосий тамойилларига, яъни қишлоқ хўжалик ерларидан фойдаланишнинг устиворлиги, ерни муҳофаза қилиш, табиатни ва атроф табиий муҳитни муҳофаза қилиш масалаларига эътибор қаратиш муҳимдир.

Алоқа ва электр узатиш линиялари учун ердан фойдаланишда ер участкалари миқдорини белгилашда турли хил вариантлар қўлланилади. Бунда ер ажратишнинг белгиланган намунавий нормалари тасдиқланади. Маълум ер бўлаклари қисқа муддатли фойдаланишга қурилиш даврида берилади.

Алоқа ва электр узатиш линияларини жойлаштириш учун суғориладиган ерлар, шудгорлар, кўп йиллик мевали дарахтлар эгаллаган ерлар ҳамда узумзорлар, шунингдек сувни муҳофаза қилишга банд бўлган ерларни олиб қўйишга қонунда белгиланган тартибда алоқида ҳоллардагина йўл қўйилади. Ҳаво линияларини жойлаштиришда аэродромлар, зич қурилган аҳоли пунктлари, саноат корхоналари, курортларни муҳофаза қилиш санитария зоналари, кўриқхоналар албатта айланиб ўтилиши шарт.

Алоқа ерларидан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари бўлиб, алоқа ва электр линияларини ишлатувчи корхоналар ҳисобланади. Буларга Ўзбекистон алоқа ва ахборотлаштириш агентлиги, «Ўзбек энерго» Давлат акциядорлик компанияси ва уларнинг жойлардаги корхоналари киради. Бундан ташқари, шу хилдаги ердан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари бўлиб темир йўл, автомобиль йўллари, Мудофаа, Ички ишлар вазирликлари ҳам бўла оладилар. Чунки шу вазирликларнинг ҳам қарамоғида алоқа, электр узатиш линиялари мавжуд бўлади.

1000 вольтгача кучланишдаги электр узатиш линияларини муҳофаза қилиш қоидаларига кўра муҳофаза зоналари куйидагича белгиланади:

1. Электр узатишнинг ер усти (хаво) линиялари бўйлаб (биноларга киритиш нуқтасидаги шаҳобчалар бундан мустасно) энг четдаги оғишмаган ҳолатдаги симларнинг ер юзасига тушган проекциясидан (соясидан) ҳар икки томондан 2 метрдан масофа қолдириб, тортилган параллель тўғри чизиқлар билан чегараланган ер участкасини қолдириш;

2. Электр узатишнинг ер ости кабели линиялари бўйлаб, энг четдаги кабеллардан ҳар икки тарафдан бир метрдан масофа қолдириб, тортилган параллель тўғри чизиқлар билан чегараланган ер участкаси қолдириш; кабеллар шаҳарларда йўлак (тро-туар)лар тагидан ўтказилган ҳолларда эса бинолар ва иншоотлар тарафидан 60 сантиметр ва йўлнинг қатнов қисми тарафидан эса 1 метр масофа қолдириб, тортилган параллель тўғри чизиқлар билан чегараланган ер участкаси қолдириш;

3. Электр узатишнинг сув ости кабель линиялари бўйлаб, ҳар бир кабелнинг уч тарафидан 100 метрдан масофа қолдирилган ҳолда сув юзасидан сув тубигача бўлган масофадаги ер (сув) участкаси қолдириш.

Алоқа ва электр узатиш линиялари қуриб бўлингандан сўнг тегишли ташкилотлар ер майдонларини қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш учун яроқли ҳолга келтириши, етказилган зарарни қоплашлари керак. Ер участкаси тегишли бўлган қишлоқ хўжалик, кооператив, давлат корхоналари алоқа ва электр линияларига эҳтиёткорона муносабатда бўлишлари, уларга зиён етказмасликлари, ҳимоя қилишлари шарт бўлади.

#### **4-§. Мудофаа эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий ҳолати**

Мудофаа эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерларнинг тушунчаси Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексида берилган. Унинг 69-моддасида кўрсатилишича, қуроли кучлар, чегара, ички ишлар ва темир йўл қўшинларининг ҳарбий қисмлари, ҳарбий ўқув юртлари, корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг жойлашуви ҳамда доимий фаолияти учун берилган ерлар мудофаа эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерлар деб эътироф этилади. Демак, мудофаа ерларига давлатимиз Қуроли Кучлари фаолиятини амалга ошириш, давлат чегараларини ҳимоя қилиш, мудофаа объектларини жойлаштириш, полигонлар, ўқ отар жойлари, ҳарбий шаҳарчалар, омборхона ва шунга ўхшашларни қуриш учун ажратиб берилган ер участкалари тааллуқли бўлади.



Мудофаа эҳтиёжлари учун берилган ерлар асосан Ўзбекистон Республикаси Мудофаа вазирлиги ихтиёрида бўлади. Бу тоифа ерлардан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари бўлиб, мамлакатимиз чегара, ички ишлар ва темир йўл қўшинларининг ҳарбий қисмлари, ҳарбий ўқув юртлари, корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳисобланадилар.

Мудофаа эҳтиёжлари учун ер ажратиб беришни сўраб му-рожаат этиш ҳуқуқига Мудофаа вазирлиги, ҳарбий округ қўмондонлиги, уларнинг мансабдор шахслари эгадирлар. Мудофаа эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерларни ҳисоби шу ер участкаси ихтиёрида бўлган вазирлик ёки давлат қўмитаси томонидан олиб борилади. Ҳарбий қисмларнинг ердан фойдаланиши давлат рўйхатидан ўтказилганда фақат ер участкаларининг миқдори ва ташқи чегаралари кўрсатилади, ички ер тузилиши эса очиб бери-лиши мумкин эмас.

Мудофаа эҳтиёжлари учун берилган ерлар ҳарбий қисмлар томонидан фақат белгиланган мақсадда, ажратиб бериш ҳужжатига ўрнатилган тартибда фойдаланиш лозим, ердан фой-даланишининг аниқ белгиланган мақсадини ўзгартириш мумкин эмас.

Ҳарбий қисмлар қўшиннинг ҳарбий тайёргарлиги ва ҳарбий сирни сақлашга зиён етказмаган ҳолда қишлоқ хўжалиги билан шуғулланувчи субъектларга полигон, аэродром ва бошқа объект-лар ерларидан пичан ўриш, қишлоқ хўжалик экинларини экиш, мол боқиш учун ер участкаларини фойдаланишга беришга ҳақлидирлар. Ер участкалари ҳарбий қисмлар томонидан шу ер жойлашган ҳокимлик руҳсати билан қишлоқ хўжалик субъектла-рига вақтинча фойдаланиш учун берилади. Қишлоқ хўжалик иш-ларини олиб бориш муддати бундай ҳолларда қишлоқ хўжалик субъектлари ҳамда ҳарбий қисм қўмондонлиги ўртасидаги кели-шувга биноан белгиланади. Шунингдек ҳарбий қисмлар ўзларига бериб қўйилган ер участкаларидан вақтинчалик ёрдамчи хўжалик юритиш учун эса қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан ер участкалари ажратиб берилади.

Мудофаа мақсадлари учун ажратиб берилган ер участка-лари фуқароларга (шунингдек ҳарбий хизматчиларга) хизмат учун чек ерлар, томорқа кўринишида иккиламчи фойдаланиш учун берилиши мумкин эмас.

Мудофаа ерлари ҳуқуқий ҳолатининг яна бир ўзига хослиги шундаки, бу ер участкаларига нисбатан ёпиқ зоналар ўрнатилиши, яъни бу ерларга бегоналарнинг кириши умуман ман

қилиниши мумкин. Ушбу тартиб тегишли ҳарбий қўмондонлик томонидан белгиланади ва ҳамма учун бажарилиши мажбурий бўлади.

Мудофаа ерлари ҳуқуқий ҳолатидаги баъзи ўзига хос хусусиятлар уруш шароитида келиб чиқиши мумкин. Уруш ҳолати эълон қилинган жойларда давлат ҳокимияти ва бошқаруви органларининг ҳамма вазифалари мудофаа соҳасида жамоат тартиби ва давлат хавфсизлигини таъминлаш мақсадида юқори ҳарбий бошқаруви органлари ихтиёрига ўтади. Ҳарбий қисмлар томонидан ер участкаларини эгаллаш ҳарбий бошқарув органлари буйруғига биноан амалга оширилади.

## АЛОХИДА МУХОҒАҒАЗА ЭТИЛАДИГАН ХУДУДЛАР ЕРЛАРИНИНГ ХУҚУҚИЙ ҲОЛАТИ

### 1-§. Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари ҳуқуқий ҳолатининг тушунчаси ва ўзига хос хусусиятлари

Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари республикамиз ер фонди тизимида алоҳида ва мустақил тоифани ташкил этади (Ер кодексининг 8-моддаси). Ушбу тоифа ерлари таркиби табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар; соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар; рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар; тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлардан иборат бўлиб, уларнинг жами майдони 75,3 минг га ни ташкил этади.

Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ва алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари тушунчаларини бир хилда тушуниш унча тўғри эмас. Чунки алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар тушунчасига шу мақсадларга ажратиб берилган ер участкаларидан ташқари сув кенгликлари (акваториялар), балиқ ҳўжаллиги теғралари, шаршаралар ва бошқалар ҳам киради. Демак, алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар тушунчаси шу ҳудудлар ерлари тушунчасидан анча кенгдир. Аммо, шунга таъкидлаш жоизки, алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлардаги сув кенгликлари, шаршаралар, бошқа сув ёки ўсимлик билан қопланган ҳудудлар ҳам шу ҳудудлар ерларининг таркибий қисмини ташкил этади, ёхуд сув ёки ўсимлик билан қопланган ҳудудлар ҳам ер фонди тоифасига киритилади (масалан, сув фонди ерларини сув билан қопланган ва сув билан қопланмаган ерлар, ўрмон фонди ерларини ўрмон билан қопланган ва ўрмон билан қопланмаган ерлар ташкил этади). Шу жиҳатдан қараганда алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ва алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари бир хил маънони беради деб тушуниш ҳам мумкин.

Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар деганда ерлар ва сув кенгликлари (акваториялар)нинг устувор экологик, илмий, маданий, эстетик, санитария соғломлаштириш аҳамиятига молик қисмлари тушунилади. Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар деб аталашининг асосий сабаби шундаки, бу ҳудудлар ноёб ўсимлик ва ҳайвонот дунёсини, минерал сувлар ҳамда табиат ёдгорликларини сақлаш учун ўта экологик, илмий, маданий, эстетик,

санитария соғломлаштириш аҳамиятига эгадир. Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари деганда эса давлатнинг тегишли органлари томонидан қонунда белгиланган тартибда табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация, тарихий-маданий мақсадлар учун ажратиб берилган ер майдонлари тушунилади.

Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларининг ҳуқуқий ҳолати Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, «Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида»ги, «Табиатни муҳофаза этиш тўғрисида»ги қонунлари ҳамда Давлат кўриқхоналари, Давлат миллий табиат боғлари, Давлат буюртма кўриқхоналари, Давлат табиат ёдгорликлари, ботаника боғларининг Низомларида белгиланган. Ушбу меъёрий ҳужжатлар алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларини бериш тартиби, фойдаланиш мақсадлари, муҳофаза этиш чора-тадбирлари, ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари, ушбу тоифа ерларни бошқариш каби масалаларни тартибга солади.

Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар ерларининг ҳуқуқий ҳолати ушбу ҳудудлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза этиш мақсадлари ҳамда вазифаларидан келиб чиққан ҳолда белгиланади. Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлардан фойдаланиш ва муҳофаза этиш мақсадлари давлат кўриқхоналари, миллий боғлар, ботаника боғлари, курортлар, буюртма кўриқхоналар ва бошқаларнинг Низомларида белгиланган бўлади. Шундан келиб чиққан ҳолда алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларининг ҳуқуқий ҳолатидаги ўзига хос хусусиятларни қуйидагиларда кўриш мумкин: 1) алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари мамлакатимиз ер фондида мустақил тоифани ташкил этиб, махсус белгиланган мақсадда, тегишли вазифаларни бажариш учун хизмат қилади; 2) ушбу тоифа ерлар табиатнинг табиий, эстетик, шифобахш, маданият, архитектура омилларига эга бўлган ҳудудларидан ажратиб берилади; 3) алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари ҳўжалик мақсадларида фойдаланилмайди; 4) бу тоифа ерлардан ва унинг атрофида жойлашган ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза этишнинг алоҳида ҳуқуқий тартиби белгиланади. Масалан, курорт зоналари атрофида унинг даволаш хусусиятига салбий таъсир этувчи фаолият билан шуғулланиш ман этилади; 5) бу ерларни бошқарувчи органлар турли-туманлиги билан ажралиб туради. Алоҳида муҳофаза ҳудудлари нафақат давлат органлари, балки жамоат органлари билан ҳам бошқарилиши мумкин; 6) алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларидан доимий фойдаланувчи

субъектлар бўлиб фақат корхона, муассаса ва ташкилотлар, яъни юридик шахслар ҳисобланадилар. Фуқаролар эса фақат иккиламчи ердан фойдаланувчилар бўлишлари мумкин; 7) алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари ижарага берилиши мумкин эмас; 8) ашбу тоифа ерлардан фойдаланувчилар ер солиғи тўлашдан озод қилинадилар; 9) алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари давлат мулки ҳисобланади, шунинг учун улар олди-сотди қилиниши, гаров, совға, ҳадя ёки бошқа турдаги айир-бошлаш объекти бўлиши мумкин эмас.

## 2-§. Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий ҳолати

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 72-моддасида кўрсатилишича, табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига давлат қўриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлари, бунортма қўриқхоналар, табиат ёдгорлиқларига берилган ерлар киради.

Давлат қўриқхонаси деганда, биринчидан, алоҳида илмий ёки маданий-маърифий аҳамиятга эга бўлган ноёб ва қимматбаҳо ҳайвонлар ҳамда ўсимликларнинг яшаш жойи ҳисобланган оддий ёки ноёб табиий мажмуалар тушунилади. Шу нуқтаи-назардан қараганда давлат қўриқхоналарининг ер участкалари ўзида алоҳида режимдаги ердан фойдаланишни ифода этади. Иккинчидан, давлат қўриқхоналари ўз олдига оддий ва ноёб табиий мажмуалар, ўсимлик ва ҳайвонларнинг ирсий фондларини сақлаб қолиш ва ўрганиш, табиий жараёнлар ва ҳодисалар ўзгариши устидан мониторинг ўтказиш мақсадини амалга ошириш учун ажратилган ер участкасидаги табиатни муҳофаза этувчи илмий тадқиқот муассасасидир.

Ўсимлик ва ҳайвонот дунёсини муҳофаза қилиш, уларнинг нодир ва тугаб бораётган турларини сақлаб қолиш ва кўпайтиришда давлат қўриқхоналарининг роли алоҳида аҳамиятга эга. Мамлакатимизда алоҳида қўриқланадиган ўн битта табиий-ҳудудий объект, шу жумладан 9 та қўриқхона: Чотқол тоғ-ўрмон, Пайгам-баророл, Қизилқум, Бодай тўқай, Нурота, Зарафшон, Ҳисор, Вардонзе, Кўҳитантоғ, Китоб қўриқхоналари мавжуддир.

Давлат қўриқхонаси ерлари ҳуқуқий ҳолатидаги ўзига хос асосий хусусият улбу ерларнинг тўлалигича хўжалик оборотидан олиб қўйилганлиги ҳисобланади. Давлат қўриқхонасининг ўзи ҳам табиий ресурсларни ишлатиш, табиатнинг табиий ҳолатини бу-

зувчи, ўз олдига қўйилган вазифаларни бажаришдан бошқа ҳаракатларни содир қилиш ҳуқуқига эга эмаслар.

Худудларни давлат қўриқхонаси деб эълон қилиш, муҳофаза зоналари ўрнатиш ва ҳуқуқий режимини белгилаш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан амалга оширилади.

Давлат буюртма қўриқхоналари (заказниклар) деганда табиий мажмуаларни ёки уларнинг айрим бўлақларини асраш, кучайтириш ва тиклаш мақсадида зарур муддатга ажратиб бериладиган худудлар (акваторийлар) тушунилади. Заказниклар алоҳида қимматга эга бўлган табиий ландшафтлар ва мажмуаларни асраш ва тиклаш учун мўлжалланган яхлит; қимматли, нодир ва йўқолиб бораётган ўсимликлар ва жониворлар турларини асраб қолиш ва тиклаш учун мўлжалланган биологик; жонсиз табиатнинг қимматли объектлари ва мажмуаларини асраб қолиш учун мўлжалланган гидрологик (ботқоқ, кўл, дарё); табиат яратган нодир ва ноёб рельеф шакллари асраб қолиш учун мўлжалланган геоморфологик; нодир геологик ва минералогик ҳосилалар ва тuzилмаларни асраб қолиш учун мўлжалланган геологик ва минералогик заказникларга бўлинади.

Заказниклар давлат қўриқхоналарга нисбатан ҳуқуқий режими бир мунча юмшоқроқ бўлган муҳофаза худудларининг бир туридир. Бу ерда бутун табиий мажмуа муҳофаза этилмасдан, фақат унинг айрим эълементларигина, яъни баъзи ҳайвон турлари, балиқ урчиш жойлари, ландшафт, ноёб ўсимликлар, сув объектлари ва бошқалар муҳофаза этилади.

Заказниклар ерлари ҳуқуқий ҳолатидаги яна бир ўзига хос томони шундаки, бу тоифа ерлар муддатсиз, узок муддатли (5 йилдан ортиқ), қисқа муддатли (5 йилдан кам муддатга) фойдаланишга берилади.

Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар турларидан бири табиат ёдгорликлари ерларидир. Табиат ёдгорликлари деганда экологик, илмий, эстетик, маданий жиҳатдан ноёб, ўрнини тўлдириб бўлмас, қимматли, келиб чиқиши табиий бўлган объектлар тушунилади. Табиат объектларини табиат ёдгорлиги деб давлат ҳокимиятининг маҳаллий органлари эълон қилади ва улар давлат муҳофазасида бўлади.

Мамлакатимиз худудида 400 дан ортиқ табиат ёдгорлиги ҳисобга олинган. Уларни уч турга бўлиш мумкин а) археологик-карст рельефи шакллари, ғорлар, унғурлар; б) ботаник – айрим табиат бурчаклари, ноёб ўсимлик турлари, дендрарийлар, айрим

катта ёшли дарахтлар; в) геологик, гидрологик, географик – ноёб геологик очилмалар, нодир булоқлар, шаршаралар, қоялар ва ҳоказо. Табиат ёдгорликлари ерларидан хўжалик мақсадларида фойдаланиш ман қилинади.

Давлат табиат ёдгорлиги ер эгалари ва ердан фойдаланувчилардан ер участкаларини олиб қўйилмасдан туриб ҳам ташкил этилиши (эълон қилиниши) мумкин. Бундай ҳолларда табиат ёдгорлигини муҳофаза этиш мажбуриятлари шу ёдгорлик қайси корхона, муассаса, ташкилот ҳудудида бўлса, ўша корхона, муассаса, ташкилот зиммасига юклатилади.

Табиат ёдгорлиги жойлашган ер участкаси табиат ёдгорлиги муҳофазасини таъминлаш мақсадида ер эгаси ёки ердан фойдаланувчидан олиб қўйилиши ҳам мумкин.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида белгиланишича, давлат қўриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлари, заказниклар, табиат ёдгорликлари режимини таъминлаш учун муҳофаза зоналари таъсис этилиб, ушбу зона ерларида уларнинг режимга риоя этилишини таъминлашга зарарли таъсир этадиган фаолият тақиқлаб қўйилади.

### 3-§. Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий ҳолати

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар ва ҳудудлар тушунчаси Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси (73-модда) ва «Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида»ги қонунда (24-модда) берилган. Аммо, бу меъёрий ҳужжатларда уларнинг номланиши турлича талқин қилинади. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида бу объектлар «соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар» деб юритилса, «Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида»ги қонунда эса «курорт табиий ҳудудлар» номи билан аталади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 73-моддасида кўрсатилишича, соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар деганда табиий шифобахш омилларга эга бўлган, касалликларнинг олдини олиш ва даволашни ташкил этиш учун қулай, белгиланган тартибда тегишли муассасалар ва ташкилотларга доимий фойдаланишга берилган ер участкалари тушунилади. «Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида»ги қонунда эътироф этилишича, даволаш ва саломатликни тиклаш хусусиятларига, минерал манбаларга, даволовчи балчиқ

қатламларига, қулай иқлим шароитлари ва бошқа шарт-шароитларга эга бўлган табиий ҳудудлар курорт табиий ҳудудлар деб аталади. Ушбу қонун ҳужжатларида келтирилган таърифлар ва уларнинг номланиши айнан ўхшаш бўлмасада, аммо мазмунан бир хил маънони, яъни одамларнинг соғлиғини тиклаш, уларни даволаниши учун қулай шифобахш табиий шароитга эга бўлган ҳудудлар маъносини англатади.

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар, ёки курортлар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан Ўзбекистон Касаба уюшмаси федерация кенгаши, Ўзбекистон Республикаси Соғлиқни сақлаш вазирлиги билан келишилган ҳолда уларнинг тақдимномасига асосан ташкил этилади ҳамда белгиланган тартибда даволаш-курорт муассасалари ва ташкилотларига доимий фойдаланишга берилади. Ушбу тоифа ерлар Ўзбекистон Касаба уюшмаси қўмитаси ва Соғлиқни сақлаш вазирлиги органлари бошқарувида бўлади.

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларга нисбатан алоҳида ҳуқуқий ҳолат белгиланиб, улар қатъи белгиланган мақсад ва вазифаларни амалга ошириш учун фойдаланилади ҳамда муҳофаза этилади. Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар, курортлар атрофида жойлашган ерлардан фойдаланувчилар ўзлари эгаллигидаги ерларга нисбатан бирламчи фойдаланувчи сифатидаги ҳуқуқларини сақлаб қоладилар, аммо улар ўз эгаллигидаги ерлардан фойдаланганликларида курортлар ҳуқуқий ҳолатини бузувчи хатти-ҳаракатларни содир этмасликлари лозим. Масалан, соғломлаштириш муассасалари атрофида саноат иншоотларини жойлаштиришга Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан ўта зарур ҳолатлардагина йўл қўйилади.

Ер кодексининг 73-моддасида белгиланишича, аҳолининг даволаниши ва дам олиши, шунингдек табиий шифобахш омилларни муҳофаза қилишнинг зарур шарт-шароитини таъминлаш учун соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларда санитария муҳофазаси округлари белгиланади. «Алоҳида муҳофаза этилган табиий ҳудудлар тўғрисида»ги қонуннинг 24-моддасида айтилишича, курорт табиий ҳудудлар уч теграга бўлинади.

Санитария муҳофаза округларига даволовчи жойлар, шунингдек курортларни муҳофаза қилиш учун зарур бўлган бошқа ерлар киради. Санитария муҳофаза округларини белгилашдан асосий мақсад курортларни табиий физик ва химик хусусиятла-



рини сақлаш, шунингдек уларни ишдан чиқиш, ифлосланишнинг олдини олишдан иборат бўлади.

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларнинг санитария муҳофазаси округлари уч зонага бўлиниб, уларнинг биринчиси қаттиқ режимли зона, иккинчиси, чекловчи зона, ва, учинчиси, кузатув зонаси ҳисобланади.

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларнинг санитария муҳофаза округлари зонасининг биринчи теграсига даволаш хусусиятига эга манбалар, даволовчи балчиқ қатламлари, минерал сувлар, пляжлар киради.

Санаторийлар, пансионатлар, дам олиш уйлариининг дам олувчилар ҳордиқ чиқарадиган манзиллари, улар даволаниши ва яшashi учун қурилган бинолар жойлашган ҳудуд иккинчи зона теграга киради.

Учинчи зона теграга санаторийлар, пансионатлар ва дам олиш уйларига туташ бўлган ҳудудлар киради. Ушбу теграда биринчи ва иккинчи тегралардан фарқли ўларок даволаш манбаларига зиён етказмайдиган ҳамда атроф муҳитга зарарли таъсир этмайдиган, дам олиш ва даволаниш учун яратилган шароитларни ёмонлаштирмайдиган, чекланган ҳўжалик фаолияти юритишига руҳсат берилади. Умуман олганда, ер қонунчилиги талабига кўра соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларнинг санитария муҳофазаси округлари доирасида табиий шифобахш хоссаларни ва аҳолининг дам олиши учун қулай шароитни муҳофаза қилишга зид фаолият тақиқланади (Ер кодексининг 73-моддаси).

#### **4-§ Рекреация ва тарихий-маданий аҳамиятга молик ерларнинг ҳуқуқий ҳолати**

Рекреация ва тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларининг таркибий қисмларини ташкил этади. Ушбу тоифа ерларининг тушунчаси Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 74 ва 75-моддаларида очиб берилган. Шу кодекснинг 74-моддасига биноан рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар деганда аҳолининг оммавий дам олиши ва туризмни ташкил этиш учун тегишли муассасалар ва ташкилотларга берилган ерлар тушунилади. Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар деганда Ер кодексининг 75-моддасига кўра, тарихий-маданий қўриқхоналар, мемориал боғлар, мозорлар, археология, тарих ва маданият ёдгорликларининг тегишли муас-

саса ва ташкилотларга доимий фойдаланишга бериб қўйилган ерларини тушуниш мумкин.

Тарихий ва маданият ёдгорликларига жамият ва давлатнинг тараққиёти, халқ ҳаётидаги тарихий воқеликлар билан боғлиқ бўлган иншоотлар, ёдгорлик жойлар ва предметлар, тарихий, илмий, бадиий ёки бошқа маданий қимматга эга бўлган моддий ва маънавий ижод асарлари киради. Улар тарихий, археология, шаҳарсозлик, архитектура, санъат ва ҳужжатли ёдгорликларга бўлинадилар. Уларнинг қўпчилиги қўчмас мулк бўлиб, ер участкаси билан бевосита боғлиқдир. Шу ерлар ва алоҳида шартлар билан фойдаланиладиган улар атрофидаги зоналар тарих ва маданият ёдгорликлари ерларини ташкил этади. Улар алоҳида белгиланган тартибда рўйхатга олинадилар, ҳисобга олинадилар ва ҳимоя қилинадилар.

Тарихий ва маданий аҳамиятта молик ерлар туризм ва тегишли бошқа давлат органлари фойдаланиши ва муҳофазасига берилади. Ёдгорликларни муҳофаза этишни таъминлаш мақсадида муҳофаза зоналари, қурилишларни тартибга солиш зоналари ва табиий ландшафтни қўриқлаш зоналари белгиланади. Барча турдаги ушбу зоналар аҳоли пунктларининг бош режалари, режалаштириш ва қурилиш лойиҳаларига киритилади. Кўрсатилган зоналар доирасида тегишли давлат органларининг рухсатисиз қурилиш ишлари, ҳўжалик фаолиятини юритишга йўл қўйилмайди.

Мамлакатимиз тарихий обидалар, маданият ёдгорликларига бой давлат. Самарқанд, Бухоро, Хива, Шаҳрисабз, Тошкент, Қўқон шаҳарлари минг йиллик тарихий-маданият ёдгорликларига эга. Халқимиз, бутун дунё халқлари бу ноёб обидаларни зиёрат қиладилар, ундан завқ-шавқ оладилар. Улар бутун инсониятнинг тарихий-маданий меросига айланган. Шу сабабдан, уларни муҳофаза қилиш, асрабавайлаш, келгуси авлодларга етказиб бериш фуқароларнинг конституциявий бурчлари ҳисобланади. Ушбу конституциявий қоида асосида ишлаб чиқилган жорий қонунларда тарихий-маданий ёдгорликларимизни муҳофаза қилишнинг алоҳида тартиблари белгиланган ва улар ушбу тарихий-маданий ёдгорликларни муҳофаза қилишга хизмат қилади.

## ЎРМОН ФОНДИ ЕРЛАРИНИНГ ҲУҚУҚИЙ ҲОЛАТИ

### 1-§. Ўрмон фонди ерлари ҳуқуқий ҳолатининг умумий тушунчаси

Мамлакатимиз ер фонди таркибидаги муҳим тоифалардан бири ўрмон фонди ерларидир. Ушбу тоифа ерлар Ўзбекистон ер фонди таркибида мустақил фондни ташкил этади. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 76-моддасида кўрсатилишича, ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ерлар ўрмон фонди ерлари деб эътироф этилади. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 8-модда 6-бандига кўра, ўрмон фонди ерлари икки қисмга: 1) ўрмон билан қопланган ва 2) ўрмон билан қопланмаган бўлса ҳам, ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ерларга бўлинади. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси (76-модда) ва Ўзбекистон Республикасининг 1999 йил 15 апрелда қабул қилинган «Ўрмон тўғрисида»ги Қонуни ўрмон фонди ва унинг ерларидан фойдаланиш режимига тааллуқли муносабатларни тартибга солувчи асосий норматив ҳужжатлардир. Бу қонун ҳужжатларида ўрмон фонди ерларининг ҳуқуқий ҳолати белгилаб берилган.

Кўрсатиб ўтилган норматив ҳужжатларга биноан ўрмон фонди тушунчаси ва ўрмон фонди ерлари тушунчаси бир-бирига мутаносибдир. Шундай қилиб, ўрмон фонди деганда Давлат аҳамиятига эга бўлган ўрмонлар, яъни давлат ўрмон хўжалиги органлари қармоғидаги ўрмонлар, бошқа идоралар ва юридик шахслар фойдаланишидаги ўрмонлар англашилади (ЎЗР «Ўрмон тўғрисида»ги қонуннинг, 5-моддаси).

Ўрмон фонди ерлари деганда ўрмон билан қопланган ерлар, шунингдек ўрмон билан қопланмаган, аммо ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ерлар тушунилади (Ўрмон тўғрисидаги қонун 7-моддаси).

Давлат ўрмон фонди участкалари давлат ўрмон фондининг бир қисми бўлиб, уларнинг чегараси, майдони, жойлашган манзили, ҳуқуқий режими қайд этилган ҳамда чизма-картографик материалларда кўрсатилган бўлади.

Ўрмонлар билан қопланган барча майдонларни ўрмон фондига киритар экан қонунчилик баъзи бир истисноларни ҳам кўрсатиб ўтади. Масалан, дов-дарахтлар билан қопланган қуйи-

даги майдонлар ўрмон тушунчаси ва унинг мақсадига мос кел-маслиги сабабли ўрмон фондига киритилмайди: 1) қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардаги ихота дарахтлар ва тўп-тўп дарахтлар, экинзорларнинг ихота дарахтзорлари, шунингдек бошқа дарахтзорлар ва бутазорлар; 2) темир йўл, автомобил йўллари, каналлар ва бошқа сув объектларининг ажратилган минтақаларидаги ихота дарахтзорлари; 3) шаҳарлар ва бошқа аҳоли пунктларидаги дарахтлар ва тўп-тўп дарахтлар, шунингдек кўкаламзорлаштириш учун экилган ўсимликлар; 4) томорқалардаги ва боғ участкаларидаги дарахтлар ҳамда тўп-тўп дарахтлар. Ўрмон фонди ерларидан фойдаланишнинг асосий вазифаси ёғоч етиштиришдан иборат. Бу ерда ер бош ишлаб чиқариш воситаси сифатида бўлади. Шунинг учун ўрмон фонди ерларнинг катта қисмини ўрмонлар билан қопланган ерлар ташкил этади. Шу билан бир қаторда ўрмон фонди ерларига ўрмон билан қопланмаган, лекин ўрмон хўжалигига мўлжалланган ерлар ҳам киради. Буларга бўш жойлар, ниҳоллар вайрон бўлган жойлар, ёнган участкалар ва бошқаларни айтиш мумкин.

Бундан ташқари, ўрмон фонди ерларига ўрмон билан қопланмаган ва дарахт ўстиришга ҳам мўлжалланмаган, лекин ўрмон хўжалиги учун зарур бўлган ерлар ҳам киради. Буларга ўрмондаги йўллар, ариқ-зовурлар, ботқоқликлар, қумликлар киради. Ҳаракатдаги ўрмон қонунчилигига биноан мамлакатимиз ҳудудидаги барча ўрмонлар ягона давлат ўрмон фондиди ташкил этади. Ана шу ўрмон фонди ўрмондан фойдаланиш ҳуқуқининг объекти бўлиб ҳисобланади. Шуни таъкидлаш лозимки, барча дарахт-бутазорлар ўрмондан фойдаланиш ҳуқуқи объекти бўлмасдан, балки фақат ўрмон фонди таркибига киритилган, дарахт-бутазорлар билан қопланган ва дарахт-бутазорлар билан қопланмаган бўлсада, ўрмон фондига ажратилган ерлар ўрмонлардан фойдаланиш ҳуқуқи объекти ҳисобланади.

Ўрмон қонунчилигида давлат ўрмон фондига кирмайдиган, яъни ўрмондан фойдаланиш ҳуқуқи объекти ҳисобланмайдиган дарахтзор-бутазорлар ҳам кўрсатиб берилган. Демак, давлат ўрмон фондига қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардаги дарахтлар ва дарахт гуруҳлари, темир йўл, автомобил йўллари ва каналлар бўйидаги ихота дарахтзорлари, шаҳарларда ва бошқа аҳоли яшайдиган пунктларидаги шаҳар ўрмонлари билан банд бўлмаган ерларда ўсувчи дарахтлар ва дарахт гуруҳлари, шунингдек кўкаламзор ўсимликлар, томорқалардаги, дача ва боғ уча-

сгкалардаги дарахтлар ҳамда дарахт гуруҳлари ўрмон фонди ерларига кирмайди.

Давлат ўрмон фонди участкалари юридик ва жисмоний шахсларга фойдаланишга берилади. Ўрмон фонди ерлари доимий эгаллик қилиш, фойдаланиш ва ижара асосида берилади. Демак, ўрмонлардан фойдаланиш ҳуқуқи доимий ёки вақтинчалик характер касб этади. Ўрмон фонди ерлари доимий эгаллик қилишга берилган ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ўрмондан доимий фойдаланувчилардир. Ўрмондан вақтинчалик фойдаланиш қисқа муддатли, яъни уч йилгача ва узоқ муддатли-ўн йилгача бўлиши мумкин. Ўрмондан фойдаланиш ҳуқуқи юридик ва жисмоний шахсларга давлат ўрмон хўжалиги органлари томонидан ёки улар ваколат берган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар томонидан берилади.

Ўрмонлардан фойдаланиш Ўзбекистон Республикасида пулликдир. Ўрмондан фойдаланганлик учун тўлов ҳақи белгиланган тартибда Давлат бюджетига ўрмон даромади сифатида келиб тушади ва ўрмон муҳофазаси, уни қайта ишлаш ва сифатини ошириш, ўрмон хўжаликларини рабатлантириш, ўрмон тузиш ишлари каби мақсадларда ишлатилади. Ўрмондан фойдаланганлик учун тўлов ҳақи ёки ижара ҳақи ҳар йиллик ёки бир марталик ёхуд ижара ҳақи шаклларида бўлиши мумкин. Уларнинг ҳажми ўрмонлардан фойдаланиш турларига кўра ўрмон билан қопланган ерлар, ўрмонлар билан қопланмаган ерларнинг ҳолати ва сифатига қараб белгиланади.

Ўзининг географик ҳолати, сув танқислиги, ҳавонинг қуруқлиги, кучли шамоллар бўлганлиги учун Ўзбекистон ҳудудининг фақат 18 фоизи ўрмонлар билан қопланган. Республика тоғларида арчазор ўрмонлар анчагина майдонларни ташкил этади. Ўрмон тақчиллиги учун улар узоқ вақт давомида ёғоч тайёрлаш, кумир сифатида, мол боқадиган майдонлар сифатида фойдаланилади. Ҳар йили кесилшлар, мол боқишлар, болалар лагерлари қуриш, туристик базалар жойлаштириш бу қимматбаҳо ўрмонларни кунда майдонларига айланттириб қўйди, натижада улар ўзининг муҳим экологик вазифасини йўқотдилар. Буларнинг ҳаммаси ўрмонларга ўта муҳим муносабатда бўлишни талаб этади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 76-моддасида Ўрмон фонди ерларини бошқа ер фонди ҳисобига кенгайтириш мумкинлиги белгиланган. Бунда қандай мақсадлар учун ўрмон фонди ерлари таркибига ер участкалари бериш мумкинлиги

кўрсатилган. Бу ўрмонзорлар барпо этиш, жарликларнинг кенгайишини тўхтатиш, шаҳарлар ва саноат марказлари теварагида ихота ўрмонзорлар ва кўкаламзор майдонлар яратиш, шунингдек кам ўрмонли ва ўрмонсиз районларни атрофини ўрмонлаштириш, дарё ва сув ҳавзаларини қирғоқларини дарахтлаштириш, тупроқ эрозиясини бартараф этиш, тупроқ унумдорлигини сақлаш ва бошқаларга қаратилади.

Қоидага кўра, ўрмон фонди ерлари таркибига биринчи навбатда кам ҳосилли, ташландиқ ерлар, фойдаланилмаётган ерлар, захира ерлар, бугазор ерлар берилади. Ўрмон фонди ерлари таркибига ер бериш бу фақат қонунда белгиланган тартибда амалга оширилади. Шундай қилиб, бунда фақат ердан фойдаланишнинг асосий белгиланган мақсади ўзгаради, яъни бир тоифадаги ер участкалари иккинчисига айлантирилади.

Ўрмон фонди ерларидан қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун ҳам фойдаланиши мумкин. Ўрмон фонди ерларида ўрмон хўжалиги учун ишлатилмаётган, лекин қишлоқ хўжалиги учун муҳим аҳамият касб этадиган ерлар бўлади. Булар, масалан, пичанзорлар ва ўтлоқлардир. Туман ҳокимликлари ўрмон хўжалиги органлари билан келишиб, бу ер участкалардан вақтинчалик фойдаланиш учун ёки ижарага қишлоқ хўжалик корхоналарига беришга ҳақлидирлар. Бунда қишлоқ хўжалиги мақсадларида ишлатилаётган ўрмон фонди ерлари ўрмон хўжалигига зарар етказмаслиги керак. Қишлоқ хўжалик корхоналарининг фаолияти шундай амалга оширилиши лозимки, улар ўрмонлар ёнғин хавфсизлиги ва санитария ҳолатларига риоя қилишлари шарт.

## **2-§. Ўрмон фонди ерларидан фойдаланиш турлари ва тартиби**

Ўрмон фонди ерларидан фойдаланиш тартиби Ўзбекистон Республикасининг Ўрмон тўғрисидаги қонуни билан тартибга солинади. Ўрмон фонди ерларидан фойдаланиш ҳуқуқи ўрмонлардан фойдаланиш ҳуқуқи билан чамбарчас боғлиқдир, шунинг учун бу ерлардан фойдаланиш тартиби маълум даражада ўрмон ерлари қимга ва қандай мақсадлар учун бериб қўйилганлигига боғлиқ бўлади.

Ўзбекистонда ўрмонлардан фойдаланишни бошқариш қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги қошидаги Ўрмон Бош бошқармаси томонидан амалга оширилади. Ҳаракатдаги ўрмон қонунчилигига кўра, ер участкаларини бериш ва фойдаланиш

тартиби қуйидагича белгиланган: ўрмонлардан фойдаланиш (19-модда), ўрмонлардан фойдаланиш турлари (25-модда), овчилик мақсадида фойдаланиш (28-модда), ўрмондан қўшимча тарзда фойдаланиш (27-модда) ва бошқалар.

Ўрмон фондини тақсимлаш ва қайта тақсимлаш унинг участкаларини ўрмондан фойдаланувчи маълум шахсларга берилш ва уларнинг баъзилардан олиб қўйиш тартибида амалга оширилади. Жисмоний шахслар ҳам, юридик шахслар ҳам ўрмондан фойдаланувчи бўлишлари мумкин. Ўрмон ҳудудлари фойдаланиш учун узоқ муддатта (10 йилгача) ва қисқа муддатта (3 йилгача) берилиши мумкин. Ўрмонларни узоқ муддатта фойдаланиш учун олиш ижара (ерларни фойдаланиш учун олиш мақсадида давлат билан жисмоний ёки юридик шахс ўртасида тузиладиган шартнома) ёки текин, ҳақ тўламасдан фойдаланиш тартибида амалга оширилади. Давлат ўрмон хўжалиги органларининг қарори ўрмонларни фойдаланиш учун беришнинг асоси бўлиб хизмат қилади. Ижара тўғрисидаги шартнома ўрмондан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатдир. Ўрмонлар қисқа муддатта фойдаланиш учун берилганда эса ўрмон кесилш чигтаси ёки ордер берилади.

Ўрмонларни тартибга солиш жараёнида қуйидаги ишлар амалга оширилади: 1) чегараларни белгилаш ва ўрмон хўжалиги ёки ўрмончилик участкаси (ўрмон хўжалигининг маъмурий-ҳудудий бўлинмаси)га қарашли ўрмон фондининг ҳудудини таъкиллаштириш; 2) ўрмонларни харитага чизиш ҳамда топография-геодезия масалалари бўйича зарурий ишларни амалга ошириш; 3) ўрмондаги дарахтларнинг турлари ва уларнинг ёштини аниқлаш, уларнинг ҳолати ва хўжаликда фойдаланиш масалаларини аниқлаш учун ўрмон фондини инвентаризация қилиш; 4) ўрмон фондидаги турли хўжалик ва бошқа тадбирларни ўтказилиши лозим бўлган участкаларни аниқлаш; 5) ўрмонларни гуруҳларга бўлиш ҳамда баъзи ўрмонларни бир гуруҳдан иккинчи гуруҳга ўтказиш масалалари бўйича таклифлар тайёрлаш ва уларни асослаб бериш; 6) асосий ва ишлаб чиқаришда фойдаланиш мақсадида кесиладиган дарахтларни ҳисоб-китоб қилиш; 7) ўрмонларни барпо этиш, ўрмонларни қайта тиклаш, ўрмонларни ёнғиндан муҳофаза қилиш, ўрмонларни турли зараркунандалар ва касалликлардан ҳимоя қилиш, бошқа ҳилдаги ўрмон хўжалиги ишларини амалга ошириш юзасидан ўтказиладиган тадбирларнинг турлари ва ҳажмларини аниқлаш; 8) ўрмонлардан қўшимча фойдаланиш ҳажмларини, иккинчи даражали ўрмон материалла-

учун майдончалар жиҳозлаш; ишлаб чиқариш ва уй-жой бинолари ҳамда иншоотлари қуриш; тайёрланган маҳсулотга ва уни сотишдан олинган даромадга мулкдор бўлиш.

Ўрмондан доимий фойдаланувчиларнинг мажбуриятлари қуйидагилардан иборат:

Ўрмонларни муҳофаза қилиш, қўриқлаш, улардан оқилона фойдаланиш ва уларни такрорий кўпайтиришни таъминлаш; ўрмонларнинг Давлат ҳисобини олиб бориш; ўрмонларнинг ҳолатига, тупроқ ва ҳайвонот дунёсига, шунингдек, сув объектларининг ва табиий объектларининг ҳолатига салбий таъсир кўрсатишга йўл қўймайдиган усуллар билан иш олиб бориш; ўрмондан фойдаланиш учун ўз вақтида ҳақ тўлаш; алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар режимини таъминлаш; ўрмондан фойдаланувчи бошқа шахсларнинг ҳуқуқларини бузмаслик.

Ўрмондан вақтинчалик фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари «Ўрмон тўғрисида»ги қонуннинг 22-моддасида кўрсатилган. Унга кўра ўрмондан вақтинчалик фойдаланувчилар қуйидаги ҳуқуқларга эга: давлат ўрмон фонди участкалари доирасида, муддатларида ҳамда ундан фойдаланиш турларида ўрмондан фойдаланишни амалга ошириш; белгиланган тарзда йўл очиш, ўрмон маҳсулотини жойлаштириш учун майдончалар жиҳозлаш, ишлаб чиқариш бинолари ва иншоотлари қуриш.

Ўрмондан вақтинчалик фойдаланувчиларнинг мажбуриятлари қуйидагилардан иборат: ўзларига берилган яйловлар, пичанзорлардан оқилона фойдаланиш; ўрмонларнинг ҳолатига тупроқ ва ҳайвонот дунёсига, шунингдек, сув объектларининг ва бошқа табиий объектларнинг ҳолатига салбий таъсир кўрсатишга йўл қўймайдиган усуллар билан иш олиб бориш; ўрмондан фойдаланганлик учун ўз вақтида белгиланган тартибда ҳақ тўлаш; ўрмондан фойдаланувчи бошқа шахсларнинг ҳуқуқларини бузмаслик.

Ўрмондан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқлари қонун билан кафолатланган. ЎзР «Ўрмон тўғрисида»ги қонунининг 23-моддасида кўрсатиллишича, давлат, ҳўжалик ва бошқа органлар ҳамда ташкилотлар томонидан ўрмондан фойдаланувчиларнинг фаолиятига аралашишга йўл қўйилмайди, ўрмондан фойдаланувчиларнинг бузилган ҳуқуқлари тикланиши, уларга етказилган зарарлар (бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланиши керак.

Фуқаролар ўрмонларда дам олиш, ўзлари учун ёввойи ҳолда ўсадиган доривор ўсимликларни, резавор меваларни,



хўжалиги эҳтиёжлари бўйича ўрмон фондидан фойдаланишнинг тартиби ва шартлари давлат органлари томонидан тасдиқланган махсус қоидаларда белгилаб берилади. 4) давлат ўрмон фонди участкаларидан илмий-тадқиқот мақсадларида фойдаланиш илмий муассасаларга ўз Уставлари ва Низомларига биноан илмий-текшириш ишларини ўтказиш ва тажриба ишларини олиб бориш мақсадида берилиши мумкин. 5) Давлат ўрмон фонди участкаларидан маданий-маърифий, тарбиявий, соғломлаштириш, рекреацион ва эстетик мақсадларда фойдаланиш аҳолининг дам олишини ташкил этиш мақсадида асосан шаҳар атрофидаги кўкаламзорлар ҳамда ўрмон-боғларида амалга оширилади ва алоҳида қоидалар билан тартибга солинади.

Қуйидагилар ўрмондан фойдаланиш тўғрисида ҳуқуқларни мустақамлайдиган ҳужжатлардир: ижара шартномаси, дарахт кесишга рухсат берадиган чипта, шунингдек, ўрмон чиптаси. Ўрмондан фойдаланиш учун ижара шартномасида ўрмон фонди участкасидан фойдаланишнинг асосий қоидалари ва шартлари ўз ифодасини топиши лозим бўлиб, улар қуйидагилардир: 1) ўрмон фонди участка чегараларининг тавсифи; 2) ўрмондан фойдаланиш турлари, ҳажми ва тартиби; 3) ўрмон фонди участкасининг неча йилга ижарага берилганлиги; 4) ўрмондан фойдаланувчининг ўрмон бойликларини муҳофаза қилиш, ҳимоя қилиш ва қайта ишлаш борасидаги мажбуриятлари, ўрмон хўжалиги тадбирларини маблағ билан таъминлаш шартлари ва тартиби; 5) ўрмондан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш ҳажмлари ва тўлаш муддатлари; 6) фойдаланиладиган участка тавсифи ва фойдаланиш муддати ўтандан сўнг унинг ҳолатига қўйиладиган талаблар. Ушбу рўйхат ўрмон қонунчилигига зид келмайдиган бошқа шартлар билан тўлдирилиши мумкин.

### **3-§. Ўрмондан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари**

Ўрмондан фойдаланувчиларнинг асосий ҳуқуқ ва мажбуриятлари Ўзбекистон Республикасининг «Ўрмон тўғрисида»ги қонунида белгилаб берилган. Унга кўра, ўрмондан доимий фойдаланувчилар қуйидаги ҳуқуқларга эгадирлар: давлат ўрмон фондининг ўзларига бериб қўйилган участкаларида ўрмон хўжалигини мустақил юритиш; ўрмондан фойдаланиш; ўрмон фонди ерларидан, сув ресурсларидан, кенг тарқалган фойдали қазилмалардан ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун фойдаланиш; белгиланган тартибда йўл очиш; ўрмон маҳсулотини жойлаштириш

учун майдончалар жиҳозлаш; ишлаб чиқариш ва уй-жой бинолари ҳамда иншоотлари қуриш; тайёрланган маҳсулотга ва уни сотишдан олинган даромадга мулкдор бўлиш.

Ўрмондан доимий фойдаланувчиларнинг мажбуриятлари қуйидагилардан иборат:

Ўрмонларни муҳофаза қилиш, қўриқлаш, улардан оқилона фойдаланиш ва уларни такрорий кўпайтиришни таъминлаш; ўрмонларнинг Давлат ҳисобини олиб бориш; ўрмонларнинг ҳолатига, тупроқ ва ҳайвонот дунёсига, шунингдек, сув объектларининг ва табиий объектларининг ҳолатига салбий таъсир кўрсатишга йўл қўймайдиган усуллар билан иш олиб бориш; ўрмондан фойдаланиш учун ўз вақтида ҳақ тўлаш; алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар режимини таъминлаш; ўрмондан фойдаланувчи бошқа шахсларнинг ҳуқуқларини бузмаслик.

Ўрмондан вақтинчалик фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари «Ўрмон тўғрисида»ги қонуннинг 22-моддасида кўрсатилган Унга кўра ўрмондан вақтинчалик фойдаланувчилар қуйидаги ҳуқуқларга эга: давлат ўрмон фонди участкалари доирасида, муддатларида ҳамда ундан фойдаланиш турларида ўрмондан фойдаланишни амалга ошириш; белгиланган тарзда йўл очиш, ўрмон маҳсулотини жойлаштириш учун майдончалар жиҳозлаш, ишлаб чиқариш бинолари ва иншоотлари қуриш.

Ўрмондан вақтинчалик фойдаланувчиларнинг мажбуриятлари қуйидагилардан иборат: ўзларига берилган яйловлар, пичанзорлардан оқилона фойдаланиш; ўрмонларнинг ҳолатига тупроқ ва ҳайвонот дунёсига, шунингдек, сув объектларининг ва бошқа табиий объектларнинг ҳолатига салбий таъсир кўрсатишга йўл қўймайдиган усуллар билан иш олиб бориш; ўрмондан фойдаланганлик учун ўз вақтида белгиланган тартибда ҳақ тўлаш; ўрмондан фойдаланувчи бошқа шахсларнинг ҳуқуқларини бузмаслик.

Ўрмондан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқлари қонун билан кафолатланган. ЎЗР «Ўрмон тўғрисида»ги қонунининг 23-моддасида кўрсатилишича, давлат, ҳўжалик ва бошқа органлар ҳамда ташкилотлар томонидан ўрмондан фойдаланувчиларнинг фаолиятига аралаштишга йўл қўйилмайди, ўрмондан фойдаланувчиларнинг бузилган ҳуқуқлари тикланиши, уларга етказилган зарарлар (бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланиши керак.

Фуқаролар ўрмонларда дам олиш, ўзлари учун ёввойи ҳолда ўсадиган доривор ўсимликларни, резавор меваларни,

ёнғоқларни, қўзиқоринларни, доривор-техник хом ашёни те-риш, маданий соғломлаштириш, сайёҳлик ва спорт тадбирларида иштирок этиш ҳуқуқига эгадирлар. Фуқароларнинг ўрмонларда бўлиши қонунларда белгиланган тартибда чеклаб қўйилиши мум-кин. Фуқаролар ўрмонда ёнғин хавфсизлиги қондаларига амал қилишлари, дарахтлар ва буталарни синдириш ва кесиб кетишга йўл қўймасликлари, ўрмон ўсимликларига зарар етказмаслик-лари, ўрмонларни ифлослантирмасликлари, чумолилар ва қушларнинг уяларини бузмасликлари ва бошқа ҳуқуқбузар-ликларга йўл қўймасликлари лозим.

## ЎН ТЎҚҚИЗИНЧИ БОБ

### СУВ ФОНДИ ВА ЗАХИРА ЕРЛАРИНИНГ ҲУҚУҚИЙ ҲОЛАТИ

#### 1-§. Сув фонди ерларининг ҳуқуқий ҳолати тушунчаси ва умумий тавсифи

Мамлакатимиз ер фонди тизимида сув фонди ерлари мустакил тоифани ташкил этади. Бу тоифа ерлар ўз ҳажмига кўра 813,8 минг га ни ташкил этади.

Сув фонди ерлари маъноси Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 77-моддасида ўз ифодасини топган. Унга кўра, сув фонди ерлари деганда давлатнинг ваколатли органлари томонидан сув ҳўжалиги эҳтиёжлари учун ажратилган, сув билан қопланган, гидротехника иншоотлари жойлашган, сув объектлари қирғоқлари эгаллаган минтақалар тушунилади.

Сув фонди ерларининг ҳуқуқий ҳолати Ўзбекистон Республикасининг бир қатор қонунларида белгиланган. Бу қонунлар жумласига Ўзбекистон Республикасининг «Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида»ги, «Сув ва сувдан фойдаланиш тўғрисида»ги қонунларини, Ер кодексини кўрсатиш мумкин. Ушбу қонунларда сув фонди ерларининг тушунчаси, улардан фойдаланиш ва муҳофаза этиш тартиби ҳамда шартлари белгиланган. Чунончи, Ер кодексининг 77-моддасида кўрсатилишича, сув фонди ерларига сув ҳавзалари (дарёлар, кўллар, сув омборлари ва шу кабилар), гидротехника ва бошқа сув ҳўжалиги иншоотлари эгаллаб турган, шунингдек сув ҳавзаларининг ва бошқа сув объектларининг қирғоқлари бўйлаб ажратилган минтақадаги сув ҳўжалиги эҳтиёжлари учун корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга белгиланган тартибда берилган ерлар киради.

Демак, сув фонди ерлари таркибини уч қисмдан иборат дейиш мумкин. Шулардан биринчиси сув билан қопланган, яъни сув остида, тубидаги ерлардир. Буларга сув ҳавзалари, яъни дарёлар, кўллар, сув омборлари билан банд бўлган ерлар киради. Айтиш мумкинки, сув фонди ерларининг асосий қисмини сув билан қопланган ерлар ташкил этади. Сув билан қопланган ерлар деганда йил давомида доимо ёки йилнинг кўп қисмида сув тагида бўлган ерлар тушунилади. Қисқа вақт давомида – суғоришда, ёмғир вақтида, дарё тошган вақтда сув билан қопланган ерларни биз бу тоифага киритмаймиз. Сув билан қопланган ерларга яна

вақтинчалик суғориш каналлари, шўри ювиладиган майдонлар, бассейнларни ҳам киритиш мумкин эмас.

Иккинчи қисм сув фонди ерларига гидротехника ва бошқа сув хўжалиги иншоотлари эгаллаб турган ерларни киритиш мумкин. Сув хўжалиги иншоотлари деганда лотоклар, қувурлар, сув хўжалигига хизмат қиладиган маъмурий бинолар, тўғонлар ва бошқалар тушунилади. Уларни жойлаштириш учун, албатта, ер участкалари ажратилиши лозим бўлади. Ана шу иншоотлар эгаллаган ерлар ҳам сув фонди ерларини ташкил этади.

Учинчи қисм сув фонди ерлари жумласига сув ҳавзаларининг қирғоқлари бўйлаб ажратиб қўйилган минтақалардаги ерлар киритилади. Бунга 20 метр кенгликдаги қирғоқ минтақалари, кемалар учун ажратилган минтақалар ҳамда муҳофаза қилиш учун ажратилган зоналар кирради.

Давлат сув фонди ерларининг асосий хўжалик вазифаси сувдан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш фаолиятига хизмат қилишдир. Шунинг учун бу ерларнинг ҳуқуқий ҳолати сув объектларининг ҳуқуқий ҳолати хусусиятларини акс эттиради.

Ҳамма сувдан фойдаланувчиларга сув ҳавзалари қирғоқларини, бошқа сув объектлари ер майдонлари устки қисмини яхши сақлаш мажбурияти юклатилган.

Кўпчилик дарёлар, магистрал каналлар ва коллекторлар, сув омборлари ва бошқа сув ҳавзаларининг, шунингдек ичимлик ва рўзгор сув таъминоти, аҳолининг даволаш ҳамда маданий соғломлаштириш эҳтиёжларига хизмат қиладиган манбалар махсус ҳимоя қилинади. Шу мақсадда қонун шундай сув ҳавзалари атрофида ҳимоя зоналари ташкил қилишни белгилайди. Хусусан, шундай жойларда санитария зоналари ўрнатилади. Санитария зоналари 3 та минтақага бўлиниб, уларнинг ҳар бирига ердан фойдаланишнинг алоҳида ҳолатлари (режими) ўрнатилади. Масалан, биринчи минтақада яшаш, қандайдир қурилиш иншоотлари қуриш ман этилади.

Сув таъминоти манбаларини муҳофаза қилиш зоналари ва уларни минтақаларга бўлишни белгилаш маҳаллий ҳокимият органларининг қарорларига биноан амалга оширилади.

Сув ҳавзалари қирғоқ минтақаларида ер ҳайдаш, мол боқиш, захарли-кимёвий моддалар қўллаш, ишлаб чиқаришга хизмат қиладиган қурилишлар қилиш, дам олиш базалари қуриш ман қилинади. Демак, сув фонди ерлари ҳуқуқий ҳолатидаги муҳим хусусиятлардан бири шундан иборатки, бу ерларда сув объектларига салбий таъсир кўрсатадиган хўжалик фаолият юри-

тиш ва қурилиш ишлари олиб бориш тақиқланади (Ер кодексининг 77-моддаси). Чунки, хўжалик фаолияти ёки қурилиш ишлари сувни ифлосланиши ва захарланишига олиб келиши мумкин. Шу сабабдан, бу ерлар алоҳида тартибда муҳофаза қилинади. Шунинг учун Ер кодексининг 77-моддасида белгиланишича, бундай ҳолатлар рўй берган тақдирда бу ерлар табиатни муҳофаза қилиш эҳтиёжлари учун ер эгаларидан ва ердан фойдаланувчилардан олиб қўйилиши мумкин.

Ички сувлар қирғоқ минтақаларида қурилмалар ва иншоотлар қуриш фақат тегишли ҳокимият идораларининг розилиги билан амалга оширилиши мумкин. Бу қурилма ва иншоотлар сув хўжалиги мақсадларига хизмат қилиши лозим.

## 2-§. Сув фонди ерларидан фойдаланиш тартиби

Амалдаги ер ва сув қонунчилигига асосан сув фонди ерларидан фойдаланувчилар бўлиб юридик ва жисмоний шахслар ҳисобланадилар. Мулкчиликнинг шаклидан қатъи назар корхоналар, муассасалар, ташкилотлар, фермер, деҳқон хўжаликлари ҳамда Ўзбекистон Республикасининг фуқаролари сув фонди ерларидан фойдаланувчилар бўладилар.

Сув фонди ерлари доимий ва муддатли (вақтинча) фойдаланиш учун берилиши мумкин.

Сув фонди ерларидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати билан тасдиқланади. Сув фонди ерларидан умумий ва махсус фойдаланиш турларининг рўйхати сув хўжалиги, табиатни муҳофаза қилиш, санитария назорати, геология ва минерал ресурслар органлари томонидан белгилаб қўйилади.

Сув фонди ерларидан биргаликда ёки танҳо фойдаланиш мумкин. Биргаликда фойдаланиладиган сув объектлари ва сув фонди ерларига танҳо фойдаланиш учун берилмаган сув объектлари ва сув фонди ерлари кириши мумкин. Танҳо фойдаланиладиган сув фонди ерлари ва сув объектларига маҳаллий ҳокимият органлари қарори асосида бирон корхона, ташкилот ва муассага бутунлай ёки қисман бериб қўйилган сув объектлари ва у билан боғлиқ ерлар киради.

Сув ва сувдан фойдаланиш тўғрисидаги қонуннинг 26-моддасига асосан, сув объектлари танҳо фойдаланиш учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ёхуд тегишли ваколатга эга бўлган давлат органи томонидан қонунларда белги-

ланган тартибда батамом ёки қисман берилади. Сув объектлари танҳо фойдаланиш учун сувдан махсус фойдаланиш рухсатномаси албатта расмийлаштирилган ҳолда берилади.

Танҳо фойдаланмоқ учун сув объектлари ва уларга тегишли ерлар бериб қўйилган корхоналар, ташкилот ва муассасалар-сув фонди ерларидан бирламчи фойдаланувчилар бўлиб, улар сув хўжалиги ва табиатни муҳофаза қилиш органлари билан келишиб, бошқа корхоналар, ташкилотлар, муассасалар ва сувдан иккиламчи фойдаланиш учун рухсат беришга ҳақлидирлар.

Сув фонди ерлардан иккиламчи фойдаланиш учун берилган рухсатномада сув объекти ва бошқа ерларни бериш мақсади ва у тоифа ерлардан фойдаланишнинг асосий шартлари кўрсатилган. Сув фонди ерларидан бирламчи фойдаланувчилар сув фонди ерлари ва объектларидан иккиламчи фойдаланувчининг бутун сув фонди ерларидан фойдаланиши учун жавобгар бўладилар. Сув фонди ерларидан иккиламчи фойдаланувчи, башарти сув фонди ерлари ва объектини тегишли улушини сувдан бирламчи фойдаланувчи ўзлаштириб олган ёки ундан нотўғри фойдаланган тақдирда, унга нисбатан даъво қўзағатишга ва етказилган зарар қоплашини талаб қилишга ҳақлидир.

### **3-§. Сув фонди ерларидан фойдаланувчиларнинг асосий ҳуқуқ ва мажбуриятлари**

Сув фонди ерлари ҳуқуқий ҳолатидаги асосий хусусиятларидан бири бу тоифа ерлардан фойдаланувчилар ҳуқуқ ва мажбуриятларининг ўзига хос тартибда бўлишидир. Яъни, сув фонди ерларидан фойдаланувчилар бир вақтнинг ўзида ҳам сувдан фойдаланувчи, ҳам ердан фойдаланувчи ҳисобланиб, бир қатор ҳуқуқ ва мажбуриятларга эга бўладилар. Бу ҳуқуқ ва мажбуриятлар Ер кодекси ҳамда «Сув ва сувдан фойдаланиш тўғрисида»ги қонунда белгиланган. Сув фонди ерларидан фойдаланувчилар қуйидаги ҳуқуқларга эгадирлар: сув фонди ерлари қандай мақсадда берилган бўлса, ана шу мақсадда фойдаланиш; сувдан оқиллона фойдаланишни амалга ошириш учун, сув иншоотлари, қурилмалар ва бошқа экологик хавфсиз объектларни қуриш; сув фонди ерларидаги мавжуд сувларни ва ерларни сифат ва самарадорлигини, миқдорини текшириб туриш; қонунларда назарда тутилган ҳолларни истисно этганда, сув фонди ерларини муҳофаза қилиш ва тиклашни талаб қилиш; сув фонди ерларида кенг тарқалган ўрмонзорлар, ҳайвонот дунёси ва сув объектлари-

дан хўжалик эҳтиёжлари учун белгиланган тартибда фойдаланиш; сув фонди ерларидан фойдаланиш мақсади ва лойиҳа хужжатларига мувофиқ сув объекти ва иншоотларини таъмирлаш, қуриш ва бузиб ташлаш; сув фонди ерлари олиб қўйилганда унга етказилган зарарни (шу жумладан бой берилган фойданинг) қопланишини ёки сув фонди ерларидан ихтиёрий равишда воз кечилганда сарфланган харажатларнинг тўлаништини талаб қилиш; сув фонди ерларидан фойдаланиш бўйича қонунда тақиқланмаган бошқа ишларни амалга ошириш.

Бундан ташқари, сув фонди ерларидан фойдаланувчилар қуйидаги мажбуриятларни бажаришлари лозим: сув фонди ерларидаги қурилган сув объектларидан оқилона фойдаланишлари, сувни тежаб-тергаб сарфлаш, сув фонди ерларидаги сувнинг сифатини яхшилаш, тиклаш ва ифлосланишига йўл қўймаслик; сув фонди ерларини муҳофаза қилиш мақсадида ифлос моддалар аралашиб қолган оқинди сувларни сув объектларига оқизишни тамомила тўхтатиш чораларини кўришлари; сув фонди ерлари ҳудудида экологик вазиятни ёмонлашувига йўл қўймаслик; сув фонди ерларини муҳофазалайдиган ихота, бутазор ва бошқа дарахтларни сақлаш; сув фонди ерларида сувни муҳофазалайдиган ва бошқа сув хўжалик иншоотларини ҳамда техник қурилмаларни соз ҳолда тутишлари, олинаётган сувни ҳисоб-китоб қилиб боришлари; сув фонди ерларидан фойдаланганлик учун ер солиғини ёки сув фонди ери учун ижара ҳақини ўз вақтида тўлаш; бошқа ердан фойдаланувчилар, ер эгалари, ер участкаси ижарачилари ва мулкдорларининг ҳуқуқларини бузмасликлари; маҳаллий давлат ҳокимияти органларига сув фонди ерларидан фойдаланиш тўғрисидаги қонун хужжатларида белгиланган маълумотлар ўз вақтида тақдим этишлари; сув фонди ерларини сув, шамол эрозиясидан сақлаш; ушбу категория ерларини мелиоратив, агротехник ва бошқа талабларга жавоб беришини таъминлаш; сув фонди ерларида сувдан ва ердан фойдаланувчиларга берилган ҳуқуқларнинг бузилишига, шунингдек хўжалик ва табиат объектларига (ерлар, ўрмонлар, ҳайвонот дунёси, фойдали қазилмаларга ва бошқаларга) зарар етказилишига йўл қўймасликлари; давлат органлари сув фонди ерларини муҳофаза қилиш юзасидан республика дастури ва ҳудудий дастурлар доирасида зарур чора-тадбирларни кўришлари лозим.

Сув фонди ерларидан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари сув фонди ерларидан оқилона фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни таъминлашга қаратилган.



#### 4-§. Захира ерлар ва улардан фойдаланишни ҳуқуқий тартибга солиш

Захира ерларининг тушунчаси Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида баён қилинган. Шу кодекснинг 78-моддасида таъкидланишича, юридик ва жисмоний шахслар эгалитига ҳамда фойдаланишига, ижарага берилмаган, мулк этиб реализация қилинмаган барча ерлар захира ерлардир. Шунингдек, ушбу моддада белгила- нишича, бундай ерлар жумласига эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи, ижарага олиш ҳуқуқи, мулк ҳуқуқи бекор қилинган ерлар ҳам киради.

Захира ерлар – Ўзбекистон ер фонди таркибида мустақил тоифани ташкил этиб, уларнинг майдони 7596,1 минг га ёки бутун ер фондининг 17,0 % ини ташкил этади.

Маълумки, давлатнинг ерга бўлган эгалик ҳуқуқини амалга оширувчи Республика ҳокимияти идоралари ер участкаларини корхоналар, муассасалар, ташкилотлар ўртасида тақсимлайдилар. Бир қисм ерлар эса бўлинмасдан қолади. Булар, асосан, ўзлаш- тирилмаган ерлардир. Булар кейинчалик хўжалик оборотига ки- ритиладиган резерв ёки экологик мувозанатни таъминлаб туради- ган ерлардир. Шундай қилиб, захира ерларни икки турга бўлиш мумкин – ердан фойдаланишда резерв ролини ўйнайдиган, яъни кейинчалик фойдаланиш учун база бўлиб хизмат қиладиган ва фойдаланишга умуман яроқсиз бўлган ерлар.

Захира ерлар асосий фойдаланиш мақсадига кўра ҳар қандай бошқа ер фонди тоифасига ўтиб кетиши мумкин. Бундай ҳолатларда уларга ўша ер фондининг ҳуқуқий ҳолати қўллани- лади.

Давлат захира ерлари қисқа муддатли – 3 йилгача ва узоқ муддатли – 3 йилдан 10 йилгача муддатта берилиши мумкин. Қоидага кўра, қисқа муддатта берилган ер участкалари захира ерлар таркибида ҳисобланади. Муддатнинг тугаши билан эса у бошқа ердан фойдаланувчиларга берилиши ёки захира ерлар таркибида қолиши мумкин. Бошқа ҳамма ҳолатларда, масалан, узоқ муддатта фойдаланиш учун берилганда бу ерлар захира ер- лар фонди тоифасидан чиқиб кетади.

Захира ерлар асосан қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини, шунингдек sanoat, транспорт, бошқа ноқишлоқ хўжалик мақсадлари, жамоа боғдорчилиги ва полизчилигини ривожланти- риш учун захира бўлиб хизмат қилади. Шуни алоҳида таъкидлаш

керакки, захира ерлар кейинчалик кўпроқ қишлоқ хўжалиги эҳтиёжларига эгаллик қилиш, фойдаланишга ва ижарага бериш учун мақсад қилиб қўйилади.

Захира ерлар туман, шаҳар давлат ҳокимияти органларининг тасарруфида бўлади. Бундан ташқари, захира ерлар қишлоқлар ўзини ўзи бошқарув идоралари ихтиёрида ҳам бўлиши мумкин. Бу идоралар захира ерларни юқорида санаб ўтилган мақсадлардан ташқари, яна уй-жой қуриш учун фуқароларга, хизмат юзасидан чек ерлар сифатида беришлари мумкин. Бунда, албатта, бу ерларни қишлоқ хўжалиги мақсадларида ишлатиб бўлмаслигини эътиборга олиш лозим.

Ҳеч кимга фойдаланиш учун берилмаган захира ерлар бирон бир киши томонидан ўзбошимчалик билан эгаллаб олинishi мумкин эмас. Захира ерлардан фойдаланиш устидан назоратни ҳокимият идоралари олиб борадилар.

## М У Н Д А Р И Ж А

<b>Кириш</b> .....	3
--------------------	---

### УМУМИЙ ҚИСМ

#### БИРИНЧИ БОБ

##### Ер ҳуқуқи предмети ва тизими

1-§. Ер ҳуқуқи тушунчаси ва предмети.....	5
2-§. Ер ҳуқуқи тизими.....	9
3-§. Ер ҳуқуқи принциплари.....	11
4-§. Ер ҳуқуқининг ҳуқуқ тизимида тутган ўрни ва бошқа қондош ҳуқуқ тармоқлари билан нисбати.....	16

#### ИККИНЧИ БОБ

##### Ер ҳуқуқий муносабатлари

1-§. Ер ҳуқуқий муносабатлари тушунчаси ва ўзига хос хусусиятлари.....	19
2-§. Ер ҳуқуқий муносабатларининг вужудга келиши ва бекор бўлиши асослари.....	22
3-§. Ер ҳуқуқий муносабатларининг субъектлари ва объектлари.....	26
4-§. Ер ҳуқуқий муносабатларининг мазмуни.....	29

#### УЧИНЧИ БОБ

##### Ўзбекистонда ер ҳуқуқининг вужудга келиши ва ривожланиши

1-§. Ўзбекистонда ер ҳуқуқининг вужудга келиши ва ривожланиши ҳамда мусулмон ҳуқуқи билан тартибга солиниши.....	31
2-§. Ўзбекистонда Ер ҳуқуқини 1917 йил Октябрь тўнтаришидан кейин ривожланиши ва ҳуқуқий тартибга солиниши.....	35
3-§. Ўзбекистон Республикаси мустақиллиги йилларида ер ҳуқуқининг ривожланиши.....	40

## ТҮРТИНЧИ БОБ

### Ер ҳуқуқининг манбалари

1-§. Ер ҳуқуқи манбаларининг тушунчаси, хусусиятлари ва тизими.....	47
2-§. Ер ҳуқуқининг конституциявий асослари.....	49
3-§. Ўзбекистон Республикаси қонунлари-ер ҳуқуқининг махсус манбаси сифатида.....	51
4-§. Қонун ости меъёрий ҳужжатларнинг ер ҳуқуқидаги тутган ўрни ва аҳамияти.....	54

## БЕШИНЧИ БОБ

### Ерга нисбатан мулк ҳуқуқи

1-§. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқи тушунчаси ва унинг хусусиятлари.....	57
2-§. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқининг объектлари ва субъектлари.....	59
3§. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқининг мазмуни.....	61

## ОЛТИНЧИ БОБ

### Ер фондини давлат бошқаруви

1-§. Ер фондини давлат бошқаруви тушунчаси, хусусиятлари ва тизими.....	64
2-§. Ер фондини давлат бошқарув органлари тизими.....	68
3-§. Ер фонди давлат бошқарув органларининг ваколатлари.....	72

## ЕТТИНЧИ БОБ

### Ер мониторинги

1-§. Ер мониторинги тушунчаси ва унинг ҳуқуқий аҳамияти.....	77
2-§. Ер мониторингининг мақсади, вазифалари ва мазмуни.....	79
3-§. Ерларни комплекс инвентарлаштириш.....	83

## САККИЗИНЧИ БОБ

### Ер тузишни ҳуқуқий тартибга солиш

1-§. Ер тузишнинг моҳияти ва тушунчаси.....	86
2-§. Истиқболга мўлжалланган ва лойиҳалани олдидан ер тузиш.....	89
3-§. Хўжаликлараро ер тузиш.....	91
4-§. Ички хўжалик ер тузиш.....	93

## ТУҶҚИЗИНЧИ БОБ

### Давлат ер кадастри

1-§. Давлат ер кадастри тушунчаси.....	96
2-§. Давлат ер кадастрининг мазмуни.....	98
3-§. Давлат ер кадастрини юритиш.....	101

## ЎНИНЧИ БОБ

### Ердан фойдаланиш ҳуқуқи

1-§. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи тушунчаси.....	104
2-§. Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келиш ва бекор бўлиш асослари.....	108
3-§. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи мазмуни.....	115
4-§. Ердан ижара асосида фойдаланиш ҳуқуқи.....	118
5-§. Ердан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи асосида фойдаланиш.....	123
6-§. Сервитут.....	125
7-§. Ердан фойдаланиш ҳуқуқий ҳимоя қилиш.....	128

## ЎН БИРИНЧИ БОБ

### Ер учун ҳақ тўлашни ҳуқуқий тартибга солиш

1-§. Ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш тўғрисида умумий тушунча.....	132
2-§. Ер солиғи ва унинг ставкалари.....	134
3-§. Ер солиғи бўйича имтиёзлар.....	137
4-§. Ижара ҳақи.....	141

## ЎН ИККИНЧИ БОБ

### Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш

1-§. Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш тушунчаси ва ўзига хос хусусиятлари.....	144
2-§. Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш мазмуни, мақсади ва вазифалари.....	146
3-§. Ерларни муҳофаза қилишнинг ҳуқуқий чора-тадбирлари.....	148

## ЎН УЧИНЧИ БОБ

### Ер қонунчилигини бузганлик учун жавобгарлик

1-§. Ер ҳуқуқбузарлиги тушунчаси.....	152
2-§. Ер қонунчилигини бузганлик учун интизомий жавобгарлик тушунчаси ва ўзига хос хусусиятлари.....	154
3-§. Ер қонунчилигини бузганлик учун маъмурий жавобгарлик.....	155
4-§. Ер қонунчилигини бузганлик учун фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарлик.....	165
5-§. Ер қонунчилигини бузганлик учун жиноий жавобгарлик.....	168

## АЛОҲИДА ҚИСМ:

### ЎН ТўРТИНЧИ БОБ

#### Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий ҳолати

1-§. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ҳуқуқий ҳолатининг тушунчаси.....	178
2-§. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни бериш тартиби.....	180
3-§. Қишлоқ хўжалик кооперативи (шаркат хўжалиги)нинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи.....	182
4-§. Фермер хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи.....	185
5-§. Деҳқон хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи.....	189

## ЎН БЕШИНЧИ БОБ

### Аҳоли пунктлари ерларининг ҳуқуқий ҳолати

1-§. Аҳоли пункти ерлари ҳуқуқий ҳолатининг умумий тушунчаси.....	192
2-§. Шаҳар ва посёлка ерларининг ҳуқуқий ҳолати.....	197
3-§. Қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолати.....	202

## ЎН ОЛТИНЧИ БОБ

### Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ерларининг ҳуқуқий ҳолати

1-§. Саноат ерларининг ҳуқуқий ҳолати.....	205
2-§. Транспорт ерларининг ҳуқуқий ҳолати.....	206
3-§. Алоқа ерларининг ҳуқуқий ҳолати.....	209
4-§. Мудофаа эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий ҳолати.....	211

## ЎН ЕТТИНЧИ БОБ

### Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларининг ҳуқуқий ҳолати

1-§. Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари ҳуқуқий ҳолатининг тушунчаси ва ўзига хос хусусиятлари.....	214
2-§. Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий ҳолати.....	216
3-§. Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий ҳолати.....	218
4-§. Рекреация ва тарихий-маданий аҳамиятта молик ерларнинг ҳуқуқий ҳолати.....	220

## ЎН САККИЗИНЧИ БОБ

### Ўрмон фонди ерларининг ҳуқуқий ҳолати

1-§. Ўрмон фонди ерлари ҳуқуқий ҳолатининг умумий тушунчаси.....	222
2-§. Ўрмон фонди ерларидан фойдаланиш турлари ва тартиби.....	225

3-§. Ўрмондан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари.....	228
--	-----

## **ЎН ТЎҚҚИЗИНЧИ БОБ.**

### **Сув фонди ва захира ерларининг ҳуқуқий ҳолати**

1-§. Сув фонди ерларининг ҳуқуқий ҳолати тушунчаси ва умумий тавсифи.....	231
2-§. Сув фонди ерларидан фойдаланиш тартиби.....	233
3-§. Сув фонди ерларидан фойдаланувчиларнинг асосий ҳуқуқ ва мажбуриятлари.....	234
4-§. Захира ерлар ва улардан фойдаланишни ҳуқуқий тартибга солиш.....	236



# Е Р Ҳ У Қ У Қ И

**Олий ўқув юртларининг ҳуқуқшунослик  
мутахассислиги бўйича таълим олаётган  
талабалари учун дарслик**

**Мухаррирлар:** *Л.Қўчқорова, М.Болиева*  
**Техник муҳаррир:** *А.Боймаматов*  
**Компьютерда саҳифаловчи:** *А.Беневоленский*

**Босишга руҳсат этилди:** 24. 07. 2002 й.  
**Ҳажми:** 10,5 б.т.  
**Адади:** 1000 дона  
**Буюртма:** № 47

© Тошкент Давлат юридик институти, 2002 й.

