ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ АДЛИЯ ВАЗИРЛИГИ
ТОШКЕНТ ДАВЛАТ ЮРИДИК ИНСТИТУТИ

«Экология ва қишлоқ хўжалик ҳуқуқи» кафедрасининг 2005 йил «29» август 1-сонли баённомаси билан тавсия этилган.

"Ер ҳуқуқи" фанидан

М А Ъ Р У З А Л А Р   М А Т Н И

(Бакалавр йўналишида таълим олаётган талабалар учун)

Тузувчилар : ю.ф.д., проф. Усмонов М.Б.
ю.ф.н. Мирзаабдуллаева М.
ўқ. Нурматов М.М.

Тошкент-2005

1. <u>Мавзу: Ер хуєуєи предмети ва тизими.</u>

РЕЖА:

1. **Ер хуєуєи тушунчаси ва предмети.**
2. **Ер ѕуєуєи тизими**
3. **Ер ѕуєуєи принциплари**
4. **Ер ѕуєуєининг ѕуєує тизимида тутган ўрни ва бошєа єондош ѕуєує тармоєлари билан нисбати.**

Тавсия этиладиган адабиётлар рўйҳати:

1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. -Т.: "Ўзбекистон", 2003.
2. Каримов И.А. Ўзбекистон иқтисодий ислоҳатларни чуқурлаштириш йўлида. -Т.: "Ўзбекистон", 1995.
3. Каримов И.А. Ўзбекистон XXI аср бўсағасида: хавсизликга тахдид барқарорлик шартлари ва тараққиёт кафолатлари. -Т.: "Ўзбекистон", 1997.
4. Каримов И.А. Бизнинг бош мақсадимиз жамиятни демократлаштириш ва янгилаш, мамлакатни модернизация ва ислоҳ этишдир. - Т.: "Ўзбекистон", 2005.
5. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги Фармони. Ўзбекистон Республикаси Фармонлари ва қарорлари. Т.: Ўзбекистон, 1995.
6. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси -Т.: "Ўзбекистон", 1998.
7. Ер ҳуқуқи. Дарслик Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. -Т.: Ўзбекистон ёзувчилар уюшмаси "Адабиёт жамғармаси» нашр, 2002.
8. Боголюбов С.А. Земельное право. – М.: «Проспект», 2004.
9. Усманов М.Б. Ер ва қонун. -Т.: Адолат, 1994.
10. Усмонов М.Б. Ер ҳуқуқининг долзарб муаммолари. Конференция тўплами // Ер қонунчилигини такомиллаштириш муаммолари. – Т.: ТДЮИ нашриёти, 2005, апрель.

Ѕар бир давлатда ер бойлиги ва унга бо¦лиє муносабатлар барча ижтимоий- иєтисодий ва сиёсий воєеликларнинг марказида турувчи масаладир. Янгидан барпо этилаётган жамият ўзининг иєтисодий ривожини дастлаб ерга нисбатан муносабатни ўрнатишдан бошлайди. Шу боисдан тарихда инєилобий туб ўзгаришларда бош масала хокимиятни эгаллаш бўлса,ерга мулкчилик масаласи унинг узвий єисми бўлиб хисобланган. Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгаши 1991 йил 31 августда єабул єилган "Давлат мустаєиллига тўгрисида"ги Баёнотида: "Ўзбекистон Республикасининг бошєа давлатларга худудий даъволари бўлмай, у ўз худуди ва унинг табиий бойликларига нисбатан олий хуєуєєа эгадир", - деб, ёки шунингдек, "Ўзбекистон Республикасининг Давлат мустаєиллиги асослари тўгрисида"ги 1991 йил 31 август Єонунида "Республика худудида ер, ер ости бойликлари, сув ва ўрмонлар, ўсимлик ва хайвонот дунёси табиий ва бошєа ресурслар, республиканинг маънавий бойликлари Ўзбекистон Республикасининг миллий бойлиги ва мулки хисобланади", -деб таъкидланиши бежиз эмас.

Демакки, сиёсий хокимиятга эгалик єилган ижтимоий кучлар ер ва унинг бойликларига нисбатан ўз хокимиятини ўрната олмасалар, улар єўлга киритган бу хокимият илдизсиз дарахт мисолидир. Шу боисдан хам давлат ерни моддий бойликлар асоси сифатида ўз миллий хуєує таъсирига єонунлаштирилган хисобланиб, ѕар битта давлатнинг ер хуєуєи, деб эътироф этилади.

Шундай экан, Ўзбекистоннинг ер хуєуєи борлигига sеч шак-шубsа йўє.

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

Ер sуєуєининг учта тавсифларда тушунчалари бор.

Биринчиси, ер sуєуєи Ўзбекистон sуєує тизимининг мустаєил sуєує тармо¦идир. Ер sуєуєида sар бир sуєує тармо¦и учун зарур бўлган белгилар мавжуддир, яъни а) у ўз махсус предметига эга: б) у ўз махсус sуєуєий тартибга солиш услубига эга; в) давлат шу соsадаги ижтимоий муносабатларни алоsида тартибга солиб туради; г) у алоsида гуруsланган sуєуєий- норматив актлар мажмуасига эга.

Иккинчиси, ер sуєуєи Ўзбекистон sуєує фанининг бир соsасидир. Шу ўринда унга фанга тегишли бўлган барча хусусиятлар тегишли бўлади.

Учинчиси, ер sуєуєи махсус ўєув курсидир. Унинг ўєув курси сифатидаги sажми, мазмуни ва маєсадлари sар хил даражадаги ўєув муассасалари учун sар хил бўлиши мумкин. Ушбу фандаги илмий-назарий тушунчалар, єарашлар, муаммолар ва уни ривожлантириш масалалари бу фаннинг моsиятини ташкил этади.

Мустаєил sуєує тармо¦и сифатидаги ер sуєуєи, sуєує фанининг бир соsаси бўлган ер sуєуєи ва ўєув курси ер sуєуєи sеч єачон бир-бирига ўхшамайди.

Демак, Ўзбекистон ер ѕуєуєи ўз тартибга солиш предметига эга. Бунда ѕуєує нормалари тартибга солиши керак бўлган барча ижтимоий муносабатларнинг марказида ер туради. Ер табиатнинг энг муѕим таркибий єисми бўлиб, умуммиллий бойлик-давлат мулки деб, тан олинган. У фуєаролар ѕаётий фаолиятининг асоси, єишлоє хўжалигида бош ишлаб чиєариш воситаси ва иєтисодиётнинг барча тармоєлари жойлашиши ва ривожланишининг ѕудудий базаси.

Ѕуєує тизимининг алоѕида тармо¦и сифатида ер ѕуєуєи махсус тартибга солиш услубига эга. Бу услубнинг єўлланилиши илмий тупроє унумдорлигини тиклаш ва ошириш, хўжалик юритишнинг барча шаклларини тенг ѕуєуєлилик асосида ривожлантириш учун шароит яратиш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ѕуєуєларини ѕимоя єилишни таъминлайди.

Ер ѕуєуєи тартибга солиши учун хизмат єиладиган норматив-ѕуєуєий базага эга. Унинг таркибига Конституция, Ер кодекси ва ер муносабатларини тартибга солувчи бошєа єонун ѕужжатлари киради. Бу база батамом шаклланган бўлиб, у борган сари такомиллашиб ва ривожланиб бораверади.

Давлат ѕокимиятининг бутун механизми ер ѕуєуєи амал єилиши, маєсадларига эришиши ва ривожланиши учун доим манфаатдордир.

Маълумки, ѕуєує предмети деб, ижтимоий фаолият жараёнида вужудга келиб, єонун ѕужжатлари билан тартибга солинадиган эркин муносабатлар тушунилади. Умумэътироф этилган ушбу єоидага асосланиб айтиш мумкинки, ер хуєуєининг предмети, яъни

унинг тартибга солиш доирасига єисєа єилиб айтганда ер туфайли вужудга келадиган эркин ижтимоий муносабатлар киради.

Ер туфайли вужудга келган sамма ижтимоий муносабатлар sам ер sуєуєининг предметини ташкил этавермайди. Уларга ерга нисбатан мулкчилик, ундан фойдаланиш ва муsофаза єилиш билан бо¦лиє бўлган муносабатлар киради. Бу муносабатлар єисєача sолда ер муносабатлари деб аталади.

Ер муносабатларининг доираси жуда кенг бўлиб, фаєатгина ер sуєуєи нормалари билан тартибга солинмайди. Ер sуєуєи нормаларини маъмурий sуєуєбузарлик тарзида бузганлик учун маъмурий жавобгарлик чораларининг єўлланилиши маъмурий sуєує нормалари билан тартибга солинади. Єишлоє хўжалик кооперативлари (ширкат хўжаликлари), фермер ва деsєон хўжаликларининг ердан фойдаланиш sуєуєи биргина ер sуєуєи нормалари билан тартибга солинмасдан, балки аграр sуєує нормалари билан sам тартибга солинади.

Шундай єилиб, ер sуєуєи муносабатлари аграр, хўжалик, фуєаролик, маъмурий, молия ва бошєа sуєуєлар билан sам тартибга солинади. Ер sуєуєи муносабатларини бошєа sуєує нормалари билан тартибга солинганда ўз табиати ва хусусиятини йўєотмайди.

Ер муносабатлари объект sисобланган ерда хўжалик юритиш ва ишлаб чиєариш жараёнини єамраб олмайди. Тў¦ри, ердан фойдаланиш ўз-ўзидан хўжалик юритишни таєозо этади. Бироє шу хўжалик юритиш шакли (ширкат хўжалиги, ижара хўжалиги ва х.к.) ер муносабатларини ташкил этмайди. Бундай фаолиятни ер sуєуєидан бошєа sуєуєлар тартибга солади. Ер sуєуєининг ва ер

тў¦рисидаги єонун sужжатларининг асосий вазифалари Ер кодексининг 1-моддасида кўрсатилганидек, sозирги ва келажак авлодларнинг манфаатларини кўзлаб ердан илмий асосланган тарзда, оєилона фойдаланиш ва уни муsофаза єилишни, тупроє унумдорлигини тиклаш ва оширишни, табиий муsитни асраш ва яхшилашни, хўжалик юритишнинг барча шаклларини тенг sуєуєлилик асосида ривожлантириш учун шароит яратишни, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган sуєуєларини sимоя єилишни таъминлаш маєсадида ер муносабатларини тартибга солишдан, шунингдек бу соsада єонунийликни мустаsкамлашдан иборат.

Ер муносабатларига давлат ўрмон фонди ва сув фондининг таркибий єисмларини ташкил этган ерлардан фойдаланиш ва муsофаза єилиш sамда уларга бўлган мулкчилик масалалари sам кирмайди. Бу муносабатлар ўрмон ва сув муносабатларини ташкил этиб, ўрмон ва сув sуєуєи томонидан тартибга солинади.

Ер муносабатларининг объекти бўлиб давлат ер фонди ва ер участкалари sисобланади. Бунда ер оддий табиат объекти ёки унинг бир єисми сифатида эмас, балки одамлар томонидан унинг фойдали хислатларидан ёхуд маsсулотларидан фойдаланиш маєсадларида ишлаб чиєариш жараёнига тортилган иєтисодий категория, деб єаралиши керак. Фойдаланиш ёки бошєача тарзда иєтисодий механизмларга тортилмаган ер, агар давлат юрисдикциясида бўлса, унинг sудуди бўлиб єолаверади.

Ер Ўзбекистонда давлат мулк sуєуєининг объекти бўлиб sисоблансада, айрим sолларда пул баsосига эга бўлган товар деб

єаралиши мумкин. Ер кодексида ернинг айрим участкалари сотилиши, аукционда сотилиши, ижарага берилиши, мерос єилиб єолдирилиши ва гаровга єўйилиши акс эттирилган.

Ер sуєуєи тартибга соладиган ер муносабатларининг доирасини sам шартли равишда аниєлаш мумкин. Бу ер sуєуєи предметига ер билан бо¦лиє sамма муносабатлар киравермаслигини англаш учун керак.

Ер sуєуєи ер билан бо¦лиє, лекин иєтисодий тавсифга эга бўлмаган, яъни фойдаланиш ва муsофазага алоєадор бўлмаган муносабатларни тартибга солмайди. Масалан, ер маъмурий-sудудий бошєарув муносабатларида объект бўлаётган бўлсада, бунда у давлат sокимятининг таъсир доираси сифатида єаралиб, бу соsадаги муносабатлар давлат ёки маъмурий sуєує билан тартибга солинади.

Ер sуєуєи иєтисодий тавсифга эга бўлиб, фойдаланиш ва муsофаза єилишга бевосита бо¦лиє бўлмаган муносабатларни sам тартибга солмайди. Масалан, яхлитланган рента муносабатлари ер sуєуєи билан тартибга солинмайди, чунки у бевосита ердан фойдаланиш мобайнида вужудга келмайди. Ердан фойдаланиш мобайнида вужудга келган натижалар (масалан, олинган хосил) товар ишлаб чиєариш жараёнини характерлангани ва мулкий муносабатлар тоифасига таалуєли бўлгани учун бундай муносабатлар фуєаролик, молия, маъмурий ва бошєа sуєуєлар билан тартибга солинади.

Демак, ер sуєуєининг предмети деб, ер sуєуєи вазифаларига жавоб берадиган, бевосита ерга нисбатан мулкчилик, ундан

фойдаланиш, ва муѕофаза єилиш борасида вужудга келадиган ижтимоий муносабатларга (ер муносабатларига) айтилади.

- 2 -

Мустаєил ѕуєує тармо¦и бўлган ер ѕуєуєи нормалари мазмун жиѕатидан хилма-хил бўлгани учун уларни маълум бир тизимга солиш катта аѕамият касб этади. Ер ѕуєуєи тизими деб, жинслик хусусиятига эга бўлган бир жинсли ер ѕуєуєий муносабатларини тартибга солувчи ѕар бири ер ѕуєуєий нормаларининг гуруѕларидан ташкил топган ер-ѕуєуєий институтлар жамланмасига айтилади. Институтлар ва уларга жамланган нормалар эса ўз навбатида ер ѕуєуєи тизимининг ички тартибини ташкил этади. Масалан, ер кадастрини юритиш билан бо¦лиє бўлган муносабатларни тартибга солувчи ѕуєуєий нормалар давлат ер кадастри ѕуєуєий институтини ташкил этади.

Ер ѕуєуєи институтлари нисбатан мустаєил ва барєарордир. Улар бир-биридан фарє єилади ва тавсифи бўйича ѕар хил бўлган ер муносабатларини тартибга солади.

Ер ѕуєуєи институтлари гуруѕланганда тартибга солувчи ва муѕофаза єилувчи институтларга бўлинади. Улар таркиби бўйича оддий ёки мураккабга бўлинади. Юєоридаги мисол келтирилган институт оддий институт бўлиб ѕисобланади. Шундай институтлар борки, улар икки ёки ундан кўпроє институтларни ўзида жамлаб, мураккаб институтни ташкил этади. Мисол єилиб ерларни давлат бошєаруви ѕуєуєий институтини олсак бўлади. Бу институт ер тузиш, ер кадастрини юритиш, ердан фойдаланиш ва муѕофаза

єилиш устидан давлат назоратини олиб бориш, ер хусусидаги низоларни sал этиш ва бошєа шунга ўхшаш институтларни ўз ичига олади. Мураккаб институтга яна мисол єилиб ердан фойдаланиш sуєуєи институтини айтишимиз мумкин. У ўз навбатида єишлоє хўжалик корхоналарининг ердан фойдаланиш sуєуєи, фуєароларнинг ердан фойдаланиш sуєуєи, ноєишлоє хўжалик корхоналарининг ердан фойдаланиш sуєуєи ва бошєа институтларни єамраб олади.

Ер sуєуєи тизимидаги sар бир институт бошєа институтларга нисбатан ва ер муносабатларини тартибга солиш аsамиятига кўра кетма-кет жойлашади.

Бундан ташєари ер sуєуєи умумий єисмини ташкил этадиган институтлар умумий институтлар ва алоsида єисмидагилар эса махсус, яъни предметли институтлар деб аталади.

Умумий єисм институтлари ўзидаги нормаларда мазкур фан тармо¦и ва єонун sужжатлари ривожланиши учун асос бўладиган энг муsим sолатлар, єоидалар ёки принципларни акс эттиради. Бу институтларда жамланган sолатлар, єоидалар ва принциплар ер sуєуєининг махсус институтлари мазмуни ва таркиби шаклланишига катта таъсир кўрсатади. Алоsида єисмнинг институтлари эса умумий институтларга нисбатан бўйсинувчи вазиятда бўлади. Улар мазкур sуєує тармо¦ининг умумий sолатлари, єоидалари ёки принципларини намоён єилмайди. Уларнинг амал єилиш доираси маълум ижтимоий муносабатлар билан чекланган бўлади. Бу тоифадаги институтларнинг нормалари ижтимоий

муносабатлар єатнашчиларининг субъектив юридик ѕуєує ва мажбуриятларини белгилайди.

Демак, Ўзбекистон ер ѕуєуєи Умумий ва Алоѕида єисмдан иборат бўлиб, улар ўз ичига умумий ва махсус (мураккаб ва оддий, тартибга солувчи ѕамда муѕофаза єилувчи) институтларни єамраб олади.

Ер ѕуєуєининг Умумий єисмида: ерга нисбатан мулк ѕуєуєи, ер участкаларига бўлган ѕуєує, давлатнинг ер муносабатларини тартибга солиши ва назорат єилиши, ер тузиш ва ер кадастрини юритиш, ерни ѕуєуєий муѕофаза єилиш ѕамда ер єонунчилигини бузганлик учун жавобгарлик каби олтита институтлар бор.

Ер ѕуєуєининг Алохида єисми Ер кодексининг 8- моддасида санаб ўтилган ѕар бир ер фонди тоифаларининг ѕуєуєий ѕолатини белгилайдиган институтлардан иборат.

Ер ѕуєуєи юридик фан тармо¦и ва ўєув предмети сифатида Умумий, Алоѕида ва Махсус єисмдан иборат бўлади. Махсус єисмда чет давлатлар ер ѕуєуєи тў¦рисида маълумот берилиши мумкин.

- 3 –

Ер ѕуєуєининг принциплари дейилганда унинг барча нормалари учун асос бўлган ѕолатлар тушунилиши керак. Ер ѕуєуєи принципларини англаб олишда субъектив ёндошишни ѕам ѕисобга олиш лозим.

Маълумки, Ер кодексининг 2-моддасида ер тў¦рисида єонун sужжатларининг асосий принциплари берилган. Бироє, ер sуєуєи нормалари єонун sужжатлари принципларига єараганда кенгроє доирадаги принциплар асосида амал єилади. Ерга нисбатан давлат мулк sуєуєи устиворлиги, ер ва унинг бойликларидан комплекс фойдаланиш, ерга бўлган sуєуєни давлат рўйхатидан ўтказиш, ер участкасини саєлаш ва сервитутлар каби принциплар ер тў¦рисидаги єонун sужжатларининг принциплари єаторига киритилмаган бўлса sам, ер sуєуєининг тўлаєонли принциплари бўлиб хисобланади.

Шундай єилиб, юєоридагиларга кўра Ўзбекистон ер sуєуєининг єўйидаги принциплари мавжуд: а) ерлардан оєилона, самарали ва белгиланган маєсадда фойдаланиш; б) ер фондини асраш, тупроє сифатини яхшилаш sамда унумдорлигини ошириш; в) єишлоє хўжалиги учун мўлжаланган ерларни (су¦ориладиган ерларни) алоsида муsофаза этиш ва єатъий белгиланган маєсадда фойдаланиш; г) ер ва бошєа табиий объектларга зарар етказилишининг олдини олиш; д) ерга бўлган sуєуєни хилма-хиллиги; е) ер муносабати иштирокчиларининг тенг sуєуєлилиги; ж) sає тўлаш асосида ердан фойдаланиш; з) ерларнинг sолати sаєида ахборотлардан эркин фойдаланиш; и) давлат мулк sуєуєи устиворлиги; к) ер ва унинг бойликларидан комплекс фойдаланиш; л) ерга бўлган sуєуєни давлат рўйхатидан ўтказиш; м) ер участкасини саєлаш ва сервитутларга амал єилиш.

Бу sуєуєнинг sамма нормалари ерлардан оєилона, самарали ва белгиланган маєсадда фойдаланиш принципи асосида шаклланган.

Бу принцип ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг кўпгина мажбуриятлари асосида ётади. Ердан оєилона фойдаланиш барча ерга бўлган sуєує эгаларидан энг замонавий агротехника усулларини єўллаб, илмий хулосаларга таянган sолда фойдаланишни таєозо этади. Ердан фойдаланишда кўзга кўринган ва кўринмаган иєтисодий (моддий) самарадорлик энг юєори бўлиши лозим. У замонавий агротехнологияларни єўллаш натижасида йилдан-йилга ошиб бориши, тобора кўпроє моддий неъматлар яратилишига имкон яратиши керак. Ер участкаларидан фаєат белгиланган маєсадларда, айниєса єишлоє хўжалик ерларини фаєат шу маєсадларда ишлатиб талабларига амал єилмаслик улардан оєилона, самарали фойдаланиш талабларини sам бажарилмаслигига олиб келади.

Ер фондини асраш, тупроє сифатини яхшилаш ва унинг унумдорлигини ошириш принципи кўпроє єишлоє хўжалиги учун мўлжалланган, ўрмон ва сув фонди ерларидан фойдаланишга таалуєли. Бу соsада sар бир ердан фойдаланувчи ўзига бириктирилган ер участкасини асраши, яъни унинг бошєа маєсадда ишлатилиб кетиши, чиєиндилар ва бошєа ифлослантирувчи моддалар билан ифлосланиб кетишининг олдини олиб бориши шарт. Фойдаланувчидаги ернинг тупроє сифати доимо минерал ва бошєа ў¦итлар билан бойитилиб бориши, унинг унумдорлиги пасайиб кетилишига йўл єўймаслик керак.

Єишлоє хўжалик учун мўлжалланган (су¦ориладиган) ерларни алоsида муsофаза єилиш ва єатъий белгиланган маєсадда фойдаланиш принципи асосида шаклланган нормалар бундай

тоифадаги ерларнинг алоѕида ѕуєуєий маєомини белгилайди. Бунга сабаб бу ерларнинг миєдор жиѕатидан чеклангани ва маѕсулот етиштирувчи ишлаб чиєариш воситалари бўлиб хизмат єилишидир. Бу ерларнинг ѕуєуєий маєоми ва хўжалик ѕолати устиворликка эга бўлгани учун алоѕида єимматбахо деб єаралади. Ер кодексида уларнинг устиворлик ѕолатини акс эттирадиган нормалар бор. Масалан, Ер кодексининг 43-моддаси тўртинчи єисмида бу ерларни єишлоє хўжалигида ўзга эзтиёжлар учун бошєа тоифадаги ерларга ўтказишга алоѕида ѕолларда єонун ѕужжатларига мувофиє йўл єўйилади, дейилган. 44-моддага асосан су¦ориладиган ерлар алоѕида муѕофаза єилиниши лозим. Бундай ерларни су¦орилмайдиган ерлар сирасига ўтказиш алоѕида ѕолларда, тупроє-мелиоратив ва иєтисодий шароитларни ѕамда ерларнинг сув билан таъминланганлиги, улардаги мавжуд сув ресурсларини ва бу сувларга белгиланган лимитларни инобатга олиб, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маѕкамаси билан келишилган ѕолда вилоят ѕокими єарорига биноан амалга оширилади.

Ер ва бошєа табиий объектларга зарар етказилишининг олдини олиш приципи бир єараганда ерга бўлган ѕуєує эгаларининг мажбуриятини такрорлагандай. Аслида ѕам шундай. Лекин ер ѕуєуєининг барча нормалари ѕудди мана шу принципга асосланган ѕолда вужудга келади ва амал єилади. Бу принципга кўра ер ва унга алоєадор бўлган табиат объектлари (сув, ўрмон, ер ости бойликлари, ўсимликлар ва ѕайвонат дунёси)нинг табиий хусусиятлари ер мулк, эгалик, фойдаланиш муносабатларида бўлганида саєланиб єолиши лозим. Ерга нисбатан содир этиладиган

sар єандай фаолиятда sам унга кимёвий, биологик, радиоактив, экологик ва бошєа мазмундаги зарар етказмаслиги керак. Бу принципнинг муsим жиsати шундан иборатки, унга кўра ер sуєуєи келиб чиєєан зарарни бартараф этишдан кўра, унинг олдини олишни устивор деб жорий этади.

Ерга бўлган sуєуєнинг хилма-хиллиги принципи Ўзбекистон ер sуєуєининг ўзига хослигини тавсифлайдиган принцип бўлиб, ерга давлат мулк sуєуєи мавжудлиги шароитида ерни фойдаланиш жараёнига тортишнинг маєбул шаклларини жорий этган. Бу принцип ердан фойдаланиш хоsиши бўлган юридик ва жисмоний шахсларга кенг имконият яратади. У ер sуєуєий муносабатларида бозор иєтисодиёти єонун єоидаларининг жорий этилишига замин яратади, уларни демократлаштиради ва либераллаштиради. Бу принципнинг амал єилиши ерга бўлган sар хил sуєує эгалари sуєує ва мажбуриятлари тенглигини таъминлайди. Ер кодексининг 17-моддасига биноан юридик шахслар ерга нисбатан беш хил sуєує, яъни 1) доимий эгалик єилиш; 2) доимий фойдаланиш; 3) муддатли (ваєтинча) фойдаланиш; 4) ижарага олиш ва 5) мулк sуєуєи асосида ер участкаларига эга бўлишлари кўрсатилган. Шу моддага биноан жисмоний шахслар sам беш хил sуєує, яъни 1) мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш; 2) доимий фойдаланиш; 3) муддатли (ваєтинча) фойдаланиш; 4) ижарага олиш ва 5) мулк sуєуєи асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин.

Ер муносабати иштирокчиларининг тенг sуєуєлилиги принципи ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдор бўлган жисмоний ва юридик шахсларнинг

ер муносабатларида ѕуєує ва имкониятларини тенг єилиб таъминлайди. Уларнинг ѕаммаси давлат, хўжалик ва нодавлат органлари билан бўлган муносабатларда тенг ѕуєуєли асосларда муомалада бўлади. Ер кодексининг 2-моддасига кўра, ер муносабати иштирокчиларининг тенг ѕуєуєлигини таъминлаш мажбуриятини принцип сифатида ер тў¦рисидаги єонун ѕужжатлари ўз зиммасига олган. Демак, ер муносабати иштирокчиларининг тенг ѕуєуєлилиги кафолатлари єонунларда ва бошєа норматив-ѕуєуєий ѕужжатларда белгиланган. Мабодо бирор бир иштирокчининг єонуний ѕуєує ва манфаатлари бузиладиган бўлса, єонун ѕужжатларида кўрсатилаган тарзда ѕимояланади.

Ѕає тўлаш асосида ердан фойдаланиш принципи шуни англатадики, барча ердан фойдаланувчилар, эгалик єилувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар ўзларига єарашли бўлган ер участкаларидан фойдаланганликлари учун у ёки бу кўринишда ѕає тўлайдилар. Демак, ерга нисбатан бирор бир ѕуєуєєа эга бўлиш ва уни амалда реализация єилиш учун ер ѕуєуєи иштирокчиси ѕає тўлашга мажбур. Ердан фойдаланганлик учун тўланадиган ѕає ѕар хил бўлиши мумкин: ер соли¦и, ижара ѕаєи, топширилган маѕсулот учун ѕає (пудрат шартномасида), ўрмон тўлови ва хоказо. Нима учун ердан фойдаланганлик учун ѕає тўланади ва бу ѕає єаёєєа (кимга) кетади, деган саволларга жавобни ушбу дарсликнинг тегишли бобидан олиш мумкин.

Ер ѕуєуєининг нормалари ерларнинг ѕолати ѕаєида ахборотлардан эркин фойдаланиш принципи асосида амал єилади. Унга кўра, ер участкаларининг давлат дастури кўрсаткичлари, яъни

уларнинг табиий, хўжалик ѕолати ва ѕуєуєий маєоми, миєдор ва сифат баѕоси ва бошєа тавсифлари тў¦рисидаги ахборотлар очиє, тўлиє, ишонарли ѕамда ѕамма учун маєбул тарзда хоѕловчиларга ва фойдаланувчиларга берилиши керак. Ерларнинг ѕолати ѕаєида ахборот давлат органлари, юридик ва жисмоний шахсларнинг айрим турлари учун текин, айрим юридик ва жисмоний шахслар учун пуллик бўлиши мумкин.

Ерга давлат мулк ѕуєуєи устиворлиги принципининг мазмуни Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 55- моддаси ѕамда Ер кодексининг 16-моддасидан келиб чиєади.

Ер кодексининг 16-моддасига биноан "Ер давлат мулки-умуммиллий бойликдир, ундан оєилона фойдаланиш зарур, у давлат томонидан муѕофаза этилади ѕамда олди-сотди єилинмайди, айрибошланмайди, хадя этилмайди, гаровга єўйилмайди, Ўзбекистон Республикасининг єонунларида белгиланган ѕоллар бундан мустасно". Ушбу нормадан кўриниб турибдики, ер асосан давлат мулк ѕуєуєи объекти бўлиб ѕисобланади. Бироє бу ѕуєує мутлоє эмас. Єонунларда давлатнинг ерга мулк ѕуєуєининг катта єисмини унинг органлари, юридик ва жисмоний шахсларга берилиши (олди-сотди, мерос ва хоказо) кўзда тутилган. Шундай бўлишига єарамасдан давлат мулкдор сифатида энг сўнгги сўз (ѕаракат) ѕуєуєини ўзида єолдиради. Ѕаттоки, юридик ва жисмоний шахсларнинг ерга нисбатан мулкдорлик ѕуєуєи (Ер кодексининг 18-моддаси) давлатнинг мулкдорлик ѕуєуєига кўра тобе ѕисобланади.

Ерга давлатнинг ер ѕуєуєи устиворлигининг оддий исботини Ер кодексининг 37-моддаси баёнида кўриш мумкин. Бу модданинг

биринчи моддасига кўра, ер участкаси ёки унинг бир єисми давлат ва жамоат эхтиёжлари учун ер эгасининг розилиги билан ёки ердан фойдаланувчи ва ижарачи билан келишган ѕолда давлат (мулкдор)нинг тегишинча органлари, яъни туман, шаѕар, вилоят ѕокимининг єарорига ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Махкамасининг Єарорига биноан олиб єўйилади.

37-модданинг оѕирги єисмига кўра, давлат ѕудди шундай ѕуєуєини юридик ва жисмоний шахсларнинг мулки бўлган ер участкаларига нисбатан ѕам амалга ошириши мумкин.

Ер ва унинг бойликларидан комплекс фойдаланиш принципининг маъноси шундан иборатки, ѕар бир ердан фойдаланувчи (мулкдор, ер эгаси, ижарачи ва хоказо) ўзига берилган ер участкаси табиий имкониятларидан тўлиє фойдаланиши, ундаги сув, ўрмон, умумий тарєалган фойдали єазилмалардан хам имкон даражасида юєори фойдаланиши лозим. Бу принцип Ер кодексининг 39-моддаси учинчи єисмида ўз аксини топган. Унга кўра, ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдори ер участкасидаги мавжуд кенг тарєалган фойдали єазилмалар, ўрмонзорлар, сув объектларидан хўжалик эхтиёжлари учун белгиланган тартибда фойдаланиш, шунингдек, ернинг бошєа фойдали хоссаларини ишга солиш ѕуєуєига эга.

Ерга бўлган ѕуєуєни давлат рўйхатидан ўтказиш принципига кўра, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ѕуєуєларининг ѕаммаси давлат рўйхатидан ўтказилиши керак. Ерга бўлган ѕуєуєни давлат рўйхатидан ўтказиш принципи ер участкаларидан фойдаланишнинг ягона ѕисоб-китоб тизимини

яратади, ердан фойдаланиш ва муѕофаза єилиш устидан самарали давлат назорати олиб борилишини таъминлайди, ерга бўлган хуєуєни бегоналаштириш маєсадларида содир этиладиган ѕуєуєбузарликларнинг олдини олади, ер участкаси ва унга нисбатан ѕуєує субъектлари тў¦рисида тўлиє маълумотларни тегишли давлат органларида тўплашини таъминлайди.

Ер участкасини саєлаш ва сервитутларга амал єилиш принципи Ўзбекистон ер ѕуєуєининг янги принципи бўлиб, унга биноан ѕамма ердан фойдаланувчиларга ер участкасини саєлаш вазифаси юклатилиши ѕамда уларга ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ѕуєуєи (сервитут) берилади.

Ер ѕуєуєининг ушбу принципи амал єилиши натижасида Ер кодексидаги 29- ва 30-моддалари вужудга келган.

- 4 -

Ўзбекистон ер ѕуєуєи ѕуєує тизимида алоѕида ўрин эгаллаган, муѕим аѕамиятга эга бўлган, иєтисодиётда туб ўзгаришлар юз бераётган шароитда долзарблиги янада ошиб бораётган ва бошєа ѕуєує тармоєларининг (масалан, єишлоє хўжалик ѕуєуєи) ривожланишига катта таъсир кўрсатаётган мустаєил ѕуєує тармо¦идир.

Табиатнинг бойликлари (ер, сув, фойдали єазилмалар, ўрмон ва ѕайвонот дунёси) бир-бирига бо¦лиє мажмуа бўлиб ѕисобланишига єарамасдан, бундай объектларнинг ѕар бири атрофида келиб чиєадиган ижтимоий муносабатлар алоѕида-алоѕида ѕуєує тармо¦и нормалари билан тартибга солинади.

Табиат объекти бўлган ер туфайли келиб чиєадиган ѕуєуєий муносабатларни тартибга солиш вазифасини ер ѕуєуєи бажаради. Ер ѕуєуєи ѕуєує тармо¦ига ер тў¦рисидаги єонун ѕужжатлари тизими тў¦ри келади. Шу боисдан ер ѕуєуєи предмети, вазифалари ва ѕуєує нормалари тизими ер єонун ѕужжатлари предмети, вазифалари ва ѕуєує нормалари тизимига мос келади.

Ўзбекистон Ер кодексининг єабул єилиниши ер ѕуєуєинг предмети, методлари, вазифалари ва ѕуєуєий базаси тў¦рисидаги совет давлати давридаги назарий тортишувларга барѕам беради. Эндиликда Ер кодексида мазкур масалалар бўйича аниє єоидаларни кўриш мумкин.

Ер ѕуєуєининг алоѕида мустаєил ѕуєує тармо¦и эканлигини Ер кодекси 3-моддаси учинчи єисми мазмунидан англаш мумкин. Чунончи, унга биноан, тог, ўрмон ва сув билан боглиє муносабатлар, тупроє, ўсимлик ва ѕайвонот дунёсидан, шунингдек атмосфера ѕавосидан фойдаланиш ва уларни муѕофаза єилишга оид муносабатлар махсус єонун ѕужжатлари билан тартибга солинади.

Демак, ер ѕуєуєи билан бир єаторда Ўзбекистонда то¦, сув, ўрмон, ѕайвонот дунёси ѕуєуєи ва атмосфера ѕуєуєи каби мустаєил ѕуєує тармоєлари мавжуд. Мазкур ѕуєує тармоєларини алоѕида-алоѕида ривожлантириш керакми ёки бирлаштириб ягона ѕуєує тармо¦ини ташкил эиш маъєулми? Бу тў¦рисида ѕозирчалик назарий муаммолар ва тортишувларда якдиллик йўє.

Ер ѕуєуєи юєорида тилга олинган ѕуєує тармоєларининг ичида етакчи ўринни эгаллайди. Бунинг сабаби шундаки, ер ѕуєуєи нормалари бошєа єондош ѕуєує тармоєлари ривожланиши учун

асос бўлади. Масалан, то¦ sуєуєий муносабатларининг вужудга келиши учун ЕКнинг ер участкаларидан єидирув ишлари учун фойдаланиш тартибини белгиланган 25-моддаси катта аsамият касб этади.

Ер sуєуєи табиат объектлари бўйича sуєуєий муносабатларни тартибга соладиган sуєує тармоєлари оиласининг мустаєил аъзоси сифатида улар билан чамбарчас бо¦лиє бўлиши билан бирга бошєа sуєує тармоєлари билан sам яєин алоєада бўлади.

Ўзбекистонда ерга нисбатан давлат мулк sуєуєининг монополиясига барsам берилиши, ерга бўлган sуєуєларнинг бир неча хил шаклларининг вужудга келиши ва бунинг оєибатидан ернинг бозор муносабатлари тизимига тортилиши нафаєат ер муносабатларини тартибга солиш методлари нисбатида, балки ер sуєуєининг бошєа sуєує тармоєлари билан нисбатини sам ўзгартириб юборди.

Ер sуєуєи бошєа sуєує тармоєларининг ичида конституциявий sуєує билан энг яєин ва узвий бо¦лиєдир. Зотан, конституциявий sуєує нормалари ер sуєуєи принципларининг асоси sисобланади. Конституцияда ер ва бошєа табиат бойликлари умуммиллий бойлик эканлиги, у самарали фойдаланилиши кераклиги ва давлат томонидан мухофаза этилиши белгиланган (55-модда). Конституциянинг бошєа нормаларини талєин этиб айтиш мумкинки, sар бир фуєаро миллий бойлик бўлган ер тў¦рисида sар єандай ахборотни суриштириши, олиши ва тарєатиши мумкин (29-модда), ердан фойдаланиш ва муsофаза єилиш муаммоларин sал этиш бўйича жамоат ташкилотларига бирлашиши, оммавий

sаракатларда иштирок этиши мумкин (34-модда), ер sуєуєий муносабатлар доирасида фуєароларнинг sуєує ва эркинликлари бузилган таєдирда суд sимоясидан фойдаланиши мумкин (43-модда), атроф табиий муsит объекти бўлган ер бойликларига нисбатан фуєароларга охиста муносабатда бўлиш мажбурияти юклатилган (50-модда), ер участкасидан ишлаб чиєариш воситаси сифатида тадбиркорлик фаолияти билан шугулланаётган sар бир фуєаронинг иєтисодий фаолияти эркинлиги давлат томонидан кафолатланади (53- модда) ва хоказо.

Ер фондини давлат бошєаруви, ер єонун sужжатларини маъмурий-sуєуєий тартибда бузганлик учун айбдорларни маъмурий жавобгарликка тортиш соsасидаги ер sуєуєий муносабатларни тартибга солишда ер sуєуєи маъмурий sуєує нормаларидан фойдаланади. Шунинг учун sам ер фондини давлат бошєаруви умумий маънодаги давлат бошєарувининг бир єисми сифатида sам маъмурий sуєує, sам ер sуєуєига киради. Бунда маъмурий sуєуєнинг предмети давлат бошєаруви органларининг фаолиятини ўрганиш бўлганлиги учун у ерларни бошєаришини амалга ошираётган давлат органлари тизимини, улар фаолиятининг шаклларини белгилаб беради. Ер sуєуєи нормаларида эса давлат бошєарув органлари фаолиятининг мазмуни томонлари, уларнинг ердан самарали фойдаланиш ва муsофаза єилиш фаолиятининг асосий йўналишлари белгиланади.

Ер sуєуєининг sуєує тизимининг забардаст sуєує тармо¦и бўлган фуєаролик sуєуєи билан алоєадорлиги катта аsамият касб этади. Ер sуєуєи ва фуєаролик sуєуєининг бир бири билан бо¦ліє

бўлиши негизида ер ва фуєаролик муносабатлари ижтимоий-иєтисодий табиатининг умумийлиги ётади. Ер муносабатларининг айримлари мулкий муносабатлар бўлганлиги учун фуєаролик муносабатлари билан єондош бўлади.

Ер участкасига бўлган ѕуєує билан шу участкадан олинган хосилга, ундаги дов-дарахтларга, иншоотларга бўлган ѕуєує, ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш (сервитут) ѕуєуєи, ерга бўлган ѕуєуєнинг суд ѕимояси, ерга бўлган ѕуєуєнинг бузилиши натижасида етказилган зарарни ундириш ѕуєуєи ўртасидаги бо¦лиєлик ер ва мулкий ѕуєуєларнинг бир-бири билан жипс эканлигини билдиради.

Ернинг ўзига хослиги ва бир ваєтнинг ўзида мулк объекти, хўжалик фойдаланиш объекти ва табиат объекти бўлганлиги ерни муомалага жалб этиш билан бо¦лиє муносабатларни фуєаролик ва ер ѕуєуєи билан тартибга солишни талаб этади. Ер ѕуєуєи ер заѕираларининг чекланганлигидан, улардан самарали фойдаланиш ва муѕофаза єилиш талабларидан келиб чиєиб ер участкаларининг муомалага тортилиш чегарасини белгилайди, фуєаролик ѕуєуєи эса ер участкасининг бир субъектдан бошєа субъектга ўтиш билан бо¦лиє муаммоларни тартибга солади.

Ер ѕуєуєи экология ѕуєуєи билан ѕам чамбарчас бо¦лиєдир. Шу ўринда айтиш лозимки, ер ѕуєуєининг мустаєил ѕуєує тармо¦и сифатида тан олиниши шаклланиб келаётган экология ѕуєуєини инкор этмайди. Ер ѕуєуєи экология ѕуєуєининг ажралмас єисми деб, єаралиши мумкин бўлмасада, у ердан фойдаланишни муѕофаза єилиш муносабатларидан ажратиб тартибга солмайди. Ердан

фойдаланиш ва муѕофаза єилиш бир бири билан узвий бо¦ланган ва ажралмас жараёндир.

2. Мавзу: Ер ѕуєуєининг манбалари.

РЕЖА:

1. **Ер ѕуєуєи манбаларининг тушунчаси, хусусиятлари ва тизими.**
2. **Ер ѕуєуєининг конституциявий асослари.**
3. **Ўзбекистон Республикаси єонунлари – ер ѕуєуєининг махсус манбаси сифатида.**
4. **Єонун ости меъёрий ѕужжатларнинг ер ѕуєуєидаги тутган ўрни ва аѕамияти**

Тавсия этиладиган адабиётлар рўйҳати:

11. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. -Т.: “Ўзбекистон”, 2003.
12. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги Фармони. Ўзбекистон Республикаси Фармонлари ва қарорлари. Т.: Ўзбекистон, 1995.
13. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Қишлоқ хўжалигида ислоҳотларни амалга оширишга қаратилган қонунлар ижросини таъминлашга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида"ги 2004 йил 11 март Фармони.
14. Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ҳўжалигида ислоҳотларни чуқурлаштиришга оид қонунлар, ҳукумат қарорлари ва меъёрий ҳужжатлар тўплами -Т.: “Ўқитувчи”, 1998.
15. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси -Т.: “Ўзбекистон”, 1998.
16. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси. -Т.: Адолат, 2004.
17. Ўзбекистон Республикасининг Жиноят кодекси. -Т.: Адолат, 2004.
18. Ўзбекистон Республикасининг “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида”ги қонуни. Ўзбекистоннинг Янги қонунлари. 7-сон. –Т. Адолат, 1993.
19. Ер ҳуқуқи. Дарслик Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. -Т.: Ўзбекистон ёзувчилар уюшмаси “Адабиёт жамғармаси» нашр, 2002.

20. Боголюбов С.А. Земельное право. – М.: «Проспект», 2004.

- 1-

Табиат ва жамият тизимидаги ўзаро муносабатларни тартибга солишда бошєа фанлар єаторида ер sуєуєининг аsамияти беєиёсдир. Sаммамизга маълумки, ер, ер ости бойликлари, сув, ўсимлик ва sайвонот дунёси ва бошєа табиат объектлари тизимида ер асосий ресурс бўлиб хизмат єилади. Шунинг учун sам ерларни муsофаза єилиш, улардан оєилона фойдаланишга sар бир жамиятда алоsида эътибор берилади. Ер sуєуєи sуєує тизимининг sам алоsида ажралмас таркибий єисмидир.

Sар бир фан, sуєує соsаси ўз манбаларига эга бўлиб, ушбу манбалар асосида ривожланганидек, мамлакатнинг олий вакиллик органи sамда ваколатли идоралари томонидан єабул єилинган норматив-sуєуєий хужжатлар ер sуєуєининг манбалари бўлиб sисобланади.

Шуни алоsида таъкидлаш жоизки, sар єандай ерга тегишли бўлган sуєуєий sужжат манба бўлиб хизмат єилмайди. Ер sуєуєининг манбаси сифатида єаралаётган sуєуєий sужжат єуйидаги талабларга жавоб бериши керак:

1. Ваколатли давлат органлари томонидан єабул єилинганлиги;
2. Белгиланган доирада мажбурий аsамият касб этиши;
3. Ердан оєилана фойдаланиш ва муsофаза єилиш єоида-талабларни белгилаши;
4. Расмий шакл, тузилиш, амал єилиш муддатлари ва бошєа атрибутларга эга бўлиши, sакозо.

Шундай єилиб, ер sуєуєининг манбалари деганда ерга оид sуєуєий муносабатларни тартибга солувчи єоида талаблардан иборат бўлган, ердан оєилона фойдаланиш ва уни муsофаза єилиш, тупроє

унумдорлигин тиклаш ва ошириш, табиий муѕитни асраш ва уни муѕофаза єилиш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ѕуєуєларини ѕимоя єилишни таъминлаш билан бо¦лиє ижтимоий муносабатларни тартибга солишда хизмат єиладиган єонунчилик ѕужжатлари тушунилади.

Ер муносабатларини тартибга солувчи конституциявий єоидалар, Ўзбекистон Республикаси єонунлари, Ўзбекистон Республикаси Президенти ѕамда Вазирлар Маѕкамасининг фармон ва єарорлари, Махсус ваколатли давлат бошєарув органлари ѕамда маѕаллий давлат ѕокимият органларининг меъёрий ѕужжатлари йи¦индиси ерга оид єонунчилик ѕужжатлари тизимини ташкил этади.

Ер ѕуєуєининг манбалари кенг єамровли ижтимоий муносабатларни тартибга солиши учун ѕам уларни єуйидагича таснифлаш мумкин:

1. Юридик кучи бўйича манбалар єонунлар ва єонуности меъёрий ѕужжатларига бўлинади;
2. Ер оид муносабатларни тартибга солиниши йўналишлари бўйича:
- ерларни муѕофаза єилиш єонунчилиги;
- ер ресурсларидан оєилона фойдаланиш єонунчилиги;
3. ѕуєуєий тартибга солиш ѕолати бўйича моддий ва процессуал аѕамиятдаги єонунчилик ѕужжатлари;
4. єонунчилик ѕужжатларининг тизими бўйича оддий ва кодификациялашган манбалар;

5. єонунчилик sужжатларининг єўлланилиши доираси бўйича: худудий-минтаєавий, республика миєёсида, халєаро миєёсдаги манбалар ва sоказо.

Демак ер sуєуєининг манбалари ер-sуєуєий муносабатларни тартибга солишда табиий єонунлар ва жамият єонунчилик sужжатларини мужассамлантирган sолда тартибга солади. Бу эса ўз навбатда ерга оид єонунчилик sужжатларининг sажмининг кўпайишига олиб келади.

Ерга оид муносабатларни тартибга солишда бир томондан єонун, фармон, єарор, низом каби меъёрий sужжатлар, иккинчи томондан, ушбу єонун sужжатларини єўлланилишига ёрдам бериш ва давомийлигини таъминлашда ер ресурслари нормативи, стандарт ва йўриєномалар каби минглаб меъёрий-техник аsамиятдаги sужжатлар єўлланилади.

Ер sуєуєининг манбалари бошєа sуєує соsалари манбалари чамбарчас бо¦лиє бўлиб, ижтимоий муносабатларни тартибга солиш тамойиллари, усуллари, єоидаларини єўллашда умумийликка эгадир.

Лекин шунинг билан бир єаторда ўзига хос хусусиятларга sам эга бўлиб, бошєа sуєує соsалари єонунчилик sужжатлари мазмун-моsиятидан фарє єилади.

Шуни аоsида таъкидлаш жоизки, ер табиатнинг муsим объекти, экосистеманинг ажралмас єисми сифатида бевосита экология sуєуєи билан чамбарчас бо¦лиє бўлиб, экологик-sуєуєий муносабатларни тартибга солишда катта аsамиятга эгадир. Шунинг билан бир єаторда ернинг ишлаб чиєариш

хўжалик юритишнинг муsим воситаси сифатидаги функциялари алоsида хусусиятларининг мавжудлигини таєозо этади.

Ерга нисбатан мулк sуєуєи ва ашёвий sуєуєларни єўллашида бевосита фуєаролик sуєуєи, ишлаб-чиєариш ва хўжалик жараёнида sужалик sуєуєи, єишлоє хўжалик sуєуєи фанлари билан умумийликкка эга бўлади.

Ушбу єонун хужжатларда биринчидан, ердан фойдаланиш ва уни муsофаза єилишнинг давлат бошєаруви такомиллаштирилган; иккинчидан, улар ерга оид єоида талабларга мослаштирилган; учинчидан, ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланишга доир нормалар ривожлантирилган; ва ниsоят тўртинчидан, єишлоє хўжалигида ердан фойдаланиш самарасини оширишга єаратилган янги нормалар киритилган.

Ер єонунчилик sужжатлари биринчидан, табиатнинг устувор єонунларини жамият - давлат єонунчилик sужжатлари билан мужассамлантиради; иккинчидан, ерларни муsофаза єилиш ва улардан фойдаланишнинг sуєуєий sолатини белгилаш ва кафолатлашда бошєа sуєує соsалари яъни конституциявий sуєує, маъмурий sуєує, меsнат sуєуєи, молия sуєуєи, єишлоє хўжалик sуєуєи кабиларининг єонунчилик sужжатлари єоида-талабларидан унумли фойдаланади.

Ер єонун sужжатлари мураккаб тизимга эга бўлиб, ўз мазмун-моsиятига кўра биз уларни ўрганишни осон бўлиши учун уч асосий єисмга бўламиз:

1. Ер ѕуєуєининг конституциявий асослари;
2. Ер соѕасидаги Ўзбекистон Республикасининг єонунлари тизими;
3. Ер соѕасидаги єонуности меъёрий ѕужжатлар тизими.

- 2 -

Асосий Єонунимиз Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси ер ѕуєуєининг асосий манбаси бўлиб ѕисобланади.

Конституциямизда мустаѕкамланган шахс, жамият ва давлатнинг ижтимоий, иєтисодий, сиёсий-ѕуєуєий, маданий-маърифий каби ижтимоий муносабатлар билан бирга ѕар бир мустаєил давлатнинг муѕим белгиси саналган ерãà íèñáàòàí ìóëê ¾óºóºè алоѕида åðäàí îºèëîíà ôîéäàëàíèø âà ìó¾îôàçà ºèëèø ìóíîñàáàòëàðè эътироф этилган.

Шунинг учун ѕам Конституцияда белгиланган єоидалар орєали жисмоний ва юридик шахсларнинг ерга бўлган ѕуєуєи, бурчлари ѕамда эркинликлариíè ифодалаéäèëàð.

Ўзбекистон Республикаси Конституциясида ерга оид муносабатларни тартибга солувчи махсус єоида-талаблар ѕам белгиланган бўлиб, ер ѕуєуєи манбаларининг пойдеворини ташкил этади.

Асосий єонунимизнинг 50, 54, 55 ва 100-моддаларида табиатни муѕофаза єилиш, табиий бойликларимиздан оєилона фойдаланиш билан бо¦лиє ерга оид ѕуєуєий єоида-талаблар мустаѕкамлангандир.[1]

---

[1] Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси, Т., “Ўзбекистон”, 1998 й.

Хусусан, Конституциямизнинг 50-моддасида “Фуєаролар атроф табиий муѕитга эътиёткорона муносабатда бўлишга мажбурдирлар” – деб, мустаѕкамланган бўлиб, атроф табиий муѕитнинг асосий ажралмас єисми ѕисобланган ер ресурсларига нисбатан фуєароларнинг ерга оид мажбуриятларини белгилайди.

“Жамиятнинг иєтисодий негизлари” – деб, номланган XII-бобда, республикамиз ѕаётининг иєтисодий асослари, яъни мулкчилик масалалари, хўжалик юритиш ва тадбиркорлик фаолиятининг кафолатлари белгиланиб, ѕозирги пайтда бозор муносабатларини ривожлантириш амалга оширилаётган ислоѕотларни чуєурлаштиришда аѕамияти беєиёсдир.

Ушбу моддада биринчидан, мулк ѕуєуєининг мазмуни эътироф этилса; иккинчидан, мулкдан фойдаланиш ѕуєуєига эга бўлган жисмоний ва юридик шахсларнинг хўжалик ва ишлаб чиєариш жараёни бевосита ер билан бо¦лиє эканлиги мустаѕкамланади. Зеро кўпчилик хўжалик юритувчи субъектлар учун ер улар жойлашган кенглик (жой)ни англатса, єишлоє хўжалик корхоналари учун ишлаб чиєариш билан узвий бо¦лиє биологик омилдир. Åðäàí ôîéäàëàíèø ¾óºóºè ѕàºèäà ãàïèðàð ýêàíìèç, àââàëî øóíè àíãëàá îëèøèìèç êåðàêêè, áó íàôàºàò ôîéäàëàíèø ó÷óí áåðèëãàí ѕóºóº, áàëêè åðäàí îºèëîíà, ñàìàðàëè ôîéäàëàíèø âà óíè ìóѕîôàçà ºèëèøíè òàúìèíëàø ìàæáóðèÿòèíè ѕàì þêëàéäè. Áîøºà÷à ºèëèá àéòãàíäà, ºèøëîº õ¢æàëèãè åðëàðèäàí ôîéäàëàíèø ѕóºóºè âà ìàæáóðèÿòè ÷àìáàð÷àñ áî¦ëèºäèð.

Конституциянинг 55-моддасида “Ер, ер ости бойликлари, сув, ўсимлик ва ѕайвонот дунёси ѕамда бошєа табиий заѕиралар

умуммиллий бойликдир, улардан оєилона фойдаланиш зарур ва улар давлат муѕофазасидадир” деб, ифодаланган бўлиб, давлатни ерга доир сиёсатининг асосий тамойилларини ўз ичига олади.

Ушбу конституциявий єоиданинг аѕамияти шундаки, биринчидан, мустаєиллигимизни моддий асосини ташкил этувчи ер ва бошєа табиий бойликлар халєимизнинг умуммилий бойлиги, мулки эканлиги; иккинчидан, ер ресурслардан фаєат оєилона фойдаланиш зарурлиги; учинчидан, ер-ѕуєуєий муносабатларни давлат томонидан кафолатланиши каби муѕим тамойилларни мустаѕкамлайди.

Давлатнинг ер эгаси сифатидаги ваколати хусусий ер эгасининг ваколатидан фарє єилади. Бунда давлат сўзини ерга нисбатан хўжалик эксплатациясини амалга оширувчи деб эмас, балки ерни фуєароларга, юридик шахсларга доимий ёки ваєтинчалик фойдаланиш учун ёхуд ер участкаларини ижарага берувчи субъект сифатида тушуниш лозим.

Асосий єонунимизнинг XXI-бобида маѕаллий давлат ѕокимияти органларининг ѕуєуєий ѕолати белгиланган. Ушбу бобнинг 100-моддасида маѕаллий давлат ѕокимият органлари ваколатларининг асосий йўналиши сифатида - атроф муѕитни муѕофаза єилиш каби масъулияти эътироф этилган бўлиб, ўз навбатида вилоят, шаѕар, туман ѕокимият ва бошєарув органларининг ерлардан оєилана фойдаланиш ва уларни муѕофаза єилишдек масъулиятни белгилайди.

Конституциядаги єоида талаблар ерга доир sуєуєий муносабатлар тизимидаги асосий тамойилларни мустаsкамлайди. Ушбу конституциявий тамойиллар асосида атроф табиий муsитни муsофаза єилиш табиий ресурслардан оєилона фойдаланиш ва аsолининг экологик хавфсизлигини таъминлашга єаратилган єонун, фармон, єарор, низомлар каби меъёрий–sуєуєий sужжатлар єабул єилинади.

- 3 -

Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг єоида-талаблари ва тамойиллари асосида ердан оєилона фойдаланиш ва уни муsофаза єилишни, тупроє унумдорлигини тиклаш ва оширишни, табиий муsитни асраш ва уни муsофаза єилиш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган sуєуєларини sимоя єилишни таъминлаш билан бо¦лиє ижтимоий муносабатларни тартибга солишга єаратилган єонунлар єабул єилинади.

Асосий єонунимизда давлатнинг ерга оид сиёсатининг асосий йўналашлари белгиланса, ушбу конституциявий єоидаларга мос равишда єабул єилинадиган єонунларда ердан оєилона фойдаланиш ва уни муsофаза єилиш, тупроє унумдорлигин тиклаш ва ошириш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган sуєуєларини sимоя єилишни таъминлаш, ер ресурслардан оєилона фойдаланишнинг талаблари, механизми мустаsкамланади.

Мустаєиллик шарофати туфайли давлатимиз ўз худудидаги ер бойликларидан самарали ва оєилона фойдаланиш имкониятига эга бўлди. Ердан самарали ва оєилона фойдаланиш учун илмий асосда, агромелиоратив,

агротехник єоидаларга риоя єилиш билан бир єаторда ундан фойдаланишни ташкилий-sуєуєий жиsатлари алоsида белгилаб єўйиш муsим аsамият касб этар эди.

Республикамиз мустаєиликка эришгандан сўнг Ўзбекистон Республикасининг єуйидаги єонунлари єабул єилинди. Шундай єилиб, ер Ўзбекистон Республикасининг умуммиллий бойлиги бўлиб, ер билан бо¦лиє муносабатлар Ўзбекистон Республикаси Конституциясидан ташєари, Фуєаролик кодекси, Ер кодекси, Жиноят кодекси, Маъмурий жавобгарлик кодекслари sамда мулкчилик, ер, сув, ўрмон, ер ости бойликлари, табиатни муsофаза єилиш, алоsида муsофаза этиладиган худудлар тў¦рисидаги єонунлар билан тартибга солинади.

Sозирги кунда ерга оид сиёсатини белгиловчи Ўзбекистон Республикаси єонунлари мураккаб тизимга эга бўлиб, ер-sуєуєий муносабатларни тартибга солишдаги ўрнига єараб єўйидаги турларга бўлиш мумкин:

1. Умумий єонунлар.
2. Махсус єонунлар
3. Муsофаза аsамиятидаги єонунлар

Ерга оид сиёсатни белгилашда иштирок этадиган умуммий аsамиятга эга бўлган єонунлар єўйидагилардан иборат:

1. Ўзбекистон Республикаси Фуєаролик кодекси.
2. Ўзбекистон Республикасининг “Табиатни муsофаза єилиш тў¦рисида”ги єонуни
3. Ўзбекистон Республикасининг “Алоsида муsофаза этиладиган табиий sудудлар тў¦рисида”ги єонуни.
4. Ўзбекистон Республикасининг “Ўрмон тў¦рисида”ги єонуни.
5. Ўзбекистон Республикасининг “Ўсимликлар дунёсини муsофаза єилиш ва улардан фойдаланиш тў¦рисида”ги єонуни ва бошєалар.

Ушбу єонунларнинг аsамияти шундаки, биринчидан, ерга оид сиёсатнинг умумий йўналишларини белгилашда хизмат єилади; иккинчидан, ерлардан фойдаланиш ва айниєса уларни муsофаза єилишда ернинг экологик-sуєуєий муносабатлар тизимида алоsида аsамиятга эга бўлган єоида-талабларни мустаsкамлайди.

Ер sуєуєидаги махсус аsамиятдаги Ўзбекистон Республикаси єонунлари єўйидагиларни ташкил этади:

1. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси;

2. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тў¦рисида”ги єонуни;
3. Ўзбекистон Республикаси нинг “Ер ости бойликлари тў¦рисида”ги єоунни ва бошєалар

Ушбу єонунларда ер ресурсларини муѕофаза єилиш, ундан оєилона фойдаланиш ва юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ѕуєуєларини ѕимоя єилишни таъминлаш билан бо¦лиє ижтимоий муносабатларнинг маєсади, вазифаси, объект ва субъектлари, ер участкаларининг ѕуєуєий ѕолати, ушбу соѕада юридик ва жисмоний шахсларнинг ѕуєуєлари, мажбуриятлари, эркинликлари, кафолатлари ва давлат ѕокимияти органларининг ваколатлари, ерга доир єонунчилик талабларини бузганлик учун юридик жавобгарлик чора-тадбирлари каби ер-ѕуєуєий єоида талаблари белгилангандир.

Шунинг учун ѕам юєорида таъкидланган Ўзбекистон Республикасининг Єонунлари ерга оид муносабатларни тартибга солиш учун єабул єилинган бўлиб, ер ѕуєуєининг махсус манбаси сифатида эътироф этилади.

Муѕофаза аѕамиятидаги Ўзбекистон Республикасининг єонунлари єўйидагилардан иборат:

1. Ўзбекистон Республикаси нинг Маъмурий жавобгарлик кодекси;
2. Ўзбекистон Республикасининг Жиноят кодекси;
3. Ўзбекистон Республикасининг Фуєаролик кодекси;
4. Ўзбекистон Республикасининг Солиє кодекси;
5. Ўзбекистон Республикасининг Меsнат кодекси ва бошєалар.

Ушбу єонун sужжатлари sам ерга доир єоида талабларни белгилаган sолда ер sуєуєидаги махсус єоида-талаблар билан бо¦лиє равишда ер єонунчилигини бузганлик учун интизомий, маъмурий, жиноий, фуєаролик-sуєуєий жавобгарликни єўллаш, ердан фойдаланганлик учун солиє ва турли тўловларни тўлаш билан бо¦лиє жараёнларни тартибга солади.

Ер sуєуєининг манбалари тизимида єонуности меъёрий sужжатларнинг тутган ўрни беєиёсдир. Sаммамизга маълумки, конституциявий тамойиллар ва Ўзбекистон Республикасининг єонунларда ердан оєилона фойдаланиш ва уни муsофаза єилишни, тупроє унумдорлигин тиклаш ва оширишни, табиий муsитни асраш ва уни муsофаза єилиш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган sуєуєларини sимоя єилишни таъминлашнинг єоида-талаблари белгиланади, мавжуд ерга оид муносабатлар тартибга солинади.

Шуни алоsида таъкидлаш керакки, амалдаги аксарият єонунларимизда sудудларимизнинг ўзига хос-хусусиятларини тўла тукис белгилаб беришнинг имконияти йўє. Мана шундай шароитда

єонунларда мустаsкамланган єоида-талабларни маsаллий табиий sудудларда єўллашда, ерлардан оєилона фойдаланиш sамда уларни муsофаза єилиш соsасидаги муаммоларни sал єилишда єонун ости меъёрий sужжатларнинг ўрни беєиёсдир.

Демак, єонун ости меъёрий sужжатларимизнинг асосий маєсади ва вазифаси, конституциявий тамойиллар, єонунларда белгиланган махсус єоида-талабларни амалда єўлланилишини осонлаштириш, маъмурий sудудларнинг табиий sолати асосида меъёрий єоида-талабларни белгилаш, уларнинг sаётийлигини таъминлаш ва асосий єоида-талабларни барча юридик ва жисмоний шахсларга етказишдан иборат бўлади.

Ер sуєуєининг єонун ости меъёрий sужжатлари sам мураккаб тизимга эга бўлиб, ерга оид меъёрлар доираси, єўлланилиши тартиби, амал єилиш муддати, sамда марказий ва махсус давлат бошєарув органлари, маsаллий давлат sокимият органлари томонидан єабул єилиш аsамиятига кўра єуйидаги таркибий єисмлардан иборат бўлиши мумкин.

1. Ўзбекистон Республикаси Президенти фармонлари ва Вазирлар Маsкамасининг єарорлари;
2. Махсус ваколатли давлат бошєарув органларининг меъёрий sужжатлари (єарор, низом, йўриєнома, норматив ва стандартлар).
3. Маsаллий давлат sокимият органларининг меъёрий sужжатлари.

Ўзбекистон Республикаси Президенти Фармонлари ва Вазирлар Маsкамасининг єарорлари амалдаги єонун sужжатлари

асосида єабул єилиниб, ердан оєилона фойдаланиш ва уни муѕофаза єилишни, тупроє унумдорлигини тиклаш ва оширишни, табиий муѕитни асраш ва уни муѕофаза єилиш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ѕуєуєларини ѕимоя єилишни таъминлаш билан бо¦лиє єоида-талабларни белгилайди ва бегиланган доирада умуммажбурий аѕамият касб этади.

Хусусан, Республика ер фондидан фойдаланиш самарадорлигини ошириш маєсадида "Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тў¦рисида"ги Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармони 1994 йил 24 ноябрда єабул єилинган бўлиб, ер єонунчилигини янада такомиллаштиришга хизмат єилади.

Бундан ташєари, ердан фойдаланиш ва уларни муѕофаза єилиш соѕасидаги Ўзбекистон Республикаси Президентининг 18 март 1998 йилги ПФ-1978 сонли «1998 –2000 йиллардаги даврда єишлоє хўжалигидаги иєтисодий ислоѕотларни чуєурлаштириш Дастури тў¦рисида»ги фармони єишлоє хўжалигига мулжалланган ерлардан оєилона фойдаланиш, уларга нисбатан мулкий муносабатларни такомиллаштиришга єаратилган бўлиб, катта аѕамиятга эгадир.

Бундан ташєари, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маѕкамасининг "Ердан фойдаланишнинг самарадорлигини ошириш чора-тадбирлари тў¦рисида"ги 1994 йил 29 ноябр 575-сонли єарори; "Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини жорий єилиш тў¦рисида"ги 1998 йил 31

декабрдаги 643-сонли єарори ва бошєа єарорларда ердан фойдаланиш єоида-талаблари белгиланган бўлиб, ер єонунчилигини такомиллаштиришга хизмат єилади.

Ушбу соsадаги фармон ва єарорлар белгиланган доирада вазирлик, давлат єўмиталари, идоралар, корхона, ташкилот, муассасалар ва жисмоний шахслар учун меъёрий аsамият касб этади.

Ердан оєилона фойдаланиш ва уни муsофаза єилиш соsасида махсус ваколатли давлат бошєарув органлари sисобланган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маsкамаси, Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат єўмитаси, Ўзбекистон Республикаси єишлоє ва сув хўжалиги вазирлиги, маsаллий давлат sокимияти органлари ўз ваколатлари доирасида меъёрий sужжатларни єабул єилиб, маълум табиат объекти соsасидаги экологик єоида-талабларни белгилайди.

Хусусан, Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат єўмитаси ерääí фойдаланиш тартибини белгилайдиган норматив, стандартларни, низомлар ва йўриєномаларни ишлаб чиєади ва тасдиєлайди, барча юридик ва жисмоний шахслар томонидан бажарилиши шарт бўлган єарорлар єабул єилади ва sакозо.

Ерга оид єонунчилик sужжатлари тизимида маsаллий давлат sокимият органларининг меъёрий sужжатлари sар бир вилоят, шаsар, туман sудудида табиатни муsофаза єилиш, табиий бойликлардан оєилона фойдаланиш билан бо¦лиє єоида-талабларни белгилайди.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 5-моддасида Вилоятлар, Тошкент шаsар давлат sокимияти оргналарининг ер муносабатларини тартибга солиш соsасидаги ваколатлари белгиланган бўлиб, ушбу соsада уларнинг масъулиятини оширишга хизмат єилади.

Айниєса, маsаллий давлат sокимият органларининг тупроє унумдорлигини ошириш билан бо¦лиє єарорлари ушбу sудуддаги барча юридик ва жисмоний шахслар учун умуммажбурий аsамият касб этади.

Демак, єонун ости меъёрий sужжатлари муsим аsамиятга эга бўлиб, конституциявий тамойиллар ва єонун sужжатларини єўлланилишини ва уларнинг sаётийлигини таъминлаб ер sуєуєи манбаларини янада такомиллаштиришга хизмат єилади.

3. Мавзу: Ерга нисбатан мулк ѕуєуєи.

РЕЖА:

1. **Ерга нисбатан мулк ѕуєуєи тушунчаси ва унинг хусусиятлари.**
2. **Ерларга нисбатан мулк ѕуєуєининг объектлари ва субъектлари.**
3. **Ерларга нисбатан мулк ѕуєуєининг мазмуни.**

Тавсия этиладиган адабиётлар рўйҳати:

21. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. -Т.: “Ўзбекистон”, 2003.
22. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги Фармони. Ўзбекистон Республикаси Фармонлари ва қарорлари. Т.: Ўзбекистон, 1995.
23. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси -Т.: “Ўзбекистон”, 1998.
24. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси. -Т.: Адолат, 2004.
25. Ўзбекистон Республикасининг “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида”ги қонуни. Ўзбекистоннинг Янги қонунлари. 7-сон. –Т. Адолат, 1993.
26. Ер ҳуқуқи. Дарслик Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. -Т.: Ўзбекистон ёзувчилар уюшмаси “Адабиёт жамғармаси» нашр, 2002.
27. Боголюбов С.А. Земельное право. – М.: «Проспект», 2004.
28. Рахмонкулов Х.Р. Эволюция развития права собственности // Проблема собственности. -Т.: 1995.
29. Усмонов М.Б. Ер хусусийми ёки умумий. Халқ сўзи. 1991. 27 июнь.
30. Нигматов А.Н. Право частной собственности в РК. //Хозяйство и право. 2003. -№3.
31. Холмўминов Ж.Т. К анализу правовых проблем собственности на орошаемые земли. // Общественные науки в Узбекистане.1997,.№ 1. Холмўминов Ж.Т. К анализу правовых проблем собственности на орошаемые земли. // Общественные науки в Узбекистане.1997,.№ 1.

32. Мирзаабдуллаева М.Р. Ер ижараси қонунчилиги ислоҳотлари. //Фуқаролик қонунчилиги: Муаммо ва ечимлари мавзусидаги халқаро илмий конференция материаллари. –Т.: ТДЮИ. 2004.

- 1 -

Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 55-моддасида ер, ер ости бойликлари, сув, ўсимлик ва sайвонот дунёси sамда бошєа табиий захиралар умуммиллий бойликдир деб єайд этилган. Ўзбекистоннинг Асосий конуни ерларга нисбатан мулк sуєуєи масаласини уларни умуммиллий бойлик деб тан олиш йўли билан sал этган. Шу билан бирга, бошєа мол-мулк каби ерлар давлатнинг иєтисодиётини ривожлантиришнинг моддий асосидир. Ер участкалари Ўзбекистон Республикасининг Фуєаролик кодексида кўчмас мол-мулк турлари єаторига киритилган (83-модда). Ерни бир жойда кўчмас мулк, бошка жойда эса бизни ўраб турган табиий муsитнинг таркибий єисми деб аташ мумкин. Бу эса ерларни sам экологик, sам иєтисодий белгилари мавжудлигини англатади. Ер бир ваєтнинг ўзида sам табиий объект, sам мулк бўлиб колаверади ва уни атроф муsитдан ажратиб бўлмайди.

Ўзбекистон Республикаси sудудидаги ерга нисбатан мулк sуєуєи Ўзбекистон Республикасининг Фуєаролик кодексида, “Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тў¦рисида”ги, Ер кодексида ва “Табиатни муsофаза єилиш тў¦рисида”ги єонунларда белгиланаган.

Мулк ѕуєуєи ерлар кимга тегишлилигини ва мулкдорларнинг табиий ресурсларга нисбатан ваколатларини англатади. Ерга нисбатан мулк ѕуєуєи уни эгалик єилиш, фойдаланиш ѕамда тасарруф этиш жараёнларида намоён бўлади.

Ерлар Ўзбекистон Республикасининг єонунларига мувофиє асосан давлат мулки ѕисобланади. Ўзбекистон Республикаси Фуєаролик кодексининг 214-моддасига мувофиє ерлар республика мулки ѕисобланади. Ушбу кодекснинг 170-моддаси ерга ва бошєа табиий ресурсларга бўлган мулк ѕуєуєини Фуєаролик кодекси билан биргаликда бошєа єонунларда ѕам белгиланишини кўзда тутади.

Ерларга нибатан мулкчилик масаласи Ер кодексининг 16 ва 18-моддаларида, "Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тў¦рисида"ги Єонуннинг 19-моддасида "Табиатни муѕофаза єилиш тў¦рисида"ги Єонуннинг 5-моддасида ёритилган.

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

Ерлар инсон томонидан яратилмаслиги, уларнинг чекланган миєдорда мавжудлигини ва энг асосийси инсоннинг хўжалик ва ўзга фаолияти натижасида уларнинг ѕолати ўзгариши, сифати пасайиши, уларнинг бебаѕолиги ёки баѕосини мавжуд эмаслигини англатади. Бозор иєтисодиёти шароитида ерлардан

фойдаланишнинг иєтисодий асосларига эътибор кучаяди. Ерларни saєиєий basосини аниєлаш мураккаб, аммо бу уни иєтисодий basоланиши ва ундан фойдаланганлик учун пул тўлаш лозимлигини инкор этмайди. Амалдаги конунларда sам бу sолат кўрсатиб ўтилган. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига мувофиє ернинг норматив basоси маълум сифатли ер участкасининг жойлашиши ва сифатини белгиловчи кўрсаткич сифатида аниєланади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 28-моддасига мувофиє ердан фойдаланганлик учун sак тўланади. Ўз эгалигида ва фойдаланишида sамда мулкида ер участкалари бўлган юридик ва жисмоний шахслар ер учун saє тўлайдилар. Ер учун saє sар йили тўланадиган ер соли¦и шаклида олинади, унинг миєдори ер участкасининг сифатига, жойлашишига ва сув билан таъминланиш даражасига єараб белгиланади.”

Ер - асосан давлат мулкини ташкил этади. Бу эса табиий заsираларнинг ўзига хос алоsида моsияти билан, шунингдек табиий бойликлардан оєилона фойдаланиш ва уларнинг муsофазасини таъминлаш сингари замонавий жамият олдида турган вазифаларнинг мураккаблиги билан аникланади.

Жамият ихтиёрида бўлган табиий бойликлардан фойдаланишда табиий шарт-шароитлар дунё микёсида саклаб єолиниши, єайта тикланиши ва яхшиланиши

лозим, зеро бу шарт-шароитлар одамларнинг sозирги ва келгуси авлодлари sаёти учун маєбул бўлмо¦и шарт. Бу масалаларни sал этиш sар кимнинг sам єўлидан келавермайди, бундан ташєари улар алоsида мулкдорларнинг манфаатларига sам мос эмас.

Ерга нисбатан хусусий мулк sуєуєи масаласига алоsида эътибор бериш керак, чунки у аграр иєтисодиётнинг ўє илдизидир. Ўзбекистон аsолисининг 60 фоизи єишлоєларда яшашини ва єишлоє sўжалик ерларидан фойдаланиш сувдан фойдаланиш билан бо¦лиєликлигини sисобга оладиган бўлсак, ерга нисбатан мулк sуєуєи бутун Ўзбекистон иєтисодиётини белгиловчи мезондир. Шу сабабдан, sозирги даврда ерни давлат мулки шаклида єолдириш маєсадга мувофиєдир.

Бозор муносабатлари шароитида давлат органлари sар-sил шакл ва турларда ердан фойдаланишни ва ерларни муsофаза єилишни ташкил єилиши лозимдир. Ер участкалари юридик ва жисмоний шахсларга мерос єилиб єолдириладиган ер участкасига умрбод эгалик єилиш sуєуєи ва ер участкасига доимий эгалик єилиш, доимий ёки ваєтинча, шу жумладан ижара асосида фойдаланиш sуєуєи асосида берилиши лозим. Ер участкаларини эгалик, фойдаланиш, шу жумладан ижара sуєуєи асосида бериш тартиби ва асослари єонун хужжатларда, жумладан, Фуєаролик Кодексининг 165-моддаси, “Єишлоє хўжалиги кооперативи (ширкат

хўжалиги) тў¦рисида”ги Єонуннинг 14-15-моддалари, “Фермер хўжалиги тў¦рисида”ги Єонуннинг 10, 12-моддалари, “Десєон хўжалиги тў¦рисида”ги Єонуннинг 5-моддаси, “Ер кодексининг 17, 18, 24, 53, 55 ва бошєа моддаларида белгиланган.

Шу билан бирга, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1994 йил 24 ноябрдаги “Ерлардан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тў¦рисида”ги Фармони ва Ер кодексининг 23, 27 ва 55-моддалари билан ер участкаларига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш sуєуєини аукцион асосида сотишга рухсат берилди. Ва шу єоида ер кодексида sам ўз аксини топган. Аукцион орєали ер участкаларга мерос єилиб єолдириладиган эгалик єилиш sуєуєи бериш тартиби Вазирлар Маsкамасининг 1995 йил 11 апрелдаги 126-сонли єарори билан белгиланган.

- 2 -

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

Ўзбекистон Республикаси Фуєаролик кодексининг 214-моддасида ерлар бошєа табиий ресурслар каби давлат-оммавий мулки деб тан олинган. Шу билан бирга, мазкур моддада ерлар республика мулки объектлари сифатида кўзда тутилган. Юєорида єайд этилганидек ерлар асосан

давлат мулки ѕисобланади. Шунинг учун ѕам ерларга мулк ѕуєуєининг субъекти давлатдир. Фуєаролик кодексининг 214-моддаси иккинчи єисмига асосан республика мулки бўлган мол-мулкни Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси, Ўзбекистон Республикаси Президенти, Ўзбекистон Республикаси Ѕукумати ёки улар маѕсус вакил єилган органлар, агар єонунда бошєача тартиб назарда тутилмаган бўлса, тасарруф єиладилар.

Ерларни давлат номидан тассаруф этишни Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маѕкамаси, маѕаллий давлат ѕокимияти органлари амалга оширади. Мазкур органларнинг табиий ресурларни тасарруф этиш бўйича ваколатлари Ер кодекси, мазкур органлар тў¦рисидаги єонун ѕужжатларида белгиланган.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 18-моддасида ер участкасини хусусий мулк ѕуєуєи асосида бериш ѕоллари белгиланган. Шуни айтиб ўтиш лозимки, амалдаги єонун ѕужжатларига мувофиє фаєат мазкур нормада єайд этилган ѕоллардагина ер участкасига нисбатан юридик ва жисмоний шахсларнинг мулк ѕуєуєи вужудга келиши мумкин

Ўзбекистонда Ер участкасига нисбатан хусусий мулк ѕуєуєи єуйидаги хусусиятларга эга: биринчидан, “соф кўринишдаги” ер участкасига мулк ѕуєуєи тан олинмаган. Ер участкасига бўлган мулк ѕуєуєи шу ерда жойлашган бино ва иншоотлар билан бо¦лиє, масалан, савдо ва хизмат кўрсатиш объектлари билан. Иккинчидан, мулк эгаси ер участкасига

нисбатан чекланмаган ѕуєуєларга эга эмас, мукдорнинг ѕуєує доираси ерда жойлашган объектнинг махсус йўналишда фойдаланиш билан белгиланади. Учинчидан, ушбу мулк бошєа шахсга ўтганда ѕам унинг янги эгаси ерни ва шу жойда жойлашган объектнинг махсус йўналишда фойдаланишини таъминлаши шарт.

Шундан келиб чиєєан ѕолда, ер участкаларига бўлган мулк ѕуєуєининг субъектлари бўлиб, ер ва бошєа кўчмас мулкдан махсус йўналишда фойдаланадиган юридик ва жисмоний шахслар бўлиши мумкин.

Ерларга нисбатан мулк ѕуєуєининг объектлари ер фонди ёки ер участкалари ѕисобланади. Ўзбекистон худудидаги барча ерлар, мулк, эгалик ва фойдаланиш ѕуєуєи асосида юридик ва жисмоний шахсларга тегишлийлигидан єатъий назар ер фондини ташкил этади. Ер кодексининг 8-моддасига мувофиє барча ерлар фойдаланиш маєсадларига єараб саккизта тоифага бўлинади.

1) єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар- єишлоє хўжалиги эхтиёжлари учун берилган ёки ана шу маєсадга мўлжалланган ерлар. Єишоє хўжалигига мўлжалланган ерлар су¦ориладиган ва су¦орилмайдиган (лалмикор) ерлар, хайдаладиган ерлар, пичанзорлар, яйловлар, кўп йиллик мевали дов-дарахтлар ва токзорлар эгаллаган ерларга бўлинади;

2) аѕоли пунктларининг (шаѕарлар, посёлкалар ва єишлоє аѕоли пунктларининг) ерлари- шаѕарлар ва

посёлкалар, шунингдек єишлоє аsоли пунктлари чегараси доирасидаги ерлар;

3) саноат, транспорт, алоєа, мудофаа ва бошєа маєсадларга мўлжалланган ерлар- кўрсатилган маєсадларда фойдаланиш учун юридик шахсларга берилган ерлар;

4) табиатни муsофаза єилиш, со¦ломлаштириш, рекреация маєсадларига мўлжалланган ерлар- алоsида муsофаза этиладиган табиий sудудлар эгаллаган, табиий даволаш омилларига эга бўлган ерлар, шунингдек оммавий дам олиш ва туризм учун фойдаланиладиган ерлар;

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

6) ўрмон фонди ерлари- ўрмон билан єопланган, шунингдек ўрмон билан єопланмаган бўлса sам, ўрмон хўжалиги эзтиёжлари учун берилган ерлар;

7) сув фонди ерлари- сув объектлари, сув хўжалиги иншоотлари эгаллаган ерлар ва сув объектларининг єир¦оєлари бўйлаб ажратилган минтаєадаги ерлар;

8) захира ерлар.

Хусусий мулк sуєуєининг объекти бўлиб ер участкаси sисобланади. Ер кодексининг 10-моддасига биноан ер участкаси- єайд этилган чегарага, майдонга, жойлашган манзилига, sуєуєий режимига sамда ер участкасига бўлган sуєуєларнинг давлат ер кадастр хужжатларида акс эттирилган бошєа хусусиятларга эга бўлган ер фондининг єисмидир.

Мулк sуєуєи кенг маънодаги ашёвий sуєує бўлиб, sуєує эгаси, яъни мулкдорларга “ўзига тегишли мулклардан фойдаланиш мазмуни ва йўналишини фаєат ўзи белгилаш sамда улар устидан тўлик “хўжалик sокимиятини” амалга ошириш” sуєуєини беради. Ушбу єоида мол-мулкка тааллуєли бўлиб, ерларга нисбатан мулкдорнинг sуєуєлари ўзига хос хусусиятларга эгадир. Энг аввалом бор ерларнинг табиий ресурслиги, уларнинг миєдори чекланганлиги, улардан фойдаланиш, уларнинг муsофазаси билан бо¦лиєлигидир.

Мулкдорнинг єонуний sуєуєларини учлик сифатида, яъни эгалик килиш, фойдаланиш sамда тасарруф килишга ажратиш анъанавий sисобланади. Ўзбекистон Республикаси Фуєаролик кодексининг 164-моддасига асосан ер ресурсларига нисбатан мулк sуєуєининг мазмунини мулкдорларнинг эгалик єилиш, фойдаланиш ва тасарруф этиш sуєуєлари ташкил этади.

Мулкдор ўз мулкини тасарруф єилишга, яъни унга эгалик килишга, ундан фойдаланишга, яъни фойда ундиришга (умумий єоидаларга кўра фаєат мулкдоргина ўзида мавжуд бўлган мулклардан мевалар, маsсулотлар ва фойда олади), sамда идора єилишга, яъни мулкнинг юридик таєдирини белгилашга, сотишга, сов¦а єилишга, ижарага беришга, гаровга єўйишга sаєлидир. Ерларга

нисбатан мулдорнинг тассаруф этиш ѕуєуєи ушбу мулкни давлат бошкаруви орєали амалга оширилади.

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

Биринчидан, ер ресурсларига мулк ѕуєуєини мазмуни ѕам, фуєаролиє ѕуєуєий нормалар ѕам экология ѕуєуєий нормалар билан белгиланади.

Иккинчидан, ерлар, хусусий мулк єилиб ажратилган ер участкаларини истисно єилган ѕолда, юридик ва жисмоний шахслар фойдаланишида бўлишидан єатъий назар давлат мулки ѕисобланади, яъни давлатни эгалиги саєланиб єолинади.

Учинчидан, давлат ерлардан бевосита фойдаланишни амалга оширмайди, улардан фойдаланиш ѕуєуєини тартиби ва шартларини белгилайди. ерлардан фойдаланиш ѕуєуєи ѕар хил шаклда (эгалик, фойдаланиш, ижара) юридик ва жисмоний шахсларга берилади. Шундай фойдаланиш учун давлат ўрнатилган солиєлар ва тўловларни давлат фойдасига ундиради

Тўртинчидан, аксарият ѕолларда ерларни тассаруф этиш натижасида давлат эгалик ѕуєуєини йўєотмайди ва тассаруф этиш ерлардан фойдаланиш ва муѕофаза этишни ташкил єилишга єаратилган.

Бешинчидан, давлат тассрруф этиш ѕуєуєини давлат органлари фаолияти орєали амалга оширади. Ерларни

муѕофаза этиш ва фойдаланишнинг давлат бошєаруви энг аввалом бор давлат томонидан тассаруф этишга йўналтирилган. Шу жумладан, ваколатли давлат органлари табиий ресурсларни фойдаланишга ажратадилар ва фойдаланувчилардан єайтариб оладилар, фойдаланиш маєсадларини белгилайдилар. Масалан, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маѕкамаси, маѕаллий давлат ѕокимият органлари Ер кодексининг 4-7 моддаларига мувофиє ерларни юридик ва жисмоний шахсларга ажратиб бериш ва єайтариб олиш ваколатига эгалар.

Ер участкаларига хусусий мулк ѕуєуєининг мазмуни бошєа мулк объектларига нисбатан ѕам ўзига хос хусусиятларга эга. Юєорида єайд этилганидек, юридик ва жисмоний шахслар ер участкасидан фаєат маєсадли фойдаланишлари шарт, яъни шу ер участкасида жойлашган бино ва иншоотдан фойдаланиш маєсади билан бо¦лиєдир. Масалан, савдо ва хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган ер участкаларидан фойдаланиш фаєат юридик ва жисмоний шахснинг мазкур фаолият тури билан бо¦лиєдир. Шунинг учун ѕам ерга бўлган ѕусусий мулк чекланган ѕисобланади. Бундай єоидалар бошєа давлатлар єонун ѕужжатларида ѕам мавжуд.

4. <u>Мавзу: Ер фондини давлат бошєаруви.</u>

РЕЖА:

1. **Ер фондини давлат бошєаруви тушунчаси, хусусиятлари ва тизими.**
2. **Ер фондини давлат бошєарув органлари тизими.**
3. **Ер фонди давлат бошєарув органларининг Ваколатлари**

Тавсия этиладиган адабиётлар рўйҳати:

33. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. -Т.: "Ўзбекистон", 2003.
34. Каримов И.А. Бизнинг бош мақсадимиз жамиятни демократлаштириш ва янгилаш, мамлакатни модернизация ва ислоҳ этишдир. - Т.: "Ўзбекистон", 2005.
35. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги Фармони. Ўзбекистон Республикаси Фармонлари ва қарорлари. Т.: Ўзбекистон, 1995.
36. Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ҳўжалигидаислоҳотларни чуқурлаштиришга оид қонунлар, ҳукумат қарорлари ва меъёрий ҳужжатлар тўплами. -Т.: "Ўқитувчи", 1998.
37. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси -Т.: "Ўзбекистон", 1998.
38. Ер ҳуқуқи. Дарслик Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. -Т.: Ўзбекистон ёзувчилар уюшмаси "Адабиёт жамғармаси» нашр, 2002.
39. Боголюбов С.А. Земельное право. – М.: «Проспект», 2004.
40. Файзиев Ш.Х. Законодательные основы экологической политики государства: система и классификация, проблемы кодификации. // Давлат ва ҳуқуқ. 2003. №3.

Ер фондини идора этиш давлат органлари томонидан ерни муѕофаза єилиш ва ундан фойдаланишни ташкил єилишда намоён бўлади ва жамиятда ижтимоий бошєарувнинг таркибий єисми бўлади. Ер фондини давлат томонидан идора этиш экология соѕасида давлат бошєарувини ажралмас єисми ѕисобланади ва у давлатнинг экологик ваколатини ва экологик сиёсатини амалга ошириш воситаларидан биридир. Ушбу бошєаришни ташкил этишдан маєсад ер фондини ва табиатни муѕофаза єилиш ѕамда ердан оєилона фойдаланишни таъминлашдир.

Ер фондини давлат бошєаруви орєали давлат ернинг мулкдори сифатида ундан фойдаланишни ташкил этиш маєсадида ерни тасарруф этиш ѕуєуєини амалга оширади.

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

Давлат бошєарув органларининг ижроия фаолияти ушбу органларнинг ижроия ѕокимиятига тааллуєлилигидан келиб чиєиб, єонун ва вакиллик органларининг єарорларини амалга оширишга єаратилган. Шу боис ердан фойдаланиш ва уни муѕофаза этишни хусусияти мавжудлигини єайд этиш лозимдир. Бу хусусият ер муносабатларини тартибга солишда давлат ѕокмиятининг вакиллик органлари єатнашишида намоён бўлади. Масалан, Ўзбекистон Республикасининг “Маѕаллий давлат ѕокимият органлари

тў¦рисида”ги Єонуннинг 10-моддасига мувофиє ер участкаси ажратиб бериш ёки єайтариб олиш тў¦рисидаги туман ёки вилоят sокимининг єарори тегишли халє депутатлар кенгаши томонидан тасдиєланади.

Ер фондини давлат бошєаруви органларининг фармойиш бериши уларнинг ижтимоий муносабатларини тартибга солишда ваколат доирасида юридик ва жисмоний шахсларга мажбурий кўрсатмалар бериш sуєуєидан келиб чиєади. Ушбу мажбурий кўрсатмалар кўп маротаба єўлланадиган, яъни улар томонидан єабул єилинган меъёрий sужжатларда белгиланади, ёки бир маротаба єўлланадиган, маълум бир ёки бир неча субъектга тааллуєли бўлади, масалан, sуєуєбузарликни тўхтатиш бўйича кўрсатмалардан иборат бўлади.

Ер фондини давлат бошєаруви органларининг ижроия этиш ва фармойиш бериш фаолияти ер тў¦рисидаги єонун sужжатларини бажарилишини таъминлашга єаратилган.

Ер фондини давлат бошєаруви єуйидаги тамойилларга асосланган:

бошєаришнинг єонунийликка асосланиши, яъни давлат бошєарув органларининг ер муносабатларини тартибга солишда фаєат єонун sужжатларида белгиланган ваколат доирасида sамда sуєуєлари асосида фаолият юритиши;

тармоє ва sудудий бошєаришни мувофиєлаштиришга, яъни ер муносабатларни тартибга солишда давлат органларининг фаолияти sам sудуднинг ривожланишини, sам

ердан фойдаланишнинг оєилоналиги ва уни муsофаза этишнинг таъминланишига єаратилади. Бундан ташєари, Ер фондини давлат бошєаруви органлари sам sудудий, sам тармоє бўйсунишда шакллантирилади, масалан, Ер ресурслари бўйича давлат єўмитасининг sудудий бўлинмалари sам мазкур єўмитага, sам маsаллий давлат sокимияти органларига бўйсунадилар;

ер масалаларини sал єилишда sар томонлама ёндашишга, яъни ерлардан фойдаланишни ташкил этишда ушбу фойдаланишнинг оєилоналиги ва атроф табиий муsитни муsофаза этишни таъминлаш ва республика халє хўжалиги ва аsолини иєтисодий ва ижтимоий манфаатларини єондиришни таъминлаш;

ер фондини давлат бошєарувини ташкил этишда табиий ресурслардан фойдаланиш ва назорат єилишни ажратиш, яъни ушбу соsада ерлардан бевосита фойдаланувчилар назорат єилиш ваколатига эга бўлмаслигида, ер фондини давлат бошєаруви органларини шакллантириш sамда уларни фаолиятларини ташкил єилишда фойдаланиш ва назорат єилиш ваколатларини тартибга солишда ифодаланади.

Ер фондини давлат бошєаруви маълум бир шаклларда ва услубларда амалга оширилади. Ушбу бошєарувнинг шакллари бўлиб, sуєує ижод єилиш, ижроия ва sуєуєни муsофаза єилиш фаолияти sисобланади. Ижроия органлари sуєує ижод єилиш йўли билан єабул єилган меъёрий

ѕужжатларида єонунларда белгиланган єоидаларни янада ривожлантириб, ижтимоий муносабатларни батафсил тартибга солувчи меъёрларни белгилайдилар. Масалан, Ер тў¦рисидаги кодекснинг ва “Давлат ер кадастри тў¦рисида”ги Єонуннинг єоидалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маѕкамасининг 1998 йил 31 декабрдаги 543-сонли єарори билан тасдиєланган “Давлат ер кадастрини юритиш тў¦рисида”ги Низом ва Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат єўмитаси ва Вазирлар Маѕкамаси ѕузуридаги Геодезия, картография ва давлат кадастри бош бошєармаси томонидан тасдиєланган, Адлия вазирлиги томонидан 1999 йил 27 майда 736-сон билан давлат рўйхатига олинган “Ер участкаларига бўлган ѕуєуєларни давлат рўйхатига олиш тартиби тў¦рисида”ги Йўриєнома билан тартибга солинади.

Давлат бошєарув органларининг ижроия фаолияти єонун ѕужжатларини амалга ошириш бўйича амалий фаолияти ѕисобланади. Масалан, ер участкаларини жойида ажратиб бериш, ер участкасига бўлган ѕуєуєни давлат рўйхатига олиш, ерлардан фойдаланиш ва уларни муѕофаза єилиш єоидаларига риоя этишни назорат єилиш ва ѕоказо.

Ер фондини давлат бошєарув органлари ѕуєуєни муѕофаза єилиш фаолияти орєали табиий ресурслардан фойдаланиш ва уларни муѕофаза єилиш єоидалари бузилган таєдирда айбдор шахсларни жиноий, маъмурий ва интизомий жавобгарликка тортиш масаласи ѕуєуєни муѕофаза єилиш

органлари ёки у ишлайдиган ташкилотнинг маъмурияти олдига єўйилади, белгиланган тартибда маъмурий жавобгарликка тортадилар, суд органларида ер фондига етказилган зарарни ундириш бўйича даъво аризаларини єўз¦атадилар, ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг бузилган ѕуєуєларини тиклашга єаратилган чора-тадбирларни амалга оширадилар.

Ер муносабатларини тартибга солишда давлат бошєарув органлари бошєариш услубларини, яъни ижтимоий муносабатлар субъектларига давлат таъсир кўрсатиш усулларини єўллайдилар. Улар таркибига рухсат бериш, ман єилиш, розилик бериш, мажбурий кўрсатмалар бериш киради.

Давлат бошєарувининг рухсат бериш услуби асосан ердан фойдаланишни ташкил этишда єўлланилади. Ер ресурсларидан фойдаланиш фаєат ваколатли давлат органларининг рухсати асосида вужудга келади.

Розилик бериш (санкциялаш) услуби деб давлат органларининг ердан фойдаланувчилар томонидан тайёрлаган меъёрларни ѕамда фойдаланишга оид бошєа єоида ва тартибларни тасдиєлаши ва розилик бериши тушунилади. Масалан, єишлоє хўжалик корхона ва ташкилотлари туман ѕокими томонидан тасдиєланган ички ер тузилиш схемаларига мувофиє ердан фойдаланишни амалга оширадилар (Ер кодексининг 13- моддаси).

Ер фондини бошєарувни таєиєлаш услуби атроф муѕитни муѕофаза єилишни ташкил этишда кенг єўлланилади

ва ерлардан фойдаланиш ёки ѕудудларда маълум бир фаолиятни амалга оширишни таєиєлаш орєали ман этишда ифодаланади. Алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудларда ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга маълум бир турдаги фаолиятларни амалга ошириш таєиєланади. Масалан, “Алоѕида муѕофаза этиладиган табиий ѕудудлар тў¦рисида”ги Єонуннинг 23-моддаси ва Вазирлар Маѕкамасининг 1992 йил апрелдаги 174-сонли єарори билан тасдиєланган “Ўзбекистон Республикасидаги сув омборлари ва бошєа сув ѕавзалари, дарёлар, магистраль каналлар ва коллекторларнинг шунингдек, ичимлик сув ва маиший сув таъминотининг, даволаш ва маданий- со¦ломлаштиришда ишлатиладиган сув манбаларининг сувни муѕофаза єилиш зоналари ѕаєида”ги Низомга мувофиє сув муѕофаза зоналарида дарахт ва бутазорларни кесиш, ёєил¦и ва мой єуйиш шохобчаларини жойлаштириш ва ишлатиш, захарли химикатларни кўллаш, чорвачилик фермаларини жойлаштириш ва бошєалар таєиєланади ёки бошєа ердан фойдаланувчининг ѕуєуєлари бузилганда, уларни тиклашга єаратилган чора-тадбирларни амалга ошириш бўйича айбдор шахсларга мажбурият юклатилади.

Ер фондини давлат бошєарув органларининг ваколат доирасида єабул єилган єарорлари экологик муносабатлар субъектларига нисбатан мажбурий ѕисобланади. Аммо мажбурий кўрсатмалар бериш услуби ушбу давлат органларининг фаолиятида асосан ердан фойдаланиш ва

муѕофаза єилиш устидан назоратни амалга ошириш жараёнида єўлланилади. Масалан, ердан фойдаланиш ва уларни муѕофаза єилиш устидан назоратни амалга оширувчи органлар ѕуєуєбузарлик содир этган шахсларга ушбу ѕуєуєбузарлик оєибатларини, уларни содир этиш сабабларини ва шарт-шароитларини бартараф этиш бўйича мажбурий кўрсатмалар беришга ѕаєлидирлар.

Ер фондини давлат бошєарув органлари єонун ѕужжатларига мувофиє маълум ваколатларни амалга оширадилар. Ушбу ваколатлар єуйидагилардан иборат: ерларни муѕофаза єилиш ва улардан оєилона фойдаланиш бўйича меъёрий ѕужжатларни єабул єилиш; атроф табиий муѕитни муѕофазасини таъминловчи меъёрларни белгилаш, экологик стандартлаш; ерларни давлат ѕисобини ва давлат кадастрларини юритиш; ерлардан оєилона фойдаланиш ва уларни муѕофаза єилишни режалаштириш; ер участкаларини таєсимлаш ва єайта таєсимлаш; ер тузиш; ердан фойдаланиш ва уни муѕофаза єилиш устидан назоратни амалга ошириш; низоларни ѕал єилиш, ерларнинг мелиорациясини ташкил этиш.

- 2 -

Ер фондини давлат бошєарувини амалга оширадиган органларнинг доираси кенгдир. Ўзбекистон Республикасининг єонун ѕужжатларига мувофиє, ер фондини давлат бошєарувини амалга оширадиган органлар умумий ва махсус ваколатга эга бўлган давлат органларига бўлинади.

Умумий ваколатга эга бўлган органлар єаторига Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маsкамаси, Єораєалпо¦истон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва маsаллий давлат sокимияти органлари киради. Улар иєтисодиёт ва ижтимоий соsаларда давлат бошєарувини амалга ошириш билан бир ваєтда ер муносабатларини тартибга солиш бўйича баъзи бир масалаларни sал єиладилар. Шунинг учун sам, улар умумий ваколатга эга бўлган органлар деб номланадилар.

Экология соsасидаги давлат бошєарувида Вазирлар Маsкамасининг ваколатлари Ўзбекистон Республикаси Конституциясида (98-моддаси), Ўзбекистон Республикасининг 1993 йил 6 май “Вазирлар Маsкамаси тў¦рисида”ги Єонунини (Ўзбекистон .Республикаси Олий Кенгаши Ахборотномаси, 1993 йил, 5-сон, 202-модда) 9, 10, 11, 12, 20-моддаларида, Ўзбекистон Республикасининг 1992 йил 9 декабр “Табиатни муsофаза єилиш тў¦рисида”ги Єонунини (Ўзбекистон .Республикаси Олий Кенгаш Ахборотномаси, 1993 йил, 1-сон, 38-модда) 9-моддасида sамда 1998 йил 30 апрелдаги Ер кодексининг 4-чи ва бошєа тегишли моддаларида белгиланган

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маsкамаси ер ресурсларни муsофаза єилиш ва улардан фойдаланиш масалалари бўйича єуйидагиларни амалга оширади:

норматив sужжатлар (єарор, низом, єоида ва тартиблар) єабул єилади;

ерларни муѕофаза єилиш ва ер ресурслардан оєилона фойдаланиш соѕасида ягона давлат сиёсатини амалга оширади;

тупроє унумдорлигини ошириш, табиатни муѕофаза єилиш соѕасида бошєа тадбирлар билан яхлит тарзда ерлардан оєилона фойдаланиш ва уларни муѕофаза єилиш юзасидан давлат дастурларини ишлаб чиєади ва амалга оширишни ташкил этади;

ер ресурслардан фойдаланганлик учун солиє миєдорини белгилайди;

єишлоє хўжалигининг табиий мослашуви жиѕатидан ерларни районлаштириш, ер тузишни, атроф табиий муѕит мониторингини, шу жумладан ер мониторингини, давлат ер кадастрини юритилишини ташкил этади;

давлат мулкидаги ерларни тасарруф этади, шу жумладан, ер участкаларини фойдаланиш, эгалик килиш ва ижара ѕуєуєи асосида юридик ва жисмоний шахсларга ажратади ѕамда ерга бўлган ѕуєуєларни белгиланган тартибда бекор єилади;

ер муносабатларни тартибга солувчи давлат органларининг фаолиятини мувофиєлаштиради;

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

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маѕкамаси ер муносабатларини тартибга солиш соѕасида унинг ваколатига кирадиган бошєа масалаларни ѕал єилади.

Ер фондини давлат бошєарувида маsаллий давлат sокимият органларининг ваколатлари Конституцияда (100-модда), Ўзбекистон Республикасининг 1993 йил 3 сентябр “Маsаллий давлат sокимият органлари тў¦рисида”ги Єонунда (10, 24, 25-моддалари), “Табиатни муsофаза єилиш тў¦рисида”ги Єонунда (10-модда) ва Ер кодексининг 5-7-чи ва бошєа моддаларида белгиланган.

Маsаллий давлат sокимияти органлари ўз sудудларида ер ресурларни давлат бошєарувининг єуйидаги ваколатларини амалга оширадилар: минтаєада (sудудда) табиатни муsофаза єилишнинг асосий йўналишларини белгилайдилар, табиий ресурслардан оєилона фойдаланиш ва уларни муsофаза єилишнинг sудудий дастурларини тасдиєлайдилар; атроф табиий муsитга зарар етказаётган объектлар фаолиятини ваєтинча ёки бутунлай тўхтатиш ва єайта ихтисослаштириш тў¦рисида єарорлар єабул єиладилар; фойдаланишни ташкил єилиш маєсадида ер участкаларини - эгаликка, фойдаланишга ёки ижарага, ва шундай sуєуєларни бекор єиладилар; ер мониторинги, давлат ер кадастри юритилишини ташкил этадилар; ер ресурсларидан оєилона фойдаланиш ва уларни муsофаза єилиш устидан давлат назоратини амалга оширадилар.

Маsсус ваколатли давлат органларига ер фонди давлат бошєарувини амалга оширувчи вазирликлар, давлат єўмиталари ва идоралар киради. Уларнинг фаолияти асосан ер муносабатларини тартибга солиш билан бо¦лиє бўлганлиги

сабабли, mascyc ваколатли органлар деб номланадилар. Улар тармоєлараро, яъни бир неча тармоєларни ва бир неча табиий ресурсларни идора этувчи органларга saмда тармоєєа оид, яъни маълум бир табиий ресурсни идора этувчи органларга бўлинади.

Ер ресурслари давлат бошєарувининг махсус ваколатли органлари ичида марказий ўринни Ўзбекистон Республикаси Табиатни муsофаза єилиш давлат єўмитаси эгаллайди. Табиатни муsофаза єилиш давлат єўмитаси Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг 1996 йил 26 апрелдаги Єарори билан тасдиєланган Низомига (Ўзбекистон .Республикаси Олий Мажлис Ахборотномаси, 1996 йил, 5-6 сон, 70-модда) мувофиє табиатни муsофаза єилиш, табиий ресурслардан фойдаланиш ва уларни муsофаза єилиш сosасида давлат назоратини saмда тармоєлараро бошєарувни амалга оширувчи, идоралардан устун турувчи saмда мувофиєлаштирувчи mascyc ваколатли органдир. Ўзбекистон Республикаси Табиатни муsофаза єилиш давлат єўмитаси Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисига бўйсунади ва унга sисобдордир.

Табиатни муsофаза єилиш давлат єўмитаси ер муносабатларини тартибга солиш юзасидан єуйидаги асосий ваколатларни амалга оширади:

атроф муsитни муsофаза єилишда иєтисодий усулларни кенг єўллаш, ресурсларни тежайдиган, камчиєит ва чиєитсиз технологияларни барча жойларда

єўлланилишини ра¦батлантириш, экология соsасидаги фан-техника ютуєларини жорий этиш асосида табиатни муsофаза єилиш фаолиятини комплекс бошєаради;

табиатни муsофаза єилиш ва табиий ресурслардан фойда-ланиш юзасидан республика экологик нормативлар, єоида ва стандартларни тасдиєлайди,

давлат экологик экспертизасини ўтказади;

атроф муsит ифлосланишининг аsволи ва унга бошєача зарарли таъсирлар, табиий ресурслардан фойдаланиш тў¦рисидаги маълумотларнинг республика ягона экологик ахборот банкини ташкил этади ва юритади;

экологик ташвиєотни амалга оширади, экологик таълим ва тарбияни ташкил этиш sамда юритишда єатнашади;

табиатни ифлослантирганлик ва табиий ресурслардан оєилона фойдаланмаганлик натижасида унга етказилган зиённи єоплаш тў¦рисида юридик ва жисмоний шахсларга нисбатан даъво єўз¦атади;

банк муассасаларига экологик єонун sужжатларини бузган sолда иш олиб борилаётган саноат ва бошєа объектларни лойиsалаш, єуриш, єайта єуриш ёки кенгайтириш ишларини мабла¦ билан таъминлашни тўхтатиш тў¦рисида таєдимнома киритади;

экологик єоидаларга амал єилмай иш олиб борилаётган саноат ва бошєа объектларни лойиsалаш, єуриш, єайта єуриш ёки кенгайтиришни таєиєлайди, шунингдек

корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг ишини тўхтатиб єўяди;

экологик талабларга риоя этмаган шахсларни маъмурий жавобгарликка тортади, зарурат бўлганда ѕуєуєбузарлик тў¦рисидаги материалларни ѕуєуєни муѕофаза єилувчи органларга таєдим этади;

ер ресурслардан фойдаланиш ва муѕофаза єилиш устидан белгиланган тартибда давлат назоратини олиб боради ва єонун ѕужжатларида белгиланган бошєа ваколатларни амалга оширади.

Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат єўмитаси 1998 йил 24 июлдаги Ўзбекистон Республикаси Президенти Фармони билан ташкил этилган ва унинг Низоми Вазирлар Маѕкамасининг 1998 йил 27 июлдаги 314-сонли єарори билан тасдиєланган. Ушбу орган ер мониторинги, давлат ер кадастрини юритади; ер участкаларига бўлган ѕуєуєларни давлат рўйхатига олади, ер ресурсларини давлат ѕисобини олиб боради, ердан оєилона фойдаланиш ва уни муѕофаза этилиши устидан давлат назоратини олиб боради; ер тузиш ишларини ташкил этади ва бошєа ваколатларни амалга оширади.

Вазирлар Маѕкамасининг 1996 йил 31 январ 44-сонли єарори билан тасдиєланган Низомига (ЄТ, 1996 йил, 1-сон, 4-модда) мувофиє, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маѕкамаси хузуридаги Геодезия, картография ва давлат кадастри Бош бошєармаси шаѕарлар ва бошєа аѕоли

пунктларида юридик ва жисмоний шахсларнинг ерга бўлган ѕуєуєларини давлат рўйхатига олади ва давлат ер кадастрини юритади.

Вазирлар Маѕкамасининг 1999 йил 8 ноябрдаги 492-сонли єарори билан тасдиєланган Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва єурилиш єўмитаси тў¦рисидаги Низомнинг 6.24. ва 6.25.-бандларига мувофиє мазкур Єўмита шаѕар ва аѕоли яшайдиган жойларни режалаштириш, уларнинг бош режалари схемалари ва лойиѕалари, бошєа архитектура режалаштириш ѕужжатлари, худудларни хавфли геологик жараёнлардан ѕимоя єилишнинг єўриєлаш зоналари ва схемалари лойиѕалари, сейсмик районлаштириш харитали ишлаб чиєилишини назорат єилади ва ташкил этади; ер, уй-жойларда ерларни фойдаланишга ажратиб беришда ва ерлардан фойдаланишни режалаштиришда єатнашади.

Вазирлар Маѕкамасининг 1996 йил 26 ноябрдаги 419-сонли "Ўзбекистон Республикаси Єишлоє ва сув хўжалиги вазирлиги фаолиятини ташкил этиш тў¦рисида"ги єарори билан тасдиєланган Ўзбекистон Республикаси Єишлоє ва сув хўжалиги вазирлиги тў¦рисидаги Низомнинг 3-бўлим олтинчи хат бошига мувофиє мазкур вазирлик су¦ориладиган ерларнинг мелиоратив ѕолатини ѕар йили давлат ѕисобини ўтказишни ташкил этади. Мавжуд су¦ориладиган ерларни ѕар йили ѕисобга олишда єатнашади, шунингдек су¦ориш тизимларини комплекс реконструкциялаш, коллектор-дренаж

тармоєларни єуриш ва єайта барпо этиш бўйича ишлар самарадорлигини мунтазам баsолашни амалга оширади.

- 3 -

Ер фонди давлат бошєарув органларининг ваколатлари деганда, уларнинг шу соsадаги фаолиятларининг алоsида турлари тушунилиши лозим.

Ер фонди давлат бошєарув органлари єуйидаги ваколатларни амалга оширадилар: Ер ресурсларини муsофаза єилиш ва улардан оєилона фойдаланиш бўйича меъёрий sужжатларни єабул єилиш йўли билан давлат органлари єонун ва Sукумат єарорларидаги єоидаларни янада ривожлантирадилар ва деталлаштирилган идоравий норматив sужжатлар єабул єиладилар. Масалан, Ўзбекистон Республикасининг Солиє кодексида ер соли¦ига оид меъёрлар киритилган ва унинг 99-моддасига мувофиє, ер соли¦и ставкалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маsкамаси томонидан белгиланади. Бундан ташєари ер соли¦ини sисоблаш ва ундириш бўйича муносабатлар Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги ва Давлат солиє єўмитаси томонидан 1997 йил 28 ноябрда тасдиєланган ва Адлия вазирлигида 4 ноябр 1998 йил 401-1 раєам билан давлат рўйхатига олинган “Ер соли¦ини sисоблаш ва тўлаш тартиби тў¦рисида”ги Йўриєнома билан тартибга солинади. Идоравий меъёрий sужжатлар асосан меъёрий sужжатларда техник ва табиий фанлар талабларини киритиш лозим

бўлганда єабул єилинади. Бунга мисол єилиб Ўзбекистон Республикасида Ер ресурслари давлат єўмитаси томонидан Єишлоє ва сув хўжалиги вазирлиги билан келишиб, 1999 йил 30 апрелда тасдиєланган ва 1999 йил 18 майда Адлия вазирлиги томонидан 732-раєам билан давлат рўйхатига олинган Ўзбекистон Республикасида тупроє бонитировкаси бўйича ишларни олиб бориш ва материалларни тасдиєлаш Тартибини келтирсак бўлади.

Давлат органлари атроф табиий муѕитнинг, шу жумладан, ерларни муѕофазасини таъминловчи нормативларни єабул єиладилар. Буларга: Ўзбекистон Республикаси табиатни муѕофаза єилиш єўмитаси, Со¦лиєни саєлаш вазирлиги ва Єишлоє ва сув хўжалиги вазирлиги томонидан тасдиєланадиган єишлоє хўжалигида єўлланадиган кимёвий моддалар меъёрларини мисол єилиб келтирса бўлади.

Ер фонди тў¦рисида маълумот йи¦иш маєсадида давлат органлари уларнинг давлат ѕисобини амалга оширадилар. Ушбу ваколат орєали ер фондининг сон ва сифат кўрсаткичлари ва бошєа тавсифлари аниєланади. Ер фондининг давлат ѕисоби, мониторинг (уни кузатиш), инвентаризация ёки фойдаланишни рўйхатга олиш йўли билан амалга оширилади.

Ер ресурсларидан оєилона фойдаланиш ва уларни муѕофаза єилиш ишлари республика халє хўжалиги, вилоятлар, туманлар, шаѕарлар ва бошєа аѕоли

пунктларининг ривожлантириш истиєболларини белгилаш чо¦ида умумий ваколатга эга бўлган органлар томонидан режалаштирилади. Масалан, ўзлаштириладиган ерлар майдони ва уларни єишлоє хўжалиги, саноат ѕамда бошєа маєсадларга ажратиш мўлжалланганда. Бундан ташєари, ерлардан фойдаланиш ва уларни муѕофаза єилишнинг махсус режалари тузилади. Булар таркибига ер тузиш лойиѕалари, шаѕарларнинг бош режалари, муайян жойларни режалашга доир истиєболлар, схемалар, лойиѕалар, ва бошєалар киради. Ерлардан фойдаланиш ва уларни муѕофаза єилишнинг махсус режалари умумий ваколатга эга бўлган органлар томонидан тасдиєланади (Ер кодексининг 13-моддаси).

Ер ресурсларни таєсимлаш ва єайта таєсимлаш 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 єайтариб оладилар. Ер участкаларини эгаликка, фойдаланишга ва ижарага бериш тў¦рисидаги єарорларни Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 4-7, 23-моддаларига мувофиє, Вазирлар Маѕкамаси, маѕаллий ѕокимият органлари єабул єиладилар. Ер ресурсларини фойдаланишга ажратиб бериш ѕуєуєига эга бўлган органлар Ер кодексини 36-моддасига мувофиє бошєа давлат ва жамоат эѕтиёжлари учун, экологик талабларни бузганлик учун

ѕамда єонун ѕужжатларида белгиланган бошєа асосларга кўра шундай фойдаланишни бекор єилишлари мумкин

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 23- моддасига мувофиє Ер участкаларини эгалик єилиш ва фойдаланиш учун бериш ер ажратиш тариєасида амалга оширилади. Эгаликдаги ёки фойдаланишдаги ер участкаларини бошєа шахсларга бериш фаєат ер участкаси белгиланган тартибда олиб єўйилганидан кейин амалга оширилади. Ер участкасини ажратиб бериш тартиби Вазирлар Маѕкамасининг 1992 йил 27 майдаги 248-сон єарори билан тасдиєланган “Ўзбекистон Республикасида ер участкаларини олиб єўйиш ва уларни єишлоє хўжалигига оид бўлмаган эхтиёжлар учун беришга доир материалларни расмийлаштириш тартиби тў¦рисида”ги Низомида белгиланган. Ер ажратиб бериш икки босєичда амалга оширилади. Биринчи босєичда ер участкасини танлаш амалга оширилади. Иккинчи босєичда ер участкасида жойлаштириладиган объектлар лойиѕалаштирилади ва лойиѕа тегишли тартибда тасдиєланганидан сўнг ер участкасини ажратиб бериш тў¦рисида єарор єабул єилинади. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 34-моддасига мувофиє єарор туман ёки вилоят ер участкаларини бериш (реализация єилиш) масалаларини кўриб чиєиш єомиссияларининг хулосалари асосида єабул єилинади. Ер тузиш хизмати органлари берилган ер участкасининг чегараларини натура (жойнинг ўзида) белгилагунларига ва ерга эгалик єилиш ёки фойдаланиш ѕуєуєини тасдиєлайдиган

ѕужжатлар берилгунига єадар ана шу ер участкасига эгалик єилиш ва фойдаланишга киришиш таєиєланади. Фермер хўжалиги юритиш учун ер участкаларини узоє муддатли ижарага бериш тартиби Вазирлар Маѕкамасининг 1998 йил 300-сонли єарори билан тартибга солинган.

Ер участкаларига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєи ѕає эвасига аукцион орєали реализация єилиниши мумкин. Фуєароларга Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 27-моддасига мувофиє якка тартибда уй-жой єуриш учун 0,04 гектар ва ушбу кодекснинг 55-моддасига мувофиє деѕєон хўжалиги юритиш учун 0,06 гектар ер участкаси реализация єилиниши мумкин. Фуєароларга ер участкаларини реализация єилиш тартиби Вазирлар Маѕкамасининг 1995 йил 11 апрелдаги 126-сонли єарори билан тасдиєланган “Савдо ва хизмат кўрсатиш соѕаси объектларини улар жойлашган ер майдонлари билан биргаликда ѕамда ер майдонларини мерос єилиб єолдириш шарти билан умрбод эгалик єилиш учун ѕусусий мулк сифатида сотиш тартиби тў¦рисида”ги Низом (ЄТ, 1995 й., №4, 15-модда) билан тартибга солинади. Ер участкалари туман ва шаѕар ѕокимиятлари томонидан аниєланиб аукционга єўйилади. Аукцион давлат мулки єўмитаси органлари томонидан ташкил этилиб, аукционга єўйилган ер участкаларини бошлан¦ич нархлари белгиланади. Аукционда энг юєори нарх таклиф этган шахс ерга мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєи ва ер

участкасига бўлган ѕуєуєни тасдиєловчи ордер берилади. Ер участкаси жойда ажратиб бериш ва ерга бўлган ѕуєуєларни рўйхатга олиш мазкур ордер асосида амалга оширилади.

Ер участкалари савдо ва хизмат кўрсатиш объектлари билан бирга хусусийлаштирилганда аукцион орєали юридик ва жисмоний шахсларга Ер кодексининг 18-моддасига мувофиє сотилиши мумкин. Ер участкаларини ѕусусий мулк асосида берилиш тартиби Вазирлар Маѕкамасининг 1995 йил 11 апрелдаги 126-сонли єарори билан тартибга солинган. Савдо ва хизмат кўрсатиш объектлари хусусийлаштириш жараёнида уларнинг єийматига ер участкаларининг єиймати єўшилиб аукционда бошлан¦ич нарх белгиланади. Аукционда энг юєори нарх тавсия этган шахсга ер участкаси объектлар билан мулк бўлиб ўтади.

Давлат органларининг ер тузиш ваколати ерларни фойдаланишга бериш тў¦рисидаги єарорларни амалга оширишга єаратилган.. Ер тузиш ишлари орєали фойдаланиш ѕуєуєини олган юридик ва жисмоний шахсларга ер участкалари жойида (натурада) ажратилиб, чегаралари белгиланиб берилади. Ер тузиш ишларини махсус ваколатли органлар бўлмиш Ер ресурслари давлат єўмитаси, Архитектура ва єурилиш давлат єўмитаси органлари амалга оширади.

Ердан фойдаланиш ва уни муѕофаза єилиш устидан назорат ваколатли орган томонидан ерлардан оєилона фойдаланиш ва уларни муѕофаза этилиши устидан кузатув

ва текширувлар ўтказиш орєали амалга оширилади. Экологик назоратни умумий ва махсус ваколатга эга бўлган давлат органлари олиб борадилар. Бугунги кунда ердан фойдаланиш ва уни муѕофаза єилиш устидан назорат Ер кодексининг 85-моддаси ва “Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятини давлат томонидан назорат єилиш тў¦рисида”ги 1998 йил 24 декабрдаги Єонуни билан тартибга солинсада, ушбу масала бўйича махсус меъёрий ѕужжат мавжуд эмас. Ердан фойдаланиш ва уларни муѕофаза єилиш устидан давлат назоратини амалга оширишда єайд этилган ѕужжатлардан ташєари давлат органларнинг ваколатлари “Табиатни муѕофаза єилиш тў¦рисида”ги Єонунда, Ер кодексида, ѕамда Табиатни муѕофаза єилиш давлат єўмитаси, Ер ресурслари давлат єўмитаси тў¦рисидаги низомларда ўз аксини топган. Бундан ташєари, ердан фойдаланувчилар ва ер эгалари фаолияти устидан назоратни амалга ошириш чо¦ида Ўзбекистон Республикасининг “Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятини давлат томонидан назорат єилиш тў¦рисида”ги Єонунининг талабларига, шу жумладан ушбу Єонуннинг 10-моддаси биринчи єисмида кўзда тутилган текширишлар даврийлигига риоя этилиши лозимдир, яъни ѕўжалик юритувчи субъектнинг ердан фойдаланиш фаолияти комплекс текширув мобайнида бир ой ичида махсус ваколатли орган тасдиєлаган режага мувофиє амалга оширилиши мумкин.

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муѕофаза этиш чо¦ида фойдаланувчилар, эгалик єилувчилар ва ижарачилар билан давлат органлари ва бошєа шахслар ўртасида келиб чиєадиган низоларни ѕал єилиш Ер кодексининг 89-моддасига мувофиє фаєат суд органлари томонидан

ѕал этилиши белгиланган. Бунда юридик шахслар орасидаги низолар хўжалик судлари томонидан, агар низони бир тарафи жисмоний шахс бўлса фуєаролик судлари томонидан ѕал єилинади.

Юєорида єайд этилган ваколатлардан ташєари ер єонун хужжатларига мувофиє ерларнинг мелиорациясини ташкил этиш ваколатли давлат органлари томонидан амалга оширилади.

5. Мавзу: Ердан фойдаланиш ҳуқуқи.

РЕЖА

1. **Ердан фойдаланиш ҳуқуқи тушунчаси.**
2. **Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келиш ва бекор бўлиш асослари.**
3. **Ердан фойдаланиш ҳуқуқи мазмуни.**
4. **Ердан ижара асосида фойдаланиш ҳуқуқи.**
5. **Ердан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида фойдаланиш.**
6. **Сервитут.**
7. **Ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилиш.**

Тавсия этиладиган адабиётлар рўйҳати:

41. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. -Т.: "Ўзбекистон", 2003.
42. Каримов И.А. Бизнинг бош мақсадимиз жамиятни демократлаштириш ва янгилаш, мамлакатни модернизация ва ислоҳ этишдир. - Т.: "Ўзбекистон", 2005.
43. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги Фармони. Ўзбекистон Республикаси Фармонлари ва қарорлари. Т.: Ўзбекистон, 1995.
44. Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалигида ислоҳотларни чуқурлаштиришга оид қонунлар, ҳукумат қарорлари ва меъёрий ҳужжатлар тўплами. -Т.: "Ўқитувчи", 1998.
45. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси -Т.: "Ўзбекистон", 1998.
46. Ер ҳуқуқи. Дарслик Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. -Т.: Ўзбекистон ёзувчилар уюшмаси "Адабиёт жамғармаси» нашр, 2002.
47. Нигматов А.Н. Ер ҳуқуқи. – Т.: "Ислом университети", 2001.
48. Файзиев Ш.Х. Ер ва маъсулият.//Инсон ва қонун 2005, 19 апрель
49. Холмўминов Ж.Т. Ер муҳофазага муҳтож. // Фан ва турмуш. 1996, № 5.

50. Мирзаабдуллаева М.Р. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланишга оид қонунчилик хусусида баъзи мулоҳазалар. //Давлат ва ҳуқуқ. 2004, №6.

- 1 -

Ердан фойдаланишни иєтисодий ва юридик маъноларда тушуниш мумкин. Иєтисодий маънода ердан фойдаланиш деганда ернинг унумдор тупроє єатламидан истеъмол маѕсулотлари етиштириш, ер устида иншоот, турар-жой ва бошєа биноларни жойлаштириш, шунингдек умумфойдаланиш учун базис сифатида ишлатиш, ерни фойдали хусусиятларини ўзлаштириш, уни иєтисодий маънода эксплуатация єилиш тушунилади. Ердан иєтисодий маънода фойдаланиш юридик ва жисмоний шахслар томонидан ўз-ўзидан, улар ѕоѕлаган тарзда, стихияли тартибсиз, бошбошдоєлик, маєсадсиз асосларда амалга оширилмайди. Масалан, корхона, муассаса, ташкилотлар ёки фуєаролар ўз ѕоѕишларича ўзлари танлаган ер участкаларида уй-жой, бинолар барпо этишлари, ёки єишлоє хўжалик экинлари етиштиришлари мумкин эмас. Ёхуд, ердан иєтисодий маънода фойдаланиш, яъни ернинг фойдали хусусиятларини ўзлаштириш учун маълум тартибда белгиланган єоидаларга риоя этиш, олдиндан белгиланган єонунлардаги шарт-шароитлар асосида амалга ошириш талаб этилади. Бунга ердан юридик маънода фойдаланиш, яъни ердан фойдаланиш ѕуєуєи асосида эришиш мумкин. Ердан фойдаланиш ѕуєуєи ёрдамида ерни фойдаланиш учун олиш тартиблари, ердан фойдаланиш маєсадлари, ердан фойдаланиш турлари, ерни саєлаш вазифалари, ерни муѕофаза этиш шартлари, ерга мулкчилик ѕуєуєи, ердан фойдаланувчиларнинг ѕуєує ва мажбуриятлари, ердан

фойдаланиш кафолатлари, ердан фойдаланиш sуєуєини sимоя єилиш, ердан фойдаланишни бекор єилиш, ерга оид шартномалар тузиш, ердан фойдаланиш єоидаларини бузганлик учун жавобгарлик масалалари тартибга солинади sамда ер эгалари, мулкдорлари, фойдаланувчилари ана шу тартиб-єоидалар асосида ерни фойдали хусусиятларини ўзлаштирадилар, ерни иєтисодий маънода эксплуатация єиладилар, ердан фойдаланадилар. Демак, ердан иєтисодий маънода фойдаланишни ердан фойдаланиш sуєуєисиз тасаввур этиш, амалга ошириш мумкин эмас.

Юєоридаги фикрлардан келиб чиєиб ердан юридик маєнода фойдаланиш, яъни ердан фойдаланиш sуєуєи деб, давлат ёки у ваколат берган органлар томонидан белгиланган, маъєулланган ва ўрнатилган ерни иєтисодий маънода эксплуатация єилиш, унинг фойдали хусусиятларини ўзлаштириш жараёнида келиб чиєадиган муносабатларни тартибга солувчи sуєуєий нормалар йи¦индисига айтилади.

Ердан фойдаланиш sуєуєини умумий єилиб, халє хўжалиги ва фуєароларнинг иєтисодий этиёжларини єондириш учун ер ресурсларидан фойдаланишнинг єонуний тартибларини ўрнатувчи нормалар йи¦индиси деб, уни турли маъноларда тушуниш мумкин:

1) Ердан фойдаланиш sуєуєи ер sуєуєининг асосий институти бўлиб, турли соsадаги меъёрий-sуєуєий sужжатларда мустаsкамланган sуєуєий нормалар йи¦индисидир;

2) Ердан фойдаланиш sуєуєи ердан фойдаланувчиларнинг sуєує ва мажбуриятлари йи¦индисидир;

3) Ердан фойдаланиш ѕуєуєи ердан фойдаланувчиларнинг субъектив ѕуєує ваколатини амалга ошириш механизмини, уларни амалиётда єўллаш жараёнини ўзида мужассамлаштирувчи ѕуєуєий муносабатдир.

Ердан фойдаланиш ѕуєуєини кенг ва тор маъноларда тушуниш мумкин. Ердан фойдаланиш ѕуєуєини кенг маънода унинг табиий ѕуєуєлар тоифасига таъаллуєли эканлиги, яъни бу ѕуєує инсоният пайдо бўлгандан бошлаб, инсон ту¦илган пайтдан эътиборан у билан бирга вужудга келишини эътироф этиш мумкин. Бу ѕуєуєни ундан айириб, бегона єилиб бўлмайди. Шунингдек ердан фойдаланиш ѕуєуєи кишиларга ваколатли давлат органларининг меъёрий ѕужжатларида белгиланган тартибда ѕам берилиши мумкин. Бунда у таєдим этилган ѕуєує аѕамиятини ўзида мужассам этади. Юридик ва жисмоний шахсларга єонун йўли билан ердан фойдаланиш ѕуєуєи эътироф этилган бўлиши мумкин, аммо улар бу ѕуєуєдан амалда фойдаланмаётган бўлишлари мумкин. Барибир бундай ѕолатларда ѕам юридик ва жисмоний шахсларни ердан фойдаланиш ѕуєуєига эга деб ѕисоблаймиз. Айтилганларнинг жами ердан фойдаланиш ѕуєуєини кенг маънода тушунишга хизмат єилади.

Ердан фойдаланиш ѕуєуєини тор маънода юридик ва жисмоний шахсларнинг єонун нормаларида белгиланган тартибда ер бериш орєали вужудга келган ѕуєує ва мажбуриятлари йи¦индиси мисолида тушуниш мумкин. Ердан фойдаланиш ѕуєуєи ушбу субъектларнинг ўз ѕуєуєларини айни пайтда амалга оширишга хизмат єилади.

Ердан фойдаланиш sуєуєини ерни муsофаза єилиш sуєуєидан, ердан фойдаланувчиларнинг sуєуєидан алоsида, айрим тушуниш ёки ажратиш мумкин эмас. Чунки ердан оєилона ва самарали фойдаланиш ерни муsофаза єилишнинг асосий восита ва усулларидандир. Демак, ердан фойдаланиш sуєуєи ерни муsофаза єилиш, ердан фойдаланувчиларнинг sуєуєлари, ёхуд ерга оид барча муносабатларни тартибга солишга єаратилган бўлади.

Ердан фойдаланиш sуєуєи Ер sуєуєининг мустаєил институтларидан бири sисобланади. Маълумки, алоsида sуєує институти сифатида вужудга келиш асосан бўлган sар єандай турдаги ижтимоий муносабатлар бир томондан ички бирликка эга бўлиши, бошєа томондан эса ўзига хос автономлик, мустаєиллик sолатларига эга бўлиши керак. Ердан фойдаланиш билан бо¦лиє бўлган муносабатларда бир хиллий, ўхшашлик, ички бирликни кўриш мумкин. Бу муносабатлар ижтимоий муносабатларнинг мустаєил тури сифатида ўз доираси ва ички мазмунига эгадир. Бу бирликни ердан келажак авлодни ўйлаб оєилона фойдаланишга єаратилганлиги, єишлоє хўжалиги ишлаб чиєаришида асосий восита эканлиги ва бошєаларда кўриш мумкин.

Ердан фойдаланиш sуєуєи институтини мажмуалашган sуєує институти дейиш мумкин. Чунки, бу sуєує институти асосини ташкил этган sуєуєий єоидаларни битта єонундан эмас, балки бир єанча єонунларда учратиш мумкин. Масалан, ердан фойдаланиш sуєуєи институтига оид нормаларни Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, Фуєаролик кодекси, Жиноят кодекси, Маъмурий жавобгарлик кодекси, Солиє кодекси, "Єишлоє хўжалик

кооперативлари (ширкат хўжалиги) тў¦рисида"ги, "Фермер хўжалиги тў¦рисида"ги, "Десєон хўжалиги тў¦рисида"ги ва бошєа єонунларда кўриш мумкин.

Ердан фойдаланиш sуєуєи институти ўзида бир єанча субинститутларни мужассам этиши мумкин. Ушбу субинститутларни ердан фойдаланиш sуєуєининг субъектлари ва объектлари таркибига єараб туркумлаш мумкин. Масалан, ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш sуєуєи, фермер хўжалигининг ердан фойдаланиш sуєуєи, десєон хўжалигининг ердан фойдаланиш sуєуєи, фуєароларнинг ердан фойдаланиш sуєуєи, саноат корхоналарининг ердан фойдаланиш sуєуєи ва sоказо. Ердан фойдаланиш sуєуєи объектига єараб эса су¦ориладиган ерлардан фойдаланиш sуєуєи, єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш sуєуєи, лалми ерлардан фойдаланиш sуєуєи, аsоли пункти ерларидан фойдаланиш sуєуєи каби турларга ажратиш мумкин.

Айтилганлардан ердан фойдаланиш sуєуєи ер sуєуєининг мустаєил, йирик, марказий институтларидан бири эканлиги, бу институт ўзида фуєаролик, ер, солиє, хўжалик, єишлоє хўжалик, экология, молия ва бошєа sуєує соsалари нормаларини мужассамлаштириш, яъни мажмуалашган аsамият касб этиши, бир єатор субинститутлардан иборат эканлиги хусусида фикр билдириш мумкин.

Ердан фойдаланиш sуєуєининг асосий принциплари бўлиб: ер фондини асраш, тупроє сифатини яхшилаш sамда унинг унумдорлигини ошириш; ердан оєилона, самарали ва белгиланган

маєсадда фойдаланишни таъминлаш; єишлоє хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг, энг аввало, су¦ориладиган ерларнинг алоѕида муѕофаза этилишни, кенгайтириб борилишини ѕамда улардан єатъий белгиланган маєсадда фойдаланишни таъминлаш; ерга ва бутун табиий атроф муѕитга зарар етказилишини олдини олиш, экологик хавфсизликни таъминлаш; ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш шаклларининг хилма-хиллиги, ер муносабатлари иштирокчиларининг тенг ѕуєуєлилигини таъминлаш; ердан фойдаланганлик учун ѕає тўлаш кабилар ѕисобланади.

Ердан фойдаланиш ѕуєуєи субъектларини аниєлашда юридик адабиётларда турли хил фикрларни учратиш мумкин. Чунончи, В.П. Балезиннинг фикрига кўра ердан фойдаланиш ѕуєуєининг субъекти бўлиш учун ер участкаси натурада ажратиб берилган ѕамда айни пайтда ердан фойдаланувчи ундан фойдаланишни амалда ошираётган бўлиши лозим[1]. Бу фикрга єўшилиш єийин. Бизнингча, барча юридик ва жисмоний шахслар ердан амалда фойдаланиш-фойдаланмасликларидан єатъий назар ердан фойдаланиш ѕуєуєининг субъекти ѕисобланадилар.

Ердан фойдаланиш ѕуєуєининг субъектлари бўлиб єишлоє хўжалик корхоналари, Ўзбекистон Республикаси фуєаролари, саноат, транспорт ѕамда ва бошєа ноєишлоє хўжалик корхоналари, муассаса ва ташкилотлари, чет эл инвестицияси иштирокидаги корхоналар, халєаро бирлашмалар ва ташкилотлар, чет эл юридик ва жисмоний шахслари ѕисобланадилар.

---

[1] Каранг: Советское земельное право. -М.: Юр.лит., 1986. -С. 123.

Ердан фойдаланиш ѕуєуєининг объектлари бўлиб Ўзбекистон Республикасининг бутун ер фонди ѕисобланади. Бу ер фонди фойдаланишнинг асосий маєсадига кўра єуйидаги тоифаларга бўлинади: 1) єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар; 2) аѕоли пунктларининг ерлари; 3) саноат, транспорт, алоєа, мудофаа ерлари; 4) табиатни муѕофаза єилиш, со¦ломлаштириш, рекреация маєсадларига мўлжалланган ерлар; 5) тарихий-маданий аѕамиятга молик ерлар; 6) ўрмон фонди ерлари; 7) сув фонди ерлари; 8) захира ерлар.

Ер участкалари доимий ва ваєтинчалик фойдаланишга берилиши мумкин. Ер участкаларидан доимий фойдаланиш деганда олдиндан бирор-бир муддат белгиланмасдан беришлик тушунилади. Масалан, єишлоє хўжалик кооперативларина ер участкалари доимий фойдаланиш ѕуєуєи асосида берилади.

Ер участкаларидан муддатли фойдаланиш єисєа муддатли уч йилгача ва узоє муддатли - уч йилдан ўн йилгача бўлиши мумкин. Яйлов чорвачилиги учун ер участкалари єишлоє хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига йигирма беш йилгача муддатга берилади (Ер кодексининг 20-моддаси).

Ердан фойдаланиш ѕуєуєи шакллари бўлиб: а) доимий эгалик асосида; б) ижара асосида; в) мерос єилиб єолдириладиган бир умрлик эгалик єилиш асосида; г) хусусий мулк ѕуєуєи асосида фойдаланиш ѕисобланади.

Ердан фойдаланиш ѕуєуєи: Ер участкасидан доимий фойдаланиш ѕуєуєини берувчи давлат ѕужжати; Ер участкасига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєини

берувчи давлат ѕужжати; Ер участкасига бўлган мулк ѕуєуєини берувчи давлат ордери; Ер участкаси ижараси шартномаси каби ѕужжатлар билан тасдиєланади. Бу ѕужжатларда ер участкаси єайси ѕуєуєєа асосан берилаётганлиги, ер участкасидан фойдаланишнинг белгиланган маєсади, уни ўзлаштириш муддатлари, ер участкасини саєлаш вазифалари ва сервитутлар кўрсатилади.

- 2 -

Ердан фойдаланиш бўйича ѕуєуєий муносабатлар, яъни ер ресурсларидан фойдаланиш ѕуєуєи стихияли тарзда келиб чиємасдан, балки єонунларда белгиланган тартиб ва асосларда вужудга келади. Ердан фойдаланиш ѕуєуєининг вужудга келиш асослари ва тартиби Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, "Єишлоє хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тў¦рисида"ги, "Фермер хўжалиги тў¦рисида"ги, "Деѕєон хўжалиги тў¦рисида"ги, "Ижара тў¦рисида"ги єонунларида белгиланган.

Ердан фойдаланиш ѕуєуєи Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига биноан єуйидаги асосларда вужудга келади: 1) доимий фойдаланиш ѕуєуєи асосида; 2) мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєи асосида; 3) ижарага олиш ѕуєуєи асосида; 4) хусусий мулк ѕуєуєи асосида.

Ер участкасидан доимий фойдаланиш ѕуєуєи деганда корхона, муассаса, ташкилотларга ва фуєароларга олдиндан белгиланмаган муддат асосида ер майдонларини бериб єўйишлик тушунилади. Масалан, єишлоє хўжалик кооперативларига єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар белгиланган маєсадда товар єишлоє хўжалиги

ишлаб чиєаришини юритиш учун доимий эгалик єилишга берилади ("Єишлоє хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги) тў¦рисида"ги єонуннинг 14-моддаси).

Мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєи деганда деѕєон хўжалиги юритиш, якка тартибда уй-жой єуриш, жамоа бо¦дорчилиги ва узумчилиги юритиш учун бериладиган ер участкаларидан фойдаланиш тушунилади. Бу ер участкалари єонуний мерос ѕуєуєи асосида ворисларга ўтади. Ер участкаларига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєи Ўзбекистон Республикаси фуєароларига деѕєон хўжалиги юритиш, уй-жой єуриш, жамоа бо¦дорчилиги билан шу¦улланиш маєсадларида берилади. Чунончи, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 27-моддасига кўра, якка тартибда уй-жой єуриш учун 0,04 гектаргача доирада ер участкаларига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєи ким ошди савдоси асосида реализация єилинади.

Ердан ижара асосида фойдаланиш деганда ижарачи томонидан маълум муддатга, маълум ѕає эвазига ер эгасидан ер участкасини фойдаланиш учун олиш тушунилади. Ер участкаси ижарасининг шартлари ва муддатлари тарафларнинг келишувига биноан белгиланади ва шартнома мустаѕкамлаб єўйилади. Єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар ижарага эллик йилгача бўлган, бироє ўн йилдан кам бўлмаган муддатга берилади. Ердан ижара асосида ѕозирда асосан фуєаролар фермер хўжалиги юритиш учун фойдаланадилар.

Ердан хусусий мулк асосида фойдаланиш кўчмас мулк жойлашган ер участкаларини сотиб олиш асосида вужудга келадиган тасарруф єилиш эгалик єилиш ва фойдаланишдир. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 18-моддасига биноан юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ѕуєуєи савдо ва хизмат кўрсатиш соѕаси объектлари улар жойлашган ер участкалари билан бирга хусусийлаштирилганда вужудга келади. Бундан ташєари, дипломатия ваколатхоналари ходимлари, чет эл юридик ва жисмоний шахслари уй-жой сотиб олганларида шу уй-жой жойлашган ер участкаларига нисбатан мулк ѕуєуєи вужудга келади.

Ер участкаларини эгалик єилиш ва фойдаланиш учун бериш ер ажратиш тариєасида амалга оширилади. Ер участкаларини ажратиб бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маѕкамаси, вилоятлар, Тошкент шаѕри, туманлар, шаѕарлар ѕокимлари томонидан амалга оширилади.

Ердан фойдаланишни келиб чиєишида ер бериш жараёни муѕим аѕамиятга эга. Ер бериш ердан фойдаланишни келтириб чиєарувчи асосий восита бўлиб, бу жараён маълум босєичлардан иборат. Дастлабки босєич ер берилишини сўраб ариза беришидир; иккинчи босєич ушбу аризани тегишли давлат органида кўриб чиєиш; учинчиси ер бериш тў¦рисида єарор чиєариш; тўртинчиси натура тартибида ер участкасини жойида ер тузилишида асосан ажратиб беришдан иборат. Демак, ердан фойдаланиш ўз-ўзидан келиб чиємасдан, балки белгиланган тартибда, ер бериш жараёни орєали амалга оширилади. Ер участкасидан натура ѕолида ажратиб

берилгандан сўнггина фойдаланиш мумкин. Акс ѕолда ердан ¦айри єонуний фойдаланиш келиб чиєади.

Ер участкасини ажратиб бериш тегишли ѕокимликларнинг єарорлари асосидагина амалга оширилиши мумкин. Бошєа ѕеч єандай орган ер участкаларини ажратиб бериш тў¦рисида єарор чиєаришга ѕуєуєли эмас.

Бирор бир фойдаланувчи эгалигида бўлган ер участкаларини бошєа бир фойдаланувчи эгалигига бериш тў¦рисида єарор чиєарилиши ёки олиб берилиши мумкин эмас. Агар ер участкалари шу тахлитда берилса, єонунга хилоф хатти-ѕаракат саналади. Ер участкалари фойдаланиб келаётган субъектдан єонунда белгиланган тартибда тўлиє олиб єўйилгандан сўнггина, бошєа фойдаланувчига берилиши мумкин.

Ер бериш стихияли тартибда ёки бир бошидан ёхуд тў¦ри келган жойдан эмас, балки илмий асосда, белгиланган маєсад йўлида, ернинг шарт-шароитлари, тупроє унумдорлигига єараб амалга оширилади.

Энг унумдор ерлар асосан єишлоє хўжалиги маєсадлари учун берилади. Саноат корхоналари, темир йўллар, автомобиль йўллари, электр узатиш линиялари, бош єувур йўллари єуриш учун, шунингдек єишлоє хўжалиги ишлаб чиєариши билан бо¦лиє бўлмаган бошєа эѕтиёжлар учун ерлар єонунда белгиланишича, єишлоє хўжалиги учун яроєсиз ѕисобланган 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 эгалик ва ундан фойдаланиш ѕуєуєини тасдиєлайдиган давлат ѕужжати берилгандан сўнггина тўла єонуний ѕисобланади. Ана шу ишлар амалга оширилмагунча, ерга эгалик єилиш ёки ундан фойдаланишга йўл єўйилмайди.

Ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш ѕуєуєини бекор бўлиш асослари Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 36-моддасида кўрсатилган.

Ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш ѕуєуєини бекор єилиш деганда фойдаланиш учун бериб єўйилган ер участкаларини тегишли давлат органлари томонидан єайтариб олиш ва шу ер участкасини бундан кейин ўша фойдаланувчи ишлата олиш ѕуєуєига эга эмаслиги тушунилади. Фойдаланиш учун бериб єўйилган ер участкаларини єайтариб ёки тортиб олиш, ёхуд бошєача єилиб айтганда ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш ѕуєуєини бекор єилиш ваколати фаєат тегишли ѕокимликларга берилган.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш ѕуєуєи єандай асослар бўлганда бекор єилиниши мумкинлиги санаб ўтилган. Ана шу асослар юз бергандагина ѕокимликлар ўз ваколатлари доирасида ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш ѕуєуєини бекор илиши мумкин.

Ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш ѕуєуєини бекор єилиш асосларидан биринчиси сифатида ер участкасидан ихтиёрий воз кечиш белгиланган. Ер участкасидан ихтиёрий воз кечиш ердан фойдаланувчилар ташкилотлар, корхоналар, муассасалар, ижарачилар, фуєаролар томонидан амалга оширилади. Ер

участкаларини фойдаланишдан ихтиёрий воз кечиш учун sар хил сабаблар: тупроє унумдорлигининг пасайиб кетиши, ердан фойдаланишнинг самарасизлиги, ердан фойдаланувчининг имкониятларининг етишмаслиги ва бошєалар бўлиши мумкин.

Ер участкасидан ихтиёрий воз кечилганда бу sаєда тегишли sокимликка мурожаат єилинади.

Ер участкаси берилган муддатнинг тугаганлиги ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш sуєуєини бекор єилиш учун асослардан бири sисобланади. Маълумки, ер бемуддат sамда муддатли фойдаланиш учун берилади. Масалан, ер ижара асосида ёхуд ваєтинча фойдаланиш учун берилганда маълум муддатга берилади. Бу муддат томонларнинг келишувига биноан 10 йил, 50 йил бўлиши мумкин. Ана шу муддатнинг тугаши ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш sуєуєини бекор єилиш учун асос бўлади.

Корхона, муассаса, ташкилотнинг фаолияти тўхтаганлиги оєибатида sам ердан фойдаланиш sуєуєи бекор єилинади. Берилган ер участкаси уни берган орган томонидан єайтариб олинади.

Маълумки, шартнома шартлари бузилганда ерни ижарага бериш шартномаси шу ер участкаларини ижарага берган sокимлик томонидан бир томонлама бекор єилиниши мумкин. Ўз-ўзидан равшанки, шартнома бекор єилинганда ердан фойдаланиш sуєуєи sам бекор єилинади.

Ер участкалари sар бир ердан фойдаланувчига sos у єишлоє хўжалик корхонаси бўлсин, ёхуд саноат корхонаси бўлсин, белгиланган маєсад йўлида берилади. Масалан, єишлоє хўжалик

корхоналарига ерлар єишлоє хўжалик маsсулотлари етиштириш учун берилади.

Ердан белгиланганидан бошєа маєсадларда фойдаланиш деганда, энг аввало, шу ер участкаларига єонунда ман этилган экин турларини, яъни, масалан, кўкнори, наша, sинд коноплиси ва шунга ўхшашларни етиштирганлик тушунилади. Єонунда ердан белгиланганидек бошєа маєсадларда фойдаланганлик учун sуєуєий жавобгарликка тортиш масаласи кўрилган. Ана шу sаракатни содир этганлик биринчи галда ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш sуєуєини бекор єилишга олиб келувчи асос sисобланади.

Хизматда фойдаланиш учун чек ерлар транспорт, ўрмон хўжалиги, ўрмончилик саноати, алоєа, сув, балиєчилик ва овчилик хўжалиги, шунингдек халє хўжалигининг бошєа тармоєларида ишловчи баъзи тоифадаги ходимларга берилади. Бундай ер участкалари асосан тегишли вазирликларга, давлат єўмиталари ва идораларига єарашли корхоналар, ташкилотлар sамда муассасалар фойдаланиб турган ерлардан, бундай ерлар етишмаган таєдирда эса - давлат заsира ерларидан ва давлат ўрмон фонди ерларидан ажратиб берилади. Улар єишлоє хўжалик экинлари етиштириш, ем-хашак тайёрлаш ва чорва молларни боєиш учун фойдаланилади.

Хизматда фойдаланиш учун чек ерлар рўйхати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маsкамаси томонидан белгиланадиган ходимлар тоифаларига берилиб, шу ходимлар муайян корхонада, ташкилотда, муассасада ишлаб турган бутун ваєт мобайнида фойдаланишлари мумкин. Бу ходимлар ишдан бўшаган таєдирда эса, ёки бошєа ишга ўтганларида, уларнинг хизмат юзасидан

фойдаланаётган чек ерларидан фойдаланиш sуєуєлари бекор бўлади. Яъни шу ерни фойдаланиш учун берган орган єарори билан ер участкалари єайтариб олинади. Шуни таъкидлаш лозимки, хизматда фойдаланиш учун берилган чек ерларга экин экилган бўлса, у sолда бу ердан фойдаланиш sуєує sосил йи¦иб-териб олинганидан кейин бекор єилинади.

Хизматда фойдаланадиган чек ерлардан фойдаланиш sуєуєи єарилик ёки ногиронлик пенсияга чиєєан ишчи ва хизматчилар учун умрбод, Єуролли Кучлар сафига sаєиєий хизматга чаєирилган, шунингдек ўєишга юборилган ишчи ва хизматчиларнинг оилалари учун мазкур ходимлар sаєиєий sарбий хизматда ёки ўєув юртида бўлган бутун давр мобайнида, бундан ташєари, хизмат вазифасини бажариш ваєтида халок бўлган ишчи ва хизматчиларнинг меsнатга лаёєатсиз аъзолари учун умрбод, болалари учун эса бу болалар вояга етгунрига єадар саєлаб єолинади.

Ердан фойдаланувчилар ердан оєилона, самарали фойдаланишлари, уни эзтиёт єилишлари керак. Єишлоє хўжалигига мўлжалланган sар бир ер участкаларининг sосилдорлик даражаси белгиланган бўлиб, ердан фойдаланувчилар шу ерларнинг кадастрда кўрсатилган баsоларидан пастга тушиб кетишига йўл єўймасликлари шарт. Улар аксинча, ернинг sосилдорлик даражасини ердан фойдаланишнинг илмий єоидаларига амал єилиб, яъни алмашлаб экишни кенг йўлга єўйишлари, маsаллий ў¦итлар орєали ерга ишлов бериш билан доимо ошириб беришлари лозим. Акс sолда эса бу ер участкасидан оєилона фойдаланилмаганлик

учун унга эгалик єилиш ва фойдаланиш ѕуєуєини бекор єилинишига олиб келади.

Ердан фойдаланувчилар тупроє унумдорлигини ошириш юзасидан самарали чораларини кўришлари, тупроєни шамол ва сув эрозиясидан саєлаш юзасидан ташкилий-хўжалик, агротехника, мелиорация тадбирларини амалга оширишлари, ерларнинг шўрланиш, зах босиш, ифлосланиш ѕолатига йўл єўймасликлари, бегона ўтлар пайдо бўлишининг олдини олишлари, шунингдек тупроєнинг ѕолатини ёмонлаштирувчи бошєа жараёнларга йўл єўймасликлари, минерал ў¦итларни тў¦ри ишлатишлари, ишлаб чиєариш чиєиндилари ва бошєа чиєитлар, оєова сувлар билан ифлосланишга йўл єўймасликлари, кимёвий ва радиоактив бул¦анишга, умуман, экология вазияти ёмонлашувига олиб борадиган бошєа ѕолатларни вужудга келишига имкон бермасликлари керак. Санаб ўтилган тадбирларнинг бажарилмаслиги ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш ѕуєуєини бекор єилинишига сабаб бўлади.

Бундан ташєари, Ўзбекистон Республикаси єонунларида белгиланган муддатлар мобайнида ер соли¦и, шунингдек ижара шартномасида белгиланган муддатларда ижара ѕаєи узлуксиз тўланмаганида ѕам ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш ѕуєуєи бекор єилинади.

Єишлоє хўжалик ишлаб чиєариши учун бериб єўйилган ерлар энг єимматли ерлар ѕисобланиб, аѕолини озиє-овєат маѕсулотларига бўлган эхтиёжини єондиришда ўта муѕим аѕамиятга эга. Бундай ерларни єаровсиз ёки фойдаланишсиз єолдирилишига йўл єўйиб

бўлмайди. Шунинг учун єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар бир йил давомида фойдаланишсиз єолдирилса, унга нисбатан эгалик єилиш ва фойдаланиш ѕуєуєи бекор єилинади. Ноєишлоє хўжалик ишлаб чиєариши учун берилган ер участкалари, асосан ѕар хил иншоотлар, єурилмалар, уй-жойлар ва бошєа єурилишлар учун мўлжалланган маєсадларда берилиб, уларни бир йил мобайнида ўзлаштириш, белгиланган маєсадга эришишга имконият єийинроє бўлади. Шунинг учун єонунда бундай ерларни ўзлаштиришга икки йил муддат белгиланган. Шу икки йил муддат мобайнида берилган ер участкаларидан белгиланган маєсад йўлида фойдаланилмаса, унга эгалик єилиш ва фойдаланиш ѕуєуєи бекор єилиши мумкин.

Мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєини берувчи ордер ким ошди савдоси асосида сотиб олинганидан кейин ер участкасидан икки йил мобайнида фойдаланилмаганида, ер участкасига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєи гаровда бўлган таєдирда эса, гаров шартномаси муддати мобайнида фойдаланилмаганида ер участкасидан фойдаланиш ѕуєуєи бекор єилинади ва фойдаланилмаётган ер участкалари аввалги эгаларига улар тўлаган ѕає єиймати єопланади.

Юєорида санаб ўтилганлардан ташєари, ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш ѕуєуєини бекор єилиш учун Ўзбекистон Республикасининг ер кодексида кўрсатилган ернинг давлат ёки жамоат эѕтиёжлари учун олиб єўйилиши (37-модда), шунингдек ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш єоидалари мунтазам суратда бузилганлиги туфайли олиб єўйилиши (38-модда) ѕолатлари ѕам асос бўлади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида ер участкаларига бўлган мулк ѕуєуєини бекор єилиш асослари ва тартиби батафсил тартибга солинган (36-модда). Ушбу моддага биноан ер участкасига бўлган мулк ѕуєуєи єуйидаги ѕолларда бекор єилинади: 1) савдо ва хизмат кўрсатиш соѕаси объектлари, шунингдек уй-жой бинолари ва бошєа бинолар ёки биноларнинг бир єисми шу бинолар жойлашган ер участкалари билан бирга сотилганда; 2) давлат ва жамоат эѕтиёжлари учун савдо ва хизмат кўрсатиш соѕаси объектлари, шунингдек уй-жой бинолари ва бошєа бинолар ёки биноларнинг бир єисми улар жойлашган ер участкалари билан биргаликда єайта сотиб олинганда; 3) єонунда белгиланган савдо ва хизмат кўрсатиш соѕаси объектлари, шунингдек уй-жой бинолари ва бошєа иморатлар ёки иморатларнинг бир єисми улар жойлашган ер участкалари билан бирга мусодара этилганда.

Ердан белгиланганидан бошєа маєсадларда фойдаланганлик, оєилона фойдаланилмаганлик, кимёвий ва радиоактив бул¦аганлик, экология вазияти ёмонлашувига олиб борадиган усуллар билан фойдаланганлик учун ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш ѕуєуєи бекор єилинганда бу єарор устидан норози бўлган ердан фойдаланувчилар судга шикоят єилишлари мумкин. Агар ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш єонунга хилоф равишда, асоссиз бекор єилинган бўлса, унда суд бу ѕуєуєни тиклаши мумкин.

Ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш ѕуєуєини бекор єилиш тартиби Ўзбекистон Республикаси єонунлари билан белгиланиб, шу ер участкасини берган органнинг єарорига биноан

амалга оширилади. Бу єарорда ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш ѕуєуєини бекор єилиш муддати кўрсатилади, ер участкасидан келгусида фойдаланиш тартиби, зарур ѕолларда эса бу ер участкаларидаги иморатлар, иншоотлар, экинлар ва дарахтлардан фойдаланиш тартиби белгилаб берилади.

- 3 -

Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг ердан фойдаланишга оид ѕуєує ва мажбуриятлари йи¦индиси ердан фойдаланиш ѕуєуєи мазмунини ташкил этади.

Ер ресурсларидан самарали, оєилона фойдаланиш ѕамда уларни муѕофаза єилиш кўп жиѕатдан ер эгалари ва ердан фойдаланувчи субъектларнинг ердан фойдаланиш бўйича єонунда белгиланган ѕуєує ва мажбуриятларига єанчалик о¦ишмай риоя єилишлари, уларни бажаришларига бо¦лиє бўлади. Ёхуд, ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг ер муносабатларини тартибга солувчи єонун нормаларига о¦ишмай итоат этишлари, уларни тўла ижро єилишлари ердан маєсадга мувофиє фойдаланиш ѕамда муѕофазасини таъминлашга хизмат єилади.

Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг ѕуєує ва мажбуриятлари Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, "Єишлоє хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тў¦рисида"ги, "Фермер хўжалиги тў¦рисида"ги, "Деѕєон хўжалиги тў¦рисида"ги, "Ижара тў¦рисида"ги єонунлари ва бошєа меъёрий ѕужжатлар билан тартибда солинади. Ушбу єонунлар нормаларидаги асосий талаблар ердан илм-фан

тавсиялари асосида фойдаланиш, ердан келажак авлод манфаатларини sам инобатга олиб фойдаланиш, ердан аниє белгиланган маєсад асосида фойдаланиш, ерни ишдан чиєармаслик, ифлослантирмаслик, ердан халє фаровонлиги йўлида, мамлакат иєтисодиёти барєарорлигини таъминлаш йўлида фойдаланишдан иборатдир.

Ер эгалари, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг sуєуєлари Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 39-моддасида санаб кўрсатилган: Бу sуєуєлар єуйидагилардан иборат: 1) ер участкасида ундан фойдаланиш маєсадига мувофиє мустаєил хўжалик юритиш; 2) єишлоє хўжалик экинзорлари ва кўчатзорлари sамда дов-дарахтларга, етиштирилган єишлоє хўжалик маsсулоти ва уни реализация єилишдан олинган даромадга бўлган мулк sуєуєи; 3) ер участкасидаги мавжуд кенг тарєалган фойдали єазилмалар, ўрмонзорлар, сув объектларидан хўжалик эsтиёжлари учун фойдаланиш, шунингдек ернинг бошєа фойдали хоссаларини ишга солиш; 4) ерларни су¦ориш ва уларнинг захини єочириш, агротехника ва бошєа мелиорация ишлари ўтказиш; 5) єишлоє хўжалик экинларини, дов-дарахтларни су¦ориш sамда бошєа маєсадлар учун су¦ориш манбаларидан лимитларга мувофиє сув олиш; 6) белгиланган тартибда уй-жой бинолари, ишлаб чиєариш, маданий-маиший sамда бошєа иморатлар ва иншоотларни барпо этиш; 7) ер участкаси олиб єўйилганда унга етказилган зарарнинг (шу жумладан бой берилган фойданинг) єопланишини талаб єилиш; 8) ер участкасини ваєтинча фойдаланишга ва ички хўжалик ижарасига бериш; 9) ер эгаси бўлган фуєаро ер

участкасига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик килиш хуєуєини, жумладан ким ошди савдоси асосида олинган шундай sуєуєни деsєон хўжалиги юритиш, якка тартибда уй-жой єуриш маєсадида кредитлар олиш учун гаровга єўйиши мумкин.

Ер єонунчилиги барча ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга бир хил sуєуєлар белгилайди. Ерга эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш бўйича субъектларнинг sуєуєлари камситилиши, ёки баъзи субъектларга имтиёзлар берилиши, ёхуд улар sуєуєларини оширишга йўл єўйилмайди. Барча ер эгалари ёки ердан фойдаланувчилар sos у давлат органи бўлсин, sos у деsєон хўжалиги бўлсин, sos жамоа хўжалиги, ёки фуєаро бўлсин уларнинг ердан фойдаланишдаги sуєуєлари тенгдир.

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачи ва ер участкаси мулкдорлари ердан фойдаланишда sуєуєлар билан бир єаторда маълум мажбуриятларни sам бажаришлари лозим бўлади. Бу мажбуриятлар Ер кодексининг 40-моддасида ўрнатилган бўлиб, улар єуйидагилардан иборат: 1) ердан белгиланган маєсадга мувофиє оєилона фойдаланиш, тупроє унумдорлигини ошириш, ишлаб чиєаришнинг табиатни муsофаза єилувчи технологияларини єўллаш, ўз хўжалик фаолияти натижасида sудудда экологик вазиятнинг ёмонлашувига йўл єўймаслик; 2) ишлаб турган ирригация ва мелиорация тармоєлари, муsандислик коммуникацияларини соз sолатда саєлаб туриш; 3) ерларни муsофаза єилишга оид тадбирларни амалга ошириш; 4) ер соли¦ини ёки ер учун ижара sаєини ўз ваєтида тўлаш; 5) бошєа ер эгалари хукукларини бузмаслик; 6) фойдали єазилма конларини ишлатиш,

єурилиш ва бошєа ишларни амалга ошириш учун берилган єишлоє хўжалик ерларини уларга эътиёж єолмаганда ўз ѕисобидан яроєли ѕолатга келтириш; 7) єурилиш ва бошєа ишларни олиб боришда єўшни ерга салбий таъсир кўрсатишнинг олдини олиш; 8) маѕаллий давлат ѕокимияти органларига ердан фойдаланиш тў¦рисидаги єонун ѕужжатларида белгиланган маълумотларни ўз ваєтида таєдим этиш.

Ер эгалари, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг ѕуєуєларининг таъминланиши єонун билан кафолатланади. Ер кодексининг 41-моддасида кўрсатилишича, ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг фаолиятига давлат, хўжалик органлари, мансабдор шахсларнинг аралашуви таъєиєланади. Ер эгалари ва фойдаланувчиларнинг бузилган ѕуєуєлари тикланиши керак ва етказилган зарар, шу жумладан бой берилган фойда тўла ѕажмда єопланиши лозим.

- 4 -

Ер ижараси тў¦рисидаги тушунча Ўзбекистон Республикасида "Ижара тў¦рисида"ги Єонунининг 1-моддасида келтирилган. Бу модда єоидасига кўра, ижара - шартнома асосида ерга, бошєа табиий ресурсларга, шунингдек, хўжалик фаолиятини ва ўзга фаолиятларни мустаєил равишда амалга ошириш учун ижарачига зарур бўлган мол-мулкка ѕає тўлаш эвазига муддатли эгалик єилиш ва ундан фойдаланишдир.

Демак, ер ижараси - бу мулк эгаси (давлат ёки унинг маѕаллий ѕокимият органлари) томонидан ер участкаларини шартнома

асосида бошєа фойдаланувчига (ижарачига) мустаєил хўжалик фаолиятини амалга ошириш учун, єоидага кўра, маълум ѕає эвазига ва маълум муддатга бериш шаклидир.

Ижара асосида ердан фойдаланиш ѕуєуєи ўзига хос-хусусиятларга эга бўлиб, улар єуйидагилардан иборатдир: 1) Ер ижараси шартнома асосида амалга оширилади; 2) ерни ижарага бериш ер эгаси, яъни давлат ёки маѕаллий ѕокимият органлари томонидан амалга оширилади; 3) ижара асосида ердан фойдаланиш ѕуєуєи субъектлари ердан бирламчи фойдаланувчилар сифатида тан олинади, яъни улар ерда мустаєил хўжалик юритиш ва ердан мустаєил фойдаланиш ѕуєуєига эга; 4) ер ижарага давлатнинг захира ерлари фондидан ёки маѕаллий ѕокимият органлари ихтиёридаги ерлардан берилади; 5) ер ижарага маълум муддатга берилади; 6) ерни ижарага бериш ѕає олиш эвазига амалга оширилади.

Шундай єилиб, ижара асосида ердан фойдаланиш ѕуєуєи тушунчаси ва мазмуни ижара шартномаси асосида фермерларга бошєа давлат ташкилотлари, корхона ва муассасаларига, деѕєон хўжалигига, шунингдек фуєароларга ерни эгаллаш, ундан фойдаланиш учун бериш ёки топширишни тартибга солувчи ѕуєуєий нормалар йиѓиндисидан иборат. Ижара асосида ердан фойдаланиш ѕуєуєи ижарачиларнинг єонунда белгиланган ѕуєує доирасида ерни эгаллаш ва ундан фойдаланиш ѕуєуєини амалга оширишдан келиб чиєади. У ижарачиларнинг ердан фойдаланишини ўзгартириш, узайтириш ва тугатиш тартибини белгиловчи, уларнинг ѕуєуєларини ѕимоя этувчи, ердан

фойдаланиш єоидаларини бузганлик учун жавобгарликни белгиловчи sуєуєий нормалар йи¦индисининг жамланмасидир.

Ер ижараси sуєуєининг вужудга келиш асоси бўлиб ижара шартномаси sисобланади. Ўзбекистон Республикасида "Ижара тў¦рисида"ги єонунининг 11-моддасига кўра, ижарага берувчи билан ижарачининг муносабатларини тартибга солувчи асосий sужжат ижара шартномасидир. Бундай шартнома ихтиёрийлик ва томонларнинг тўла тенг sуєуєлилиги асосида тузилади.

Ер ижараси шартномаси sуєуєий характерга эга бўлиб, уни имзолаган томонлар учун бажарилиши мажбурийдир. Бу шартнома, асосан ёзма шаклда тузилади. Унда ер участкасининг миєдори, унинг аниє чегаралари, жойлашган ўрни, ижара sаєи, ерни ижарага бериш муддати, ижарага берувчи ва ижарачининг ердан фойдаланишдаги sуєує ва мажбуриятлари ва бошєалар белгиланади.

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

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 24-моддасида, Ўзбекистон Республикасида "Ижара тў¦рисида"ги Єонунининг 4-моддасига кўра, туман ва шаsар sокимликлари ерни ижарага берувчилардир. Єонунда айтилишича, ерни ижарага берувчилар сифатида фаєат мулк эгаси (бу ерда ернинг эгаси) ёки бошєача айтганда, давлат ва унинг жойлардаги органлари бўлиши мумкин.

Ер-ижаравий sуєуєий муносабатларининг субъекти бўлиб, нафаєат ижарага берувчи балки ижарачилар sам sисобланадилар.

Єонунчиликда ижарачи сифатида єатнашиш sуєуєига эга бўлганларнинг кенг доираси белгиланган. Масалан, Ўзбекистон Республикаси "Ижара тў¦рисида"ги єонунининг 4-моддаси ва Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 24-моддасига кўра, юридик шахслар ва фуєаролар, Ўзбекистон ва чет эл юридик шахслари иштирокидаги єўшма корхоналар, халєаро бирлашмалар ва ташкилотлар, шунингдек чет давлатлар, халєаро ташкилотлар, хорижий юридик ва жисмоний шахслар ижарачи бўлишлари мумкин.

Фермер хўжаликлари бошєа давлат корхоналари, ташкилот ва муассасалари, деsєон хўжаликлари, фуєаро гурусi, оилалар, айрим фуєаролар ижара sуєуєий муносабатларида ижарачилар сифатида єатнашар эканлар, бир ваєтнинг ўзида, табиийки, ижара асосида ердан фойдаланиш sуєуєининг субъектлари sисобланадилар.

Ижарачиларга биркитиб берилган ва шу маєсадларда белгиланган айрим олинган ер участкалари ижара асосида ердан фойдаланиш sуєуєининг объектлари sисобланади. Бу ер участкасининг миєдори, жойлашган ўрни ижара шартномасида кўрсатилади.

Ер ижарага, одатда, давлатнинг захира ерларидан ва маsаллий sокимият органларининг ерларидан берилади. Бу ерлар асосан ижара ерлари фондини ташкил этади. Агар давлатнинг захира ерлари бутун ер фондининг жуда кам фоизинигина ташкил этишини sисобга олсак, ижара ер фондининг жуда камлигини кўришимиз мумкин. Єолган sамма ерлар ширкат хўжалиги ва бошєа давлат ёки кооператив корхоналари, ташкилотлари,

муассасалари, фуєаролар томонидан таєсимлаб олинган. Шу сабабдан ер ижараси фондини ташкил этиш анча єийин бўлмоєда.

Шуни айтиш керакки, кейинги ваєтларда илмий адабиётларда, кундалик матбуотда ердан доимий асосда фойдаланиш sуєуєини ижара асосида фойдаланиш билан алмаштириш тў¦рисида таклифлар айтилмоєда.

Аммо, бизнингча, ижара ерлари биринчи навбатда давлатнинг захира ерлари ва маsаллий sокимият органларининг ерлари sисобига вужудга келтирилиши керак. Бундан ташєари, шундай фондни хўжаликлар учун ишлатиш єийин бўлган, иєтисодий жиsатдан ноєулай sисобланган, шунингдек шу хўжаликлар томонидан ишлатилмайдиган ёки нооєилона ишлатиладиган ерлар sисобига ташкил этиш лозим.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 38-моддасига кўра, sокимликлар ўз ваколатлари доирасида, ер участкаларидан оєилона фойдаланилмаган, ер участкасидан тупроє sосилдорлиги пасайишига, унинг кимёвий ва радиоактив бул¦анишига, экология вазияти ёмонлашувига олиб борадиган усуллар билан фойдаланилган таєдирда, єишлоє хўжалик ишлаб чиєариш учун бериб єўйилган ер участкасидан бир йил давомида ва ноєишлоє хўжалик ишлаб чиєариш учун берилган ер участкасидан икки йил мобайнида фойдаланилмаган таєдирда sам ер участкасига эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш sуєуєини тўхтатиб єўяди.

Демак, юєоридан санаб ўтилганлардан ташєари, ижара ерлари фондини ердан фойдаланиш єоидаларини доимий тарзда бузиб келаётган ердан фойдаланувчилардан маsаллий sокимият органлари

томонидан тортиб олинган ерлар sисобига sам ташкил этиш мумкин.

Ижара ер фондлари бир бутун массивни ташкил этмайди, улар айнан фаєат бир турдаги ер фондлари таркибида sам бўлмайди. Бу фонд давлат ўрмон фонди ерларида sам, аsоли пунктлари ерлари фондида sам, саноат, транспорт ерлари фондлари, шунингдек, бошєа туркумдаги ер фондлари таркибида sам бўлиши мумкин. Шунинг учун ер ижараси ўзининг фойдаланиш маєсадига єараб турли хил sуєуєий sолатда бўлиши мумкин. Албатта, бошєа sолатлардаги сингари бу ерда sам єишлоє хўжалиги ижара ер фондларининг sуєуєий sолати устиворлигига эга бўлади.

Шуни алоsида таъкидлаш керакки, ер ижарага берилганда унга нисбатан мулк sуєуєи ижарага берувчида, яъни давлатда саєланиб єолади, sечваєт иккинчи томонга - ижарачига ўтмайди. Демак, ижарачи ернинг эгаси sисобланмас экан, айтиш мумкинки ижарага берувчи билан ижарачиларнинг sуєує ва мажбуриятлар йи¦индиси мазмуни бир-биридан фарє єилади.

Ижарага берувчилар, яъни маsаллий sокимият органлари ер ижарага берилганда унинг эгаси бўлиб єолади ва учта sуєуєєа эга бўлади. Булар - ерни эгаллаш, фойдаланиш ва тасарруф этиш sуєуєи. Ер ижарага берилганда унга нисбатан эгалик ўзгармас экан, демак тасарруф єилиш sуєуєи sам ўзгармайди, яъни у ер эгасидан бошєа sеч кимга ўтмайди. Шунинг учун ижарачилар фаєат ерни эгаллаш ва ундан фойдаланиш sуєуєларига эга бўлади.

Ер ижараси sаєида фикр юритганда ижара асосида ердан фойдаланиш sуєуєининг ўзгариши ва ўзайтирилиши масалаларига

тўхталиб ўтиш лозим. Аввало шуни айтиш керакки, ердан ижара асосида фойдаланиш ѕуєуєи ўзгариб туриши мумкин. Бу ўзгаришлар ўз-ўзидан, бошбошдоєлик билан эмас, балки єонунда белгиланган тартибда рўй бериши лозим.

Маълумки, ижара асосида ердан фойдаланиш жараёнида ер ижараси шартномаси шартлари ѕам ўзгариб туриши мумкин. Ижара асосида ерга эгалик єилиш ва фойдаланиш ѕуєуєи бошєа субъектга ўтиши ёки берилган ер майдони єисєартирилиши ёки кўпайтирилиши ёхуд умуман давлат ва жамоат эѕтиёжлари учун єайтариб олиниши, агар ижарачи бирор ташкилот бўлса, у тугатилиши мумкин. Бундай ѕоллар ижара асосида ердан фойдаланиш ѕуєуєининг ўзгаришига эмас, балки шу асосда ердан фойдаланишнинг бекор єилинишига олиб келади. Масалан, ижара асосида ердан фойдаланиш жараёнида ер участкаси бир фойдаланувчидан иккинчисига олиб берилса, биринчи фойдаланувчига нисбатан фойдаланиш ѕуєуєи бекор бўлади, иккинчисида эса фойдаланиш ѕуєуєи вужудга келади. Демак, бу жараёнда ѕеч єандай ижара асосида ердан фойдаланиш ѕуєуєининг ўзгариши рўй бермайди.

Ёки ижарачининг фойдаланиб келаётган ер участкасига яна маълум миєдорда ер майдони єўшиб берилса ёки фойдаланаётган ер майдонидан бир єисми олиб єўйилса, єўшиб берилган ер участкасига нисбатан фойдаланиш ѕуєуєи вужудга келиб, олиб єўйилган ерга нисбатан фойдаланиш ѕуєуєи бекор єилинади. Демак, бу жараёнда ѕам ѕеч єандай ижара асосида ердан фойдаланиш ѕуєуєининг ўзгариши рўй бермайди.

Ижара асосида ердан фойдаланиш ѕуєуєининг ўзгариши деганда, умуман бошєа ѕолат тушунилади. У ўзига хос хусусиятларга эга бўлиб, ердан фойдаланиш ѕуєуєининг вужудга келиши ёки бекор єилиниши сингари мустаєил тушунча ѕисобланади ва маълум ѕуєуєий мазмунга эга бўлади.

Маълумки, єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш жараёнида яхшиланиб бориши, яъни ѕосилдорлиги ошиши ёки фойдаланишга яроєсиз ѕолга тушиб єолиши мумкин. Бу ѕолат ердан фойдаланиш маєсадининг ўзгаришига олиб келиши, бир турдаги ер майдонини иккинчи турга айлантиришга сабаб бўлиши мумкин. Бунда ердан фойдаланиш бекор єилинмайди, ёхуд ердан фойдаланиш янгидан вужудга келмайди, ердан фойдаланиш субъектлари ѕам ўзгармайди, ер майдонларининг миєдори ўзгаришсиз єолиб фаєат ердан фойдаланиш маєсади ўзгаради. Шу билан бирга ердан фойдаланиш ѕуєуєий ѕолати ѕам ўзгаради. Бу эса муѕим иєтисодий ва ѕуєуєий аѕамиятга эга.

Бир турдаги єишлоє хўжалиги ер майдонининг иккинчи турга айлантирилиши шундай юридик фаєт ѕисобланадики, бу билан ердан фойдаланиш ѕуєуєи мазмунига єонунчилик маълум ўзгаришларни белгилайди. Ижарачилар ердан фойдаланиш ѕолатидаги ѕуєуєий ўзгаришнинг моѕияти шундан иборатки, ижарага берувчи ўз навбатида талабларини ўзгартириши мумкин (масалан, ижара ѕаєи, ердан ёмон фойдаланаётган бўлса, шартномани бекор єилиш ва бошєалар).

Юєорида айтилганлардан хулоса шуки, ижара асосида ердан фойдаланиш ѕуєуєи мазмунининг ўзгариши деганда ижарачилар

фойдаланишида бўлган ер майдонларининг бир тоифадан иккинчисига ўтиши, айрим ер майдонларидан фойдаланиш режимининг ўзгариши тушунилади.

Ижара асосида ердан фойдаланиш sуєуєини тахлил єилганда шу асосда ердан фойдаланиш sуєуєини ўзайтириш масаласига алоsида тўхталиб ўтиш ўринлидир.

Ердан фойдаланиш sуєуєини ўзайтириш масаласи ердан ваєтинчалик фойдаланиш, жумладан, ижара асосида фойдаланишга берилгандагина таалуєли бўлиб, ердан фойдаланиш sуєуєи мазмуни элементлари ичида мустаєил элемент sисобланади. Ердан фойдаланиш sуєуєининг ўзайтириш ердан муддатсиз фойдаланишга берилганда тегишли бўлмайди.

Агар томонлар ердан фойдаланишни бекор єилиш хоsишини билдирмаса уларнинг келишувига асосан єонун билан белгиланган муддат тугагандан кейин шу ердан фойдаланиш sуєуєини ўзайтириш масаласи келиб чиєади, яъни томонлар яна белгиланган муддатга ердан фойдаланишни ўзайтиришлари мумкин. Бундан ташєари, "Ижара тў¦рисида"ги єонуннинг 14-моддасига кўра, шартнома муддати тугагандан сўнг ижарачининг шартномани яна тиклашга sуєуєи бор. Демак, ижарачи шу асосда ердан фойдаланиш sуєуєини ўзайтиришга sаєли. Яна шуни алоsида таъкидлаш керакки, шартнома муддати тугагандан сўнг томонлардан биронтаси шартномани бекор єилиш ёки ўзгартириш тў¦рисида хабар єилмаса шартнома ўша муддатга ва ўша шартлар асосида узайтирилган sисобланади.

Демак, ижара асосида ердан фойдаланиш sуєуєининг мазмуни ичида мустаєил элемент sисобланган ердан фойдаланиш sуєуєини узайтириш муsим аsамиятга эга бўлиб, ердан фойдаланиш муддати у тугагандан сўнг фойдаланувчилар ёки фойдаланиш учун берувчилар єандай sаракат єилиши кераклигини, масалани єандай тў¦ри sал єилиш учун ёрдам беради. Ердан фойдаланиш sуєуєини узайтириш элементи туфайли ердан фойдаланиш яна давом этиши жумладан, шартнома (ер-ижараси) яна томонлар ўртасида давом эттирилиши мумкин. Бундай sолларда шартнома, жумладан, ер-ижараси шартномаси sам єайтадан тузилган деб эмас, балки узайтирилган sисобланади.

- 5 -

Ўзбекистон Республикаси Ер Кодексининг 17-моддасида кўрсатилишича, жисмоний шахслар мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш sуєуєи асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин.

Ер участкасига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш sуєуєи sуєує тизимидаги ва єонунчилигимиздаги янги тушунчалардан биридир. Ер участкасига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш sуєуєи ердан фойдаланиш sуєуєи институтининг субинститутларидан бири бўлиб, унинг асосий хусусияти ер участкасининг умрбод эгалик учун берилиши, авлоддан-авлодга єонуний мерос орєали ўтиш, уй-жойга, чарбо¦га мулк sуєуєи асосида эга бўлиш оєибатида келиб чиєиш кабиларда кўринади. Бу sуєує Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, "Єишлоє хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тў¦рисида"ги,

"Деѕєон хўжалиги тў¦рисида"ги єонунлари ва бошєа меъёрий ѕужжатларда ўзининг ѕуєуєий асосларини топган.

Ер участкасига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєи деганда деѕєон хўжалиги юритиш, якка тартибда уй-жой єуриш, жамоа бо¦дорчилиги ва узумчилиги юритиш учун бериладиган ер участкаларидан фойдаланиш бўйича муносабатларни тартибга солувчи ѕуєуєий єоидалар йи¦индиси тушунилади. Бу ер участкалари єонуний мерос ѕуєуєи асосида ворисларга ўтади. Ер участкаларига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєи Ўзбекистон Республикаси фуєароларига деѕєон хўжалиги юритиш, уй-жой єуриш, жамоа бо¦дорчилиги билан шу¦улланиш маєсадларида 0,04 га дан то 0,35 га гача су¦ориладиган ерларда, 0,50 га лалми ерларда, чўл зоналарида эса 1,0 га гача берилади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 19-моддасига кўра, фуєароларга ер участкалари мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєи деѕєон хўжалиги юритиш, якка тартибда уй-жой єуриш ва уй-жойни ободонлаштириш, жамоа бо¦дорчилиги ва узумчилиги юритиш учун берилади. Фуєароларнинг ер участкаларига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєи Ер участкасига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєини берувчи давлат ѕужжати билан тасдиєланади.

Уй-жойга, чорбо¦га бўлган мулк ѕуєуєи сотиб олиш, ѕадя ёки мерос бўйича ўтганда ана шу иморатларга мулк ѕуєуєи билан бирга мазкур иморатлар жойлашган барча ер участкасига эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш ѕуєуєи ѕам ўтади. Бу ѕолат ваколатли органлар

томонидан ер участкасига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєини берувчи давлат ѕужжатини топшириш йўли билан расмийлаштирилади.

Ер участкасига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєи асосида ердан фойдаланиш ѕуєуєининг субъекти бўлиб якка шахслар, шунингдек деѕєон хўжалиги аъзолари, яъни бутун оила ѕисобланиши мумкин. Юридик шахслар (деѕєон хўжалиги бундан мустасно) бундай ѕуєуєининг субъекти бўлмайди.

Бу ѕуєуєнинг объекти бўлиб деѕєон хўжалиги юритиш учун ажратилган, якка тартибда уй-жойлар єуриш учун ажратилган, жамоа бо¦дорчилиги ва узумчилиги юритиш учун ажратилган ва шу маєсадларга мўлжалланган ер участкалари ѕисобланади. Бу ерлар єонунга биноан натура тартибида ажратиб єўйилган бўлади.

Ер участкаларидан мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш ѕуєуєининг мазмунини деѕєон хўжаликлари, якка шахсларнинг ўзларига берилган ерлардан фойдаланишга оид ѕуєує ва мажбуриятлари йи¦индиси тушунилади. Шуни алоѕида таъкидлаш лозимки, якка тартибда уй-жой єуриш учун ер участкаси сотиб олинганда, фаєат шу ер участкасига нисбатан эгалик ѕуєуєи сотиб олинади. Демак, мерос єилиб єолдириладиган бир умрлик эгалик ѕуєуєи асосида ер участкасидан фойдаланадиган жисмоний шахсларда шу ерга нисбатан эгалик ва фойдаланиш ѕуєуєи бўлади. Тасарруф єилиш ѕуєуєи давлатда саєланиб єолади. Шунинг учун бу тоифа ерларга нисбатан хусусий мулк ѕуєуєи том маънода жорий єилинган деб бўлмайди.

Ердан фойдаланиш ѕуєуєи сервитут асосида ѕам келиб чиєиши мумкин, яъни сервитут келишувига мувофиє юридик ва жисмоний шахслар ер участкаларидан фойдаланадилар. Сервитут ердан фойдаланувчи субъектлар ўртасида маълум эѕтиёж ёки зарурият тузилгандагина єўлланилади.

Сервитут деганда ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ѕуєуєи, яъни єўшни, чегарадош бўлган бир ёки бир неча ер участкаларидан чекланган тарзда фойдаланиш ѕуєуєи тушунилади. Сервитутни ер мулкдори, фойдаланувчиси ёки ижарачи эгалигида бўлган ер участкаларидан пиёда ўтиш, электр, алоєа линиялари ўтказиш, сув олиб ўтиш ёки бошєа маєсадлар учун фойдаланиш ѕам деб тушуниш мумкин.

Сервитут єонунда кўрсатилишича, єуйидаги маєсадларда белгиланади: 1) ер участкасидан пиёда ва транспортда ўтиш. Маълумки, ер участкалари юридик ва жисмоний шахслар ўртасида таєсимланган, улар томонидан фойдаланаётган ёки давлат ѕокимияти маѕаллий 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 ѕолларда табиийки, албатта сервитут єўлланилмасдан иложи бўлмайди; 2) ўзганинг ер участкасида дренаж ишлари ўтказиш. Ерларнинг мелиоратив ѕолатини со¦ломлаштириш учун дренаж ишларини амалга ошириш, коллекторлар, зовурлар єазиш лозим бўлади. Бу тадбирларни амалга оширишни ердан

фойдаланувчи ўзганинг sам еридан фойдаланмасдан туриб sал эта олмайди. Шу сабабдан дренаж ишларини ўтказиш учун сервитутдан фойдаланишга тў¦ри келинади; 3) ўзганинг ер участкасидан электр узатиш, алоєа линиялари ва трубопроводлар, ирригация, мухандислик ва бошєа линиялар sамда тармоєлар ўтказиш ва улардан фойдаланиш. Санаб кўрсатилган ушбу ишларни амалга ошириш ва улардан фойдаланиш албатта ер эгаларидан єўшни ер эгалари ихтиёрида бўлган ер участкаларидан єисман фойдаланиш sуєуєидан, яъни сервитутдан фойдаланишни талаб этади; 4) ўзганинг ер участкасидан экинзор ва молларни су¦ориш учун сув олиш. Ер эгалари ўз фойдаланишдаги ер участкаларини су¦ориш учун єўшни бўлган ердан фойдаланувчи юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларидан ариє ёки каналлар єазиб сув олиб ўтишга мажбур бўладилар. Бундай sолларда sам сервитут келишуви тузилиши лозим бўлади; 5) молларни ўзганинг ер участкаси орєали sайдаб ўтиш. Ширкат, фермер, деsєон хўжаликлари ўз єарамо¦ида бўлган чорва молларини яйловларда ўтлатиб боєиш, єайтариб молхоналарга sайдаб келиш учун єўшни ер эгаларининг ер майдонларидан sайдаб олиб ўтишга мажбур бўладилар. Бу ўзга ер участкаси эгасига маълум миєдорда мулкий, моддий, экологик зарар етказиш мумкин, шунинг учун ер эгаси чорва молларини sайдаб ўтишга рухсат бермаслиги мумкин. Бундай sолларда муаммони sал єилиш учун сервитут келишувига эришига тў¦ри келади; 6) ўзганинг ер участкасидан єидирув, тадєиєот ва бошєа ишларни бажариш учунваєтинча фойдаланиш. Ўзганинг ер участкасидан ушбу маєсадда фойдаланиш илмий

тадєиєот муассасалари томонидан илмий тажриба синовларини ўтказиш, олиб бориш учун амалга оширилиши мумкин. Масалан, илмий тадєиєот институти ширкат хўжалиги ер майдонида ¦ўзанинг янги навини синаб кўриш маєсадида тажриба олиб бориш мумкин. Бунинг учун эса илмий муассаса билан ширкат хўжалиги ўртасида сервитут келишуви тузилади; 7) ўзганинг ер участкасида иsота дарахтлари экиш ва табиатни муsофаза єилишга тааллуєли бошєа объектлар барпо этиш. Sар бир юридик ва жисмоний шахслар ўз эгалигида бўлган ер участкаларини шамол эрозиясидан, тупроє нурашидан, шунингдек тупроє унумдорлигига таъсир этувчи бошєа салбий sолатлардан муsофаза этишлари уларнинг мажбуриятлари sисобланади. Ернинг экологик sолатини саєлашга эса ихота дарахтлари экиш орєали эришиш мумкин. Муsофаза характеридаги иsотазорларни sар бир ердан фойдаланувчи барпо этмасдан, балки шамол, гармсел бошланишида жойлашган ер майдонларида барпо этиш маєсадга мувофиє бўлади. Єўшни ер эгалари эса иsотазор барпо этиладиган ер майдонининг эгаси билан сервитут келишуви тузишлари лозим бўлади.

Сервитут Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида кўрсатилишича, бошєа маєсадларда sам белгиланиши, яъни масалан sовуз єазиш ва ундан сув йи¦иб фойдаланиш, хирмонлар тўплаш, меваларни єуритиш учун майдонлар ташкил этиш ва бошєа маєсадлар учун белгиланиши мумкин.

Сервитутнинг объекти бўлиб барча ер фонди тоифаларидаги ер участкалари sисобланиши мумкин. Чунончи, захира ерлардан

ѕам сув олиб ўтиш, мол ѕайдаб ўтиш учун зарурият ту¦илиши мумкин.

Сервитутнинг субъекти бўлиб ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ѕуєуєига эга бўлган юридик ва жисмоний шахслар ѕисобланадилар. Сервитут келишув бўлганлиги учун унинг томонлари бўлиб бир томондан ер эгаси, фойдаланувчиси, ижарачиси ва мулкдори бўлса, иккинчи томондан сервитутни белгилашни талаб єилган юридик ва жисмоний шахслар ѕисобланади.

Сервитутнинг мазмунини келишув субъектларининг ѕуєує ва мажбуриятлари йи¦индиси ташкил этади. Ушбу ѕуєує ва мажбуриятлар сервитут келишувида белгиланиб олинади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 30-моддасида кўрсатилишича, сервитут уни белгилашни талаб єилган шахслар билан ўзга ер участкасининг эгалик єилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ва мулкдори ўртасидаги келишувга мувофиє, келишувга эришилмаган таєдирда эса, суднинг ѕал єилув єарорига биноан белгиланади. Сервитут тў¦рисидаги келишув давлат рўйхатига олиниши керак. Сервитут келишуви уни вужудга келишувига сабаб бўлган асослар барѕам топса, бекор єилинади.

Айтилганлардан келиб чиєиб сервитутнинг асосий хусусиятларини єуйидагиларда кўриш мумкин. Биринчидан, сервитут ўзганинг еридан фойдаланиш асосида вужудга келади; иккинчидан, келишув асосида келиб чиєади; учинчидан, ўзганинг ер участкасидан тўлиє эмас, чекланган тарзда фойдаланилади; тўртинчидан, сервитут келишуви икки томонлама ёки кўп

томонлама хусусиятга эга; бешинчидан, сервитут суд тартибида ѕам белгиланиши мумкин; олтинчидан, сервитут тў¦рисидаги келишув давлат рўйхатига олинади.

- 7 -

Ердан фойдаланиш ѕуєуєи єонун билан кафолатланади ва ѕимоя єилинади. Мамлакатимиз асосий єонуни Ўзбекистон Республикаси Конституциясида белгиланишича, демократик ѕуєує ва эркинликлар Конституция ва єонунлар билан ѕимоя єилинади (13-модда), давлат фуєароларнинг Конституция ва єонунларда мустаѕкамланган ѕуєуєлари ва эркинликларини устунлигии ѕисобга олиб, иєтисодий фаолият, тадбиркорлик ва меѕнат єилиш эркинлигини, барча мулк шаклларининг тенг ѕуєуєлилигини ва ѕуєуєий жиѕатдан баб-баравар муѕофаза этилишини кафолатлайди (53-модда), ер ва бошєа табиий захиралар давлат муѕофазасидадир (55-модда). Ушбу конституцион єоидалар ердан фойдаланиш ѕуєуєини ѕимоя єилиш учун ѕам умумий, раѕбарий аѕамиятга эга бўлиб, юридик ва жисмоний шахсларнинг ердан фойдаланиш ѕуєуєларини ѕимоя єилишга ба¦ишланган жорий єонунлар, улардаги єоидаларни белгилашда асос ролини ўйнайди.

Конституция асосида ер єонунчилигида ердан фойдаланиш ѕуєуєини ѕимоя єилишга ба¦ишланган єоидалар ривожлантирилган. Чунончи, Ер кодексининг 41-моддасида кўрсатилишича, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаси ижарачиси ва мулкдорлари фаолиятига давлат, хўжалик органлари, шунингдек мансабдор шахсларнинг аралашуви таъєєланади. Ушбу ердан фойдаланувчи

субъектларнинг бузилган ѕуєуєлари тикланади, ѕуєуєларнинг бузилиши натижасида етказилган зарар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ѕажмда єопланади.

Ўзбекистон Республикаси "Єишлоє хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тў¦рисида"ги єонунида ўрнатилишича, єишлоє хўжалиги кооперативига берилган ер участкаларини олиб єўйиш белгиланган кафолатларга риоя этилган ѕолда амалга оширилади (14-модда). Ер участкаси давлат ва жиноят эътиёжлари учун олиб єўйилган таъдирда пудратчи зарар (шу жумладан бой берилган фойда) ва бошєа ѕаражатлар єопланишини талаб єилиш ѕуєуєига эга (15-модда).

Шунингдек Ўзбекистон Республикасининг "Фермер хўжалиги тў¦рисида"ги єонунининг 12-моддасида белгиланишича, ер участкасининг ўлчами ва чегаралари фаєат фермер хўжалиги бошли¦ининг розилиги билан ўзгартирилиши мумкин. Ердан фойдаланиш ѕуєуєини ѕимоя єилишга єаратилган єоидаларни яна кўпгина єонунларда учратиш мумкин. Уларнинг барчасида белгиланган чора-тадбирлар ердан самарали ва оєилона фойдаланаётган субъектларнинг ѕуєуєлари ва фаолиятларини маєсадли амалга оширишни таъминлашга хизмат єилади.

Умумий єоидага биноан, ердан фойдаланиш ѕуєуєини ѕимоя єилиш деганда єонунда белгиланган тартибда ерга нисбатан ердан фойдаланувчиларнинг ўз субъектив ѕуєуєларини амалга оширишга тўсєинлик єилувчи, яъни ер билан таъминлаш, ер участкаларини ¦айри єонуний равишда олиб єўйиш, ўзбошимчалик билан эгаллаб

олиш, етказилган зарарни єоплаш каби тусиєларни бартараф этишга єаратилган чора-тадбирлар тизими, йи¦индиси тушунилади.

Ердан фойдаланувчиларнинг субъектив sуєуєларини муsофаза єилиш чора-тадбирлари тизими сифатида ердан фойдаланиш sуєуєининг sимоя єилиш ўз ичига: биринчидан, ердан фойдаланиш sуєуєини бузишни огоsлантириш; иккинчидан, ердан фойдаланиш sуєуєини бузишни тугатиш; учинчидан, ердан фойдаланувчи субъектларнинг бузилган sуєуєларини тиклаш; тўртинчидан, ердан фойдаланиш sуєуєини бузишда айбдор бўлганларни юридик жавобгарликка тортиш кабиларни єамраб олади.

Ер тў¦рисидаги єонун аввало єишлоє хўжалик корхоналарининг sуєуєларини sимоя этади, яъни єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерларни ноєишлоє хўжалик эsтиёжларига ўтказишдан sимоя єилади. Айниєса су¦ориладиган ерларни бошєа тоифага ўтказишга алоsида sоллардагина йўл єўйилади. Бунда єишлоє хўжалиги, сув хўжалиги идоралари, шунингдек табиатни муsофаза єилиш идоралари билан келишиб амамлга оширилиши, ўта зарур шарт-шароитлар вужудга келгандагина берилиши лозим. Ер кодексининг 44-моддасига кўра су¦ориладиган ерларни су¦орилмайдиган ерлар сирасига ўтказиш алоsида sолларда, тупроє-мелиоратив ва иєтисодий шароитларни sамда ерларнинг сув билан таъминланганлигини, улардаги мавжуд сув ресурсларини ва бу сувларга белгиланган лимитларни инобатга олиб Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маsкамаси билан келишилган sолда вилоят sокими єарорига биноан амалга оширилади. Єишлоє хўжалиги корхоналари фойдаланишида бўлган

алоѕида єимматга эга унумдор су¦ориладиган ерлар су¦орилмайдиган ерлар жумласига ўтказилмайди, зарур ѕолларда эса корхоналар, бинолар, ва иншоотлар єурилиши учун беришга эса алоѕида ѕолларда Вазирлар Маѕкамасининг єарорига биноан йўл єўйилади (Ер кодекси 45-модда).

Ер єонунчилиги ердан фойдаланувчилардан ерларни асоссиз равишда тортиб олишдан, олиб єўйишдан ѕимоя єилади. Чунончи, Ер кодексининг 37-моддасида кўрсатилишича, ер участкаси ёки унинг бир єисми давлат ва жамоат эштиёжлари учун ер эгасининг розилиги билан ёки ердан фойдаланувчи ва ижарачи билан келишилган ѕолда тегишича туман, шаѕар, вилоят ѕокимининг єарорига ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маѕкамасининг єарорига биноан олиб єўйилади. Жисмоний шахсларга берилган ер участкалари давлат ёки жамоат эштиёжлари учун мазкур шахсларнинг ѕоѕишига кўра туман, шаѕар, вилоят ѕокимининг єарори билан аввалги ер участкаси билан айнан бир хил ер участкаси ажратилгач, шу ер участкаси олиб берилаётган корхона, муассаса ва ташкилотлар олиб єўйилаётган ер участкасининг ўрнига янги жойда уй-жой, ишлаб чиєариш бинолари ва бошєа иморатларни єуриб берганидан кейин ѕамда барча зарарлар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ѕажмда єопланганидан кейин олиб єўйилиши мумкин. Агар ер эгаси ер участкасини олиб єўйиш ѕаєидаги туман, шаѕар, вилоят ѕокимининг єарорига ёки Вазирлар Маѕкамасининг єарорига рози бўлмаса бу єарорлар устидан судга шикоят єилиши мумкин.

Ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олинишдан sимоя єилиниши Ер кодексида алоsида белгиланган. Ушбу кодекснинг 91-моддасига биноан ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкалари уларга ¦айриєонуний равишда эгалик єилинган ва фойдаланилган ваєтда єилинган сарф-sаражатлар єопланмаган тарзда тегишлилигига кўра єайтарилади. Ер участкаларини фойдаланиш учун яроєли sолатга келтириш ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олган шахслар sисобидан амалга оширилади.

Ер єонунчилигида ердан фойдаланувчиларга ишлаб чиєариш фаолияти даврида уларга етказилган зарар, нобудгарчиликнинг ўрнини єоплаш масаласи sам sал єилинган. Ер кодексининг 86-моддасида кўрсатилишича, ер участкасидан фойдаланувчига етказилган зарар (шу жумладан бой берилган фойда) нинг ўрни єуйидаги sолларда тўла sажмда єопланади: ерлар олиб єўйилган, єайта сотиб олинган ёки ваєтинча эгаллаб турилганида; сув sавзалари, каналлар, коллекторлар, шунингдек єишлоє хўжалиги экинлари ва дов-дарахтлар учун зарарли моддалар чиєарадиган бошєа объектлар єуриш ва улардан фойдаланишнинг таъсири sамда юридик ва жисмоний шахсларнинг sосил камайишига ва єишлоє хўжалиги маsсулотининг сифати ёмонлашувига олиб борадиган бошєа sатти-sаракатлари оєибатида ерларнинг сифати ёмонлашган таєдирда єопланиши керак. Етказилган зарар айбдор корхона, ташкилот томонидан єопланади.

Юєорида айтилганлардан ташєари, ер єонунчилигида белгиланишича, ер эгалари, мулкдорлари, фойдаланувчилар,

ижарачилар бошєа ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаси ижарачиси ва мулкдорларининг sуєуєларини бузмасликлари шарт (Ер кодексининг 40-моддаси). Демак, єонун ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорларига мажбурият юклаш орєали, бошєа ердан фойдаланувчиларнинг sуєуєини sимоя єилаяпти.

Демак, айтилганлардан хулоса єилганда, ердан фойдаланиш sуєуєи єонун билан кафолатланган. Ердан фойдаланиш sуєуєининг кафолатланганлиги, єонун билан муsофаза єилиниши ердан фойдаланувчиларнинг ишлаб чиєариш фаолияти барєарорлигини таъминлашга, улар фаолиятини ривожлантиришга хизмат єилади.

6. Мавзу: Ер учун ѕаќ тўлашни ѕуќуќий тартибга солиш.

РЕЖА:

1. **Ердан фойдаланганлик учун ѕаќ тўлаш тў¦рисида умумий тушунча.**
2. **Ер соли¦и ва унинг ставкалари.**
3. **Ер соли¦и бўйича имтиёзлар.**
4. **Ижара ѕаќи.**

Тавсия этиладиган адабиётлар рўйҳати:

51. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. -Т.: "Ўзбекистон", 2003.
52. Каримов И.А. Бизнинг бош мақсадимиз жамиятни демократлаштириш ва янгилаш, мамлакатни модернизация ва ислоҳ этишдир. - Т.: "Ўзбекистон", 2005.
53. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги Фармони. Ўзбекистон Республикаси Фармонлари ва қарорлари. Т.: Ўзбекистон, 1995.
54. Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалигидаислоҳотларни чуқурлаштиришга оид қонунлар, ҳукумат қарорлари ва меъёрий ҳужжатлар тўплами. -Т.: "Ўқитувчи", 1998.
55. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси -Т.: "Ўзбекистон", 1998.
56. Ер ҳуқуқи. Дарслик Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. -Т.: Ўзбекистон ёзувчилар уюшмаси "Адабиёт жамғармаси» нашр, 2002.
57. Нурматов М.М.Ер учун ҳақ тўлашни ҳуқуқий тартибга солиш масалалари. // Ер қонунчилиги такомиллаштириш муаммолари мавзусидаги конференция тўплами –Т.: ТДЮИ. 2005, 14 апрель.

Ер шундай мол-мулк тоифасига кирадики, у истеъмол маsсулотлари яратиш учун асосий воситалардан бири, халє хўжалиги иншоотлари, єурилмаларини жойлаштириш учун эса базис ролини ўйнайди. Шу сабабдан, барча мол-мулкдан фойдаланганлик учун sає тўланишлиги сингари ер участкалардан фойдаланилганлиги учун sам юридик ва жисмоний шахслар, халєаро ташкилотлар, чет эл юридик ва жисмоний шахслари sає тўлайдилар. Ёхуд, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида ўрнатилишича, ердан фойдаланганлик учун sає тўланади (28-модда). Гарчи

Ердан фойдаланганлик учун sає ер соли¦и ва ижара sаєи шаклида ундирилади. Ер соли¦и ва ижара sаєи билан бо¦лиє бўлган муносабатлар Ўзбекистон Республикасининг Солиє кодекси, Ер кодекси, Фуєаролик кодекси, Ижара тў¦рисидаги, Фермер хўжалиги тў¦рисидаги єонунлари, Фермер хўжалигининг Наъмунавий устави, Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги ва Давлат солиє єўмитасининг 1997 йил 28 ноябрда єабул єилинган "Ер соли¦ини sисоблаш ва тўлаш тартиби тў¦рисидаги йўриєнома"си ва бошєа єонун sужжатлари билан тартибга солинади. Шунинг учун ердан фойдаланганлик учун sає ундириш билан бо¦лиє муносабатларни фаєат Солиє єонунчилиги билан тартибга солинади деб эмас, ёки ер соли¦и ва ижара sаєи sуєує институтларини фаєат молия sуєуєининг институти деб sисобламасдан, балки бу sуєує институтининг бошєа

sуєує cosалари, чунончи ер, фуєаролик, хўжалик, єишлоє хўжалик sуєуєига sам тегишли эканлигини эътироф этиш тў¦ри бўлади.

Ердан фойдаланганлик учун sає тўловчилар бўлиб ўз мулкида, эгалигида ёки фойдаланишида ер участкаларига эга бўлган юридик ва жисмоний шахслар sисобланадилар. Демак, юридик ва жисмоний шахсларга ер участкалари єандай шаклда тегишли бўлишлигидан єатъий назар, sos у хусусий мулк асосида, sos эгалик sуєуєи асосида, sos ижара шаклида, sos бир умрлик мерос sуєуєи кўринишида, sos оддий фойдаланиш асосида бўлсин ердан фойдаланганлик учун sає тўлайдилар. Яна шуни таъкидлаш ўринлики, юридик ва жисмоний шахслар єонунда белгиланган тартибда ер участкаларини олганларидан сўнг фойдаланиш-фойдаланмасликларидан єатъий назар ер учун sає тўлайдилар.

Ер учун sає тўланадиган объектлар бўлиб: биринчидан, мулк єилиб олинган ер участкалари; иккинчидан, єишлоє ва ўрмон хўжалигини юритиш учун эгалик єилишга берилган ер участкалари; учинчидан, корхоналар, бинолар ва иншоотлар єуриш учун берилган ер участкалари; тўртинчидан, корхоналар, бинолар ва иншоотларга бўлган мулк sуєуєи ўтиши билан бирга эгалик єилиш ва фойдаланиш sуєуєи sам ўтган ер участкалари; бешинчидан, мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилишга берилган ер участкалари; олтинчидан, якка тартибда уй-жой єурилиши учун берилган ер участкалари; еттинчидан, жамоа бо¦дорчилиги, полизчилиги, узумчилигини юритиш учун берилган ер участкалари; саккизинчидан, хизмат юзасидан берилган чек ерлар; тўєєизинчидан, мерос, sадя ёки сотиб олиниши натижасида

уй-жой, дала ѕовли билан биргаликда эгалик єилиш ѕуєуєи ѕам ўтган ер участкалари; ва, ўнинчидан, тадбиркорлик фаолиятини юритиш учун доимий фойдаланишга ёки ижарага берилган ер участкалари ѕисобланади.

Ердан фойдаланганлик учун ѕаќ ундириш барча тоифадаги ер майдонлари учун бир хил бўлмасдан, тупроєнинг бонитети, сув билан таъминланганлик даражаси, автомобиль йўлларига яєин-узоєлиги, шаѕар ёки туман марказига бўлган масофаси каби мезонларига єараб турли коэффициентларда белгиланади. Масалан, єишлоє жойлардаги ер участкалари учун фуєаролардан тупроє бонитетига єараб 40 баллгача бўлса - 0,75, 41 баллдан 70 баллгача - 1,00 ва 70 баллдан юєори бўлса - 1,25 коэффициентда ер соли¦и ундирилади. Ёки ер участкаларининг маъмурий ва саноат марказларига нисбатан жойлашишига єараб єишлоє жойлари учун белгиланган ер соли¦и ставкаларига Тошкент шаѕри атрофида 20 км.лик доирада - 1,3, вилоят маркази атрофида 15 км.лик доирада - 1,2 ва ѕакозо ш.ў. оширувчи коэффициентлар єўлланилади.

Ердан фойдаланганлик учун ѕаќ ердан фойдаланувчи юридик ва жисмоний шахс єаерда жойлашгани ёки яшаётганлигидан єатъий назар ер участкаси єайси шаѕар ёки туман ѕудудида бўлса, шу шаѕар ёки туман солиє инспекцияси томонидан ундирилади ва шу туман ёки шаѕар маѕаллий бюджетига ўтказилади. Ердан фойдаланганлик учун ѕаќ сифатида бюджетга ўтказилган мабла¦лардан тупроє унумдорлигини саєлаш ва тиклаш, ерларни ишлаб чиєариш фаолияти натижаларининг салбий оєибатларидан ѕимоя єилиш, ерларни мелиоратив ѕолатини яхшилаш, єишлоє ва

ўрмон хўжалигига мўлжалланган ерларнинг сифати ва унумдорлигини ошириш, экологик соф маѕсулот етиштиришни ра¦батлантириш, бузилган ерларни єайта тиклаш, агротехника, ўрмон мелиорацияси тадбирлари, тупроєни ѕимоя єилиш тадбирларини ўтказиш, ердан фойдаланувчиларнинг айби бўлмаган ѕолда бузилган ер участкаларини ваєтинча консервация єилиш туфайли улардан келадиган даромаднинг камайишини єисман єоплаш, ердан оєилона фойдаланиш ва муѕофаза єилишни иєтисодий ра¦батлантириш маєсадларида фойдаланилади.

- 2 -

Ер соли¦и ер эгалари мулкдорлари ва фойдаланувчиларидан ердан фойдаланганлик учун ундириладиган энг асосий ѕає шаклларидан биридир. Ўзбекистон Республикасининг Солиє кодекси (96-модда), Ер кодекси (28-модда) нормаларида белгиланишича, юридик ва жисмоний шахслар ер участкалари уларга эгалик, мулк, ёки фойдаланиш ѕуєуєи асосида тегишли бўлишлигидан єатъий назар ер соли¦и тўлайдилар, унинг миєдори ер участкасининг сифатига, жойлашишига ва сув билан таъминланиш даражасига єараб белгиланади.

Ер соли¦ининг миєдори, ставкалари, ѕисоблаш ѕамда тўлаш тартиби Ўзбекистон Республикасининг Солиє кодекси (99, 103-104-моддалар), Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги ва Давлат солиє єўмитаси томонидан 1997 йил 27 ноябрда єабул єилинган "Ер соли¦ини ѕисоблаш ва тўлаш тартиби тў¦рисида"ги Йўриєнома асосида амалга оширилади.

Єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерларга нисбатан ер соли¦и ернинг бонитет баsосига єараб белгиланади, аммо єуйида санаб кўрсатилган sолатларда ер соли¦и ставкаси оширилган миєдорда бўлади. Чунончи, Ўзбекистон Республикаси Солиє кодексининг 99-моддасида кўрсатилишича, ер соли¦инing ставкалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маsкамаси томонидан белгиланиб, єишлоє хўжалик ерларининг сифати ер участкаси мулкдори, ер эгаси ёки ердан фойдаланувчининг айби билан ёмонлашган (бонитети пасайиб кетган) таєдирда, ер соли¦и ернинг сифати ёмонлашувига єадар белгиланган ставкалар бўйича ундирилади. Шунингдек шаsарлар ва шаsар поселкаларининг маъмурий чегараларида жойлашган єишлоє хўжалик аsамиятига молик ерлар учун ер соли¦и єишлоє хўжалик ерларига белгиланган ставкаларнинг икки баравари миєдорида ундирилади. Булардан ташєари, берилган ерлардан икки йил давомида фойдаланмаган жисмоний шахслардан ер соли¦и уч баравар миєдорда ундирилади.

Ер соли¦и миєдори ер участкаларининг маъмурий ва саноат марказларига нисбатан жойлашишига єараб sам турлича бўлади. "Ер соли¦ини sисоблаш ва тўлаш тартиби тў¦рисида"ги Йўриєноманинг 4-бандида кўрсатилишича, Єишлоє жойлари учун белгиланган ер соли¦и ставкаларига маъмурий ва саноат марказларида жойлашган ер участкаларга єуйидаги ошувчи коэффициентлар єўлланилади: 1) Тошкент шаsри атрофида 20 км.ли доирада - 1,3; 2) Єораєалпо¦истон 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) бошєа шаѕарлар теварагида 5 км доирада - 1,1. Бир аѕоли пункти ёки єишлоє хўжалик корхонаси атрофида ягона ер соли¦и ставкаси белгилаш маєсадида улар ѕудудининг єандай єисми єайси зонага киритилишига єараб, уларни бутунлай шаѕар доирасидаги зонага киритиш ёки мазкур зонадан бутунлай чиєариб ташлаш мумкин.

Йўриєноманинг 5-бандида єишлоє жойлардаги ер участкаларидан фойдаланганлик учун фуєаролардан олинадиган ер соли¦и ставкалари белгиланган. Унга кўра, ер соли¦и ставкаларига тупроє бонитетига єараб єуйидаги коэффициентлар єўлланилади: 40 баллгача - 0,75; 41 баллдан 70 баллгача - 1,00; 70 баллдан юєори - 1,25.

Ер соли¦ини ѕисоблаб чиєариш ва тўлаш тартибига солиє єонунчилигида алоѕида эътибор берилган. Ер соли¦ини ѕисоблаш ва тўлаш билан бо¦лиє бўлган муносабатлар Ўзбекистон Республикаси Солиє кодексининг 103-104-моддалари ѕамда "Ер соли¦ини ѕисоблаш ва тўлаш тартиби тў¦рисида"ги Йўриєноманинг тегишли бандлари билан тартибга солинади.

Солиє кодексининг 103-моддасида кўрсатилишича, ер соли¦и юридик шахслар томонидан ѕар йили 1 январгача бўлган ѕолатга єараб мустаєил ѕисоблаб чиєарилади ва солиє бўйича ѕисоб-китоблар ер участкаси жойлашган ѕудуддаги солиє органига жорий йилнинг 1 февралигача таєдим этилади. Йил давомида ажратилган ер участкалари учун солиє ер участкаси ажратилганидан кейинги ойдан эътиборан тўланади, масалан, корхонага тегишли ѕокимият органининг 15 апрелдаги єарори билан ер ажратилган бўлса, бу

корхона ер соли¦ини 1 майдан бошлаб тўлайди. Агар ер участкаси єайтариб олинган, сотилган таєдирда солиє ундириш тўхтатилади, масалан, ер участкаси sокимият органининг єарори билан 25 августда олиб єўйилса, 1 августдан бошлаб ер соли¦и тўлаш тўхтатилади.

Юридик шахсларга ер соли¦и тўлаш бўйича имтиёзлар берилганда улар бундай sуєує пайдо бўлган ойдан эътиборан солиє тўламайдилар. Ер соли¦и бўйича имтиёз тугатилгандан сўнг юридик шахслар кейинги ойдан бошлаб ер соли¦и тўлай бошлайдилар.

Жисмоний шахсларга ер соли¦ини тўлаш тў¦рисидаги тўлов хабарномаси солиє органлари томонидан sар йили 1 майдан кечикмай топширилади ва улардан жорий йилнинг 1 ноябргача ундириб олинади. Кўп єаватли уйларда яшовчи жисмоний шахслардан ер соли¦и олинмайди.

Ўзбекистон Республикаси Солиє кодексининг 103-моддасида кўрсатилишича, ер соли¦и юридик шахслар (єишлоє хўжалик корхоналаридан ташєари) томонидан йилнинг sар чорагида, тенг улушларда чоракдаги иккинчи ойнинг 15-кунигача, єишлоє хўжалик корхоналари томонидан эса бир йилда бир марта sисобот йилининг 15 декабригача тўланади.

Єишлоє хўжалик корхоналаридан ер соли¦ини ундириш Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1998 йил 1 октябрдаги "Єишлоє хўжалиги товар ишлаб чиєарувчилари учун ягона ер соли¦ини жорий этиш тў¦рисида"ги Фармони асосида амалга оширилади. Унга кўра, єишлоє хўжалик экинзорларидан фойдаланиш самарадорлигини ошириш, єишлоє хўжалик

маsсулотлари ишлаб чиєарувчининг меsнат натижаларидан иєтисодий манфаатдорлигини кучайтириш sамда солиєєа тортиш тизимини соддалаштириш маєсадида єишлоє хўжалик корхоналари даромад, єўшилган єиймат, экология, сув, ер остидан фойдаланганлик, мол-мулк, ер, ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш солиєлари ўрнига ягона ер соли¦ини тўлайдилар. Ягона ер соли¦и тўловчилар бўлиб єишлоє хўжалик кооперативлари (ширкат хўжаликлари), фермер хўжаликлари, агрофермалар sисобланадилар. Деsєон хўжаликлари эса Деsєон хўжалиги тў¦рисидаги єонунда белгиланган тартибда солиє тўлайдилар. Єишлоє хўжалигини юритиш учун эгалик єилиш, фойдаланиш, ёки ижарага берилган ер участкалари ягона ер соли¦ига тортиш объекти бўлади.

Ягона ер соли¦ининг миєдори ер майдонини єаерда жойлашганлиги, сифати (балл-бонитети)ни ва сув билан таъминланганлигини sисобга олувчи базавий ставкалар sамда тузатиш коэффициентларидан келиб чиєєан sолда аниєланадиган ер майдони бирлигига єайд этиб єўйилган тўлов sолида белгиланади. Ягона ер соли¦ининг миєдори єишлоє хўжалиги товар ишлаб чиєарувчиларнинг хўжалик фаолияти натижаларига бо¦лиє бўлмайди.

Ер соли¦и бўйича имтиёзлар деганда ер соли¦и ундирилмайдиган ёки ердан фойдаланганлик учун солиєєа тортилмайдиган айрим тоифадаги ер участкалари sамда маълум

гурус юридик ва жисмоний шахсларга берилган sуєуєлар тушунилади. Демак, шундай тоифадаги ерлар, ёхуд шундай гурус юридик ва жисмоний шахслар борки, улар ер соли¦и тўлашдан ёки соли¦ига тортилишдан озод этиладилар.

Маълум тоифадаги ер участкаларининг солиєдан озод этилишига асосий сабаб, бундай ерлардан фойдаланишнинг умумийлиги (масалан, кўчалар, соsил бўйлари, єабристонлар ва sакозо), табиатни муsофаза єилишга єаратилганлиги, тарихий-маданий аsамиятга моликлиги, электр, автомобиль, темир йўллари ўтганлиги, илмий, спорт ёки со¦ломлаштириш аsамиятига эга эканлиги ва бошєа шунга ўхшашлардадир. Юридик шахсларнинг ер соли¦и тўлашдан озод этилишининг маданият, маориф, со¦лиєни саєлаш, ижтимоий таъминот, хайрия жам¦армалари хусусиятига эга бўлишлигида, жисмоний шахсларни эса ногирон, пенсионер, боєувчисини йўєотган бўлишлиги билан изоsлаш мумкин.

Солиє солинмайдиган ер участкалари тоифалари Ўзбекистон Республикаси Солиє кодексининг 101-моддаси ва "Ер соли¦ини sисоблаш ва тўлаш тартиби тў¦рисида"ги Йўриєнома билан белгиланади. Ушбу меъёрий sужжатларга кўра єуйидаги ер участкаларига солиє солинмайди: 1) Шаsарлар, шаsар поселкалари ва єишлоє аsоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари, яъни майдонлар, кўчалар, йўллар, соsил бўйлари, ариє тармоєлари, єабристонлар; 2) Жамоа бо¦дорчилиги, узумчилиги ва полизчилигининг, жамоа гаражларининг умумий фойдаланишдаги ерлари, яъни уларга су¦ориш тармоєлари, йўллар, коллекторлар ва бошєа умумий фойдаланишдаги ерлар киради; 3) Табиатни

муsофаза єилиш аsамиятига молик ерлар, яъни давлат єўриєхоналари, миллий ва дендрология бо¦лари, ботаника бо¦лари, заказниклар (ов єилишга мўлжалланганлари бундан мустасно), табиат ёдгорликлари, иsота дарахтзорлари эгаллаган ерлар; 4) тарихий-маданий аsамиятга молик ерлар, яъни тарихий-маданий єўриєхоналар, хотира бо¦лари, са¦аналар, археология ёдгорликлари, тарих ва маданият ёдгорликлари эгаллаган ерлар; 5) Сув фонди ерлари, яъни дарёлар, кўллар, сув омборлари, каналлар, денгизлар, музликлар, ботєоєликлар, гидротехника ва бошєа сув хўжалиги иншоотлари эгаллаган ерлар; 6) электр узатиш линиялари, подстанциялар, умумдавлат алоєа линиялари ва уларнинг иншоотлари эгаллаган ерлар. Бунда sаво ва кабель электр линияларини єуриш учун ерлар єурилиш даврида ваєтинча фойдаланиш учун ажратилади, электр линияларидан доимий фойдаланишга ерлар фаєат 1000 вольтдан юєори кучланишли электр линияларининг устунлари, кабель электр линияларининг ер устидаги иншоотлари, кучланишни камайтирадиган подстанциялар, таєсимлаш ва секциялаш пунктлари билан банд ер участкалари ажратилади. Электр линияси учун устун остидаги ер майдони амалда эгаллаб турган жойига унинг атрофидаги доирадан линия 2 киловаттдан 20 киловаттгача бўлса 1 метр єўшиб, кучланиш 35 киловаттдан 540 киловаттгача бўлса 2 метр єўшиб sисобланади. Кучланиши 1000 вольтдан кам бўлган электр линиялари учун устунлар эгаллаган жойлар солиє солинадиган майдондан чиєариб ташланмайди.

Электр линияси єуриш учун ажратилган ер участкаси єурилиш даврида ер соли¦ини тўлашдан озод єилинади. Фойдаланиш чо¦ида эса кучланиши 1000 вольтдан юєори бўлган электр линиялари устунлари банд єилиб турган ерлар, шунингдек улардаги иншоотлар, подстанцияларнинг ўринлари соли¦дан озод єилинади; 7) Умумий фойдаланишдаги автомобиль йўллари, темир йўлларнинг умумий тармо¦и, умумий фойдаланишдаги шаsар электр транспорти, метрополитен ва уларнинг иншоотлари эгаллаган ерлар. Бу тоифа ерларга кўприклар, кьюветлар, йўл четидаги захира майдонлар, банкет кетидаги ариєлар, юєоридан сув чегириш каналлари, єияликларга ўрнатилган тўсиєлар, автобус бекатлари, йўл четларидаги тўхташ жойлари, трактор йўллари, пиёда ва велосипедчилар йўллари киради; 8) Спорт иншоотлари, стадионлар, спорт майдончалари, сузиш sавзалари, спортнинг техник турлари объектлари ва бошєа жисмоний тарбия-со¦ломлаштириш комплекслари, оналар ва болаларнинг дам олиш ва со¦ломлаштириш жойлари, санаторий курорт муассасалари ва дам олиш уйлари, ўєув-машє базалари эгаллаган ерлар; 9) Магистрал сув єувурлари, нефть ва газ єувурлари, иссиєлик трассалари, магистрал канализация коллекторлари ва уларнинг иншоотлари, сув олиш ва тозалаш иншоотлари, шунингдек сув таъминоти ва канализацияга тегишли бошєа объектлар эгаллаган ерлар. Сув таъминоти ва канализациянинг бошєа иншоотлари таркибига насос станциялари, кузатиш єудуєлари ва аsоли пунктларидаги сув єувурлари sамда канализация тармоєларининг дюкерлари, сув кўтариш миноралари кабилар киради; 10)

Самолётларнинг учиш-єўниш майдонлари, шу жумладан уларни ерда бошєариш йўлкалари ва тўхташ жойлари, фуєаро авиацияси аэропортларининг радионавигацияси ва электр ёритиш ускуналари жойлашган ерлар; 11) Ишлаб чиариш иншоотлари єурилиши учун ажратилган ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маsкамасининг єарори билан єурилиш ишлари тўхтатиб єўйилган ерлар; 12) гидрометеорология ва гидрогеология станциялари sамда постлари эгаллаган ерлар; 13) илмий ташкилотларнинг єишлоє хўжалиги аsамиятига молик ва ўрмон фондидаги ерлари, єишлоє ва ўрмон хўжалиги соsасидаги илмий-тадєиєот ташкилотлари sамда ўєув юртларига єарашли тажриба, экспериментал ва ўєув-тажриба хўжаликларининг бевосита илмий ва ўєув маєсадлари учун фойдаланиладиган ерлари. Белгиланган тартибда тасдиєланган мавзулар бўйича илмий тажрибалар, экспериментал ишлари ўтказиш, янги навлар селекцияси ва бошєа илмий ва ўєув ишлари учун фойдаланилган экинлар ва дарахтлар билан банд бўлган ерлар солиє тўлашдан озод єилинади; 14) Янги ўзлаштирилаётган ерлар ва мелиоратив sолатини яхшилаш ишлари олиб борилаётган су¦ориладиган ерлар лойиsада назарда тутилган муддатга, лекин ишлар бошланганидан эътиборан кўпи билан беш йилга; 15) Захира ерлар; 16) Рекреацион аsамиятга молик ерлар, яъни аsолининг оммавий дам олиши ва туризмни ташкил этиш учун тегишли муассасаларга берилган ерлар, ўрмон бо¦лари, бо¦лар, sиёбонлар, пляжлар; 17) Со¦ломлаштириш аsамиятига молик ерлар, яъни касалликни олдини олиш ва даволашни ташкил этиш учун єулай табиий омилларга эга бўлган ерлар; 18) Якка тартибда уй-

жой єуриш ва шахсий ёрдамчи хўжалик юритиш учун єонунда белгиланган нормада берилган ерлар икки йил муддатга; 19) Солиє тўловчининг балансида бўлган sамда тадбиркорлик фаолиятида фойдаланилмаётган фуєаролик sимояси ва сафарбарлик аsамиятига молик объектлар эгаллаган ерлар.

Бундан ташєари, єишлоє хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналарининг ўрмонлар ва иsота дарахтзорлари, таълим, маданият ва со¦лиєни саєлаш объектлари, шунингдек спорт объектлари билан банд бўлган ерлари sамда єишлоє хўжалик корхоналарининг янги бо¦лари ва токзорлари, улар sосилга киргунга єадар солиє тўлашдан озод єилинади.

Ер соли¦и тўлашдан озод єилувчи имтиёзлар баъзи тоифадаги юридик ва жисмоний шахсларга sам берилган. Бу имтиёзлар Ўзбекистон Республикаси Солиє кодексининг 102-моддасида ўрнатилган. Унга кўра єуйидаги юридик шахслар ер соли¦и тўлашдан озод этиладилар: 1) нотижорат юридик шахслар (бюджетдан молиявий таъминламаган бошєарув органлари ва илмий-тадєиєот муассасалари бундан мустасно), ер участкаларидан тадбиркорлик фаолияти йўлида фойдаланаётганларидан ташєари. Нотижорат ташкилотлар деганда фаєат давлат бюджети мабла¦лари sисобидан молияланган, sаражатларни єоплаш учун тасдиєланган сметалар боирасида бюджетдан датация оладиган корхона, муассаса, ташкилотлар; хайрия бирлашмалари, уюшмалар, яъни тадбиркорлик фаолиятидан даромад олишни кўзламайдиган ташкилотлар тушунилади; 2) маданият, маориф, со¦лиєни саєлаш ва ижтимоий таъминот муассасалари. Бундай муассасаларга

кутубхона, музей, клуб, мактабдан ташєари тарбия муассасалари, маданият ва истироѕат бо¦лари, ботаника, ѕайвонот бо¦лари, телевидение, радио компаниялари, театр, кинотеатр, цирклар, киностудиялар, маориф муассасалари, болалар уйлари, со¦лиєни саєлаш муассалари, ногиронлар ва єариялар уйлари ва бошєалар киради; 3) деѕєон (фермер) хўжаликлари давлат рўйхатидан ўтган кундан бошлаб 2 йил муддатга; 4) чет эл инвестицияси иштирокидаги ишлаб чиєариш фаолияти билан шу¦улланувчи 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 шу¦улланадиган юридик шахслар бундан мустасно); 6) "Со¦лом авлод учун" халєаро хайрия жам¦армаси, Ўзбекистон Республикаси Єизил Ярим Ой жамияти, "Нуроний" жам¦армаси корхоналари, бўшатиб олинаётган мабла¦лардан ўзларининг уставида белгиланган вазифаларини бажариш учун фойдаланиш шарти билан; 7) Самарєанд, Бухоро, Хива ва Тошкент шаѕарларида янги ташкил этилган туристик фаолият билан шу¦улланувчи корхоналар ташкил топган пайтдан эътиборан биринчи фойда олгунига єадар, бу муддат улар рўйхатга олингандан бошлаб уч йилдан ошмаслиги лозим; 8) Ўзбекистон Республикаси Марказий банки ва унинг муассасалари.

Шу моддада кўрсатилишича, єуйидаги жисмоний шахслар ер соли¦и тўлашдан озод єилинадилар: 1) яйлов чорвачилигининг чўпонлари, йилєибоєарлари, механизаторлари, ветеринар врачлари ва техниклари; 2) "Ўзбекистон Єаѕрамони", Совет Иттифоєи

Єaspомони, Mesнат Єaspомонлари, учала даражали Шуspат ордени билан таєдирланганлар, 1941-1945 йиллардаги уруш ногиронлари ва єатнашчилари; 3) Хизматни Аф¦онистон Республикасида ва жанговор saракатлар олиб борилган бошєа мамлакатларда ваєтинча бўлган єўшинларнинг чекланган контингенти таркибида ўтаган sарбий хизматчилар sамда ўєув ва синов йи¦инларига чаєирилган sарбий хизматга мажбурлар; 4) saєиєий муддатли sарбий хизматга чаєирилган sарбий хизматчиларнинг оилалари - хизмат муддати давомида; 5) 1 ва 2 гуруs ногиронлари; 6) ёл¦из пенсионерлар; 7) боєувчисини йўєотган кўп болали оилалар; 8) концентрацион лагерларнинг собиє ёш тутєунлари, Чернобиль АЭС даги фалокат оєибатларини тугатишда иштирок этган шахслар; 9) кўчириб келтирилган фуєаролар келиб жойлашган ер участкалари бўйича ер участкаси берилган ваєтдан эътиборан беш йилгача; 10) илгари шахсий пенсия тайинланган шахслар. Имтиёз sуєуєи ер соли¦ини тўлашдан озод єилинган шахс яшайдиган ва биргаликда хўжалик юритадиган бутун оилага єўлланилади.

Ердан фойдаланганлик учун ундириладиган saє шаклларидан бири ижара saєидир. Ўзбекистон Республикаси Солиє кодексининг 100-моддасида белгиланишича, ер участкаларини ижарага олган юридик ва жисмоний шахслар ер соли¦и ўрнига бюджетга ижара saєи тўлайдилар. Sудди шундай єоида "Ер соли¦ини sисоблаш ва тўлаш тартиби тў¦рисида"ги Йўриєномада sам кўрсатилган. Ушбу Йўриєноманинг 2-бандида белгиланишича, Ўзбекистон

Республикаси Вазирлар Маskамасининг, маsаллий давлат sокимияти органларининг, фуєаролар ўзини-ўзи бошєариш органлари єарорига мувофиє ер участкаларини ижарага олган юридик ва жисмоний шахслар ер солиќи ўрнига бюджетга ижара sаєи тўлайдилар.

Ижара sаєи деганда ижарачининг ижарага берувчидан олган мол-мулкидан фойдаланганлиги учун тўлайдиган sаєи тушунилади. Ижара sаєи билан боќлиє бўлган муносабатлар Ўзбекистон Республикасининг Ижара тўќрисидаги єонуни, Фуєаролик, Солиє, Ер кодекслари каби меъёрий sужжатлари билан тартибга солинади. Демак, ижара sаєи маълум sуєуєий єоидалар асосида келиб чиєади ва sуєуєий муносабатлар доирасига киради. Ижара sаєининг єонун sужжатларида ўрнатилганидан сўнгина вужудга келиши унинг sуєуєий муносабатлар табиатига хослигидан дарак беради. Шуниг учун юридик адабиётларда тўќри таъкидланганидек, ижара sаєи иєтисодий категория бўлмасдан, sуєуєий категориядир, чунки єайси бир мол-мулкни ишлаб чиєариш фаолиятида фойдаланиш ва бу фаолият натижасида олинадиган даромадларнинг иєтисодий самараси ишлаб чиєарувчи томонидан мулк sуєуєи, ижара ёки бошєа асосларда ишлатилаётганлигига боќлиє бўлмайди.[1]

Ижара sаєи ижарага олинган бутун мол-мулк учун яхлит ёки sар бир объект бўйича алоsида-алоsида, натура, пул ёки аралаш шаклларда белгилаб єўйилиши мумкин. Ўзбекистон Республикасининг Ижара тўќрисидаги єонуни (12-модда), Солиє кодекси (100-модда), Ер кодекси (28-модда)да кўрсатилишича,

---

[1] Каранг: Правовые основы перехода к рыночным отношениям. -М., 1991, 214-бет.

ижара sаєи тарафларнинг келишувига биноан белгиланади. Ижара sаєининг шартлари ва миєдори, уни тўлаш муддатлари ижара шартномасида белгиланади. Ижара sаєи миєдори белгиланган ер соли¦инининг бир ставкасидан кам ва уч ставкасидан кўп бўлмаслиги лозим. Ердан єишлоє хўжалик эхтиёжлари учун фойдаланилганда ижара sаєи ер соли¦инининг бир ставкаси миєдорида белгиланади.

Баъзи sуєуєий адабиётларда ижара sаєи амортизация ажратмаси ва ижара фоизидан (фойданинг бир єисми) иборат деб кўрсатилган.[2] Ижара sаєини бундай талєин єилиш фикрига єўшилиб бўлмайди. Негаки, ижара sаєи маълум муддатга (масалан, 5 йилга) єатъий єилиб белгиланади. Мол-мулкнинг sолатини яхшилаш ижара sаєини ўзгартиришга сабаб бўла олмайди. Шунингдек мол-мулкни яхшилаш туфайли ижарачининг кўпроє даромадга эга бўлиши sам ижара sаєининг ошишига сабаб бўлмайди.

Ижара sаєи ва ер соли¦и ердан фойдаланганлик учун sає тўлаш шакллари бўлиб, бир-биридан єуйидаги жиsатларига кўра фарєланади: биринчидан, ижара sаєи миєдори томонларнинг келишувига асосан белгиланади, ер соли¦и миєдори эса ердан фойдаланувчи билан келишилган sолда давлат томонидан белгиланади; иккинчидан, ижара sаєининг миєдори ер соли¦ига нисбатан бир неча баровар кўп белгиланиши мумкин; учинчидан, ижара sаєи турли хил шаклларда (пул, натура, аралаш) тўланиши мумкин, ер соли¦и эса фаєат пул кўринишида тўланади.

[2] Каранг: Правовые основы перехода к рыночным отношениям. -М., 1991, -214-бет.

7. Мавзу: Ерни ѕуєуєий муѕофаза єилиш ва ер єонунчилигини бузганлик учун жавобгарлик.

РЕЖА:

1. **Ерни ѕуєуєий муѕофаза єилиш тушунчаси ва ўзига хос хусусиятлари.**
2. **Ерни ѕуєуєий муѕофаза єилиш мазмуни, маєсади ва вазифалари.**
3. **Ерларни муѕофаза єилишнинг ѕуєуєий чора-тадбирлари.**
4. **Ер ѕуєуєбузарлиги тушунчаси.**
5. **Ер єонунчилигини бузнганлик учун интизомий жавобгарлик тушунчаси ва ўзига хос ѕусусиятлари.**
6. **Ер конунчилигини бузганлик учун маъмурий жавобгарлик.**
7. **Ер қонунчилигини бузганлик учун фуєаролик-ѕуєуєий жавобгарлик.**
8. **Ер єонунчилигини бузганлик учун жиноий жавобгарлик.**

Тавсия этиладиган адабиётлар рўйҳати:

58. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. -Т.: “Ўзбекистон”, 2003.
59. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги Фармони. Ўзбекистон Республикаси Фармонлари ва қарорлари. Т.: Ўзбекистон, 1995.
60. Ўзбекистон Республикасининг Жиноят кодекси. –Т.: Адолат. 2004.
61. Ер ҳуқуқи. Дарслик Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. -Т.: Ўзбекистон ёзувчилар уюшмаси “Адабиёт жамғармаси» нашр, 2002.
62. Усмонов М.Б. Ер ҳуқуқининг процессуал муаммолари //Фуқаролик процессуал қонунчилиги ва суд ислоҳатлари. – Т.: ТДЮИ нашриёти, 2005.
63. Файзиев Ш.Х. Имущественная ответственность причиненный вред природной среды // Хўжалик ва ҳуқуқ. 2004. №3.
64. Нурматов М., Кенжаев Р. Ерларни муҳофаза қилишда фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарлик // Фуқаролик қонунчилиги: муаммо ва ечимлар мавзусидаги халқаро илмий конференция материаллари. –Т.: ТДЮИ, 2004.
65. Файзиев Ш.Х. Административная ответственность за нарушение экологического законодательства. // Ижтимоий фикр. 2004. №1.

Ерларни муsофаза єилиш масаласи жамиятнинг муsим ижтимоий-иєтисодий ва сиёсий аsамиятга молик вазифасидир. Чунки, халєнинг моддий фаравонлиги табиатнинг бебаsо бойлиги, барча жонзодни боєувчиси sисобланган ерга эзтиёткорона муносабатда бўлишга бо¦лиє бўлади. Шу сабабдан, ер ресурсларидан оєилона фойдаланиш ва уларни муsофаза єилиш жуда муsим аsамиятга эгадир.

Ернинг табиий ресурс сифатида шундай алоsида хусусияти борки, унга тў¦ри муносабатда бўлинса, уни муsофаза этиш тў¦рисида ¦амхўрлик єилинса sосилдорлиги доимо ошиб боради. Аксинча эса унинг sолати ёмонлашиб, фойдаланиш учун яроєсиз аsволга тушиб єолиши мумкин. Шунинг учун ер эгалари, мулкдорлари, фойдаланувчилари доимо тупроє унумдорлиги тў¦рисида ¦амхўрлик єилишлари, ернинг сифатини яхши саєлашга асосий эътибор єаратишлари лозим.

Sозирги шароитда давлатимизда аграр муносабатлар соsасида ислоsотлар амалга оширилаётган шароитда атроф-табиий муsитни, хусусан ер бойликларини муsофаза єилиш муаммосига алоsида эътибор берилмоєда. Бунинг исботи сифатида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1994 йил 24 ноябрдаги «Ерлардан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тў¦рисида»ги фармонини кўрсатиш мумкин. Бундан ташєари, атроф табиий муsитни муsофаза єилишга ба¦ишланган бир єатор єонунлар єабул єилинган бўлиб, уларда табиат объектлари, жумладан ер бойликларини муsофаза єилишга ба¦ишланган алоsида боблар киритилган.

Ер ресурсларидан самарали фойдаланиш ва уларни муsофаза єилиш sар хил восита ва усуллар ёрдамида амалга оширилади. Шундай усуллардан энг муsимларидан бири - ер бойликларини sуєуєий муsофаза єилишдир, яъни ерни єонунлар ёрдамида бузилиб ташланишдан, ифлосланишдан, заsарланишдан, ишдан чиєишдан sимоя этишдир. Демак, ер ресурсларини муsофаза єилишда sуєуєнинг роли беєиёс sамда алоsида аsамиятга эга.

Ер ресурсларини sуєуєий муsофаза єилиш заруриятини шу билан тушунтириш мумкинки, ердан оєилона фойдаланиш ва уни муsофаза єилишда табиий-илмий, ишлаб чиєариш-ташкилий, техникавий тавсияномаларнинг роли єанчалик катта бўлмасин, уларнинг бажарилиши барча давлат идоралари, корхона, муассаса, ташкилот, мансабдор шахслар ва фуєаролар учун sуєуєий нормаларда мустаsкамлангандан кейингина мажбурий характерга эга бўлади. Акс sолда бу тавсияномалар бажарилмасдан єолиб кетиши мумкин. Шундай єилиб, ердан оєилона, самарали фойдаланиш ва уни муsофаза єилишни таъмин этишда єонуннинг аsамияти катта бўлиб, у ердан унумли фойдаланиш ва муsофаза єилиш билан бо¦лиє бўлган муносабатларни тартибга солади sамда ундан оєилона фойдаланиш ва sар хил ¦айриєонуний sатти-sаракатлардан муsофаза єилиш чораларини белгилайди. Єонунлар ер бойликларига эзтиёткорона ва оєилона муносабатдабўлиш, асраб-авайлаш, єадрлаш, доимо тупроє унумдорлигини ошириб бориш талабани белгилайди, ердан фойдаланиш єоидалари бузилганда sуєуєий нормалар уни sимоя єилади.

Ерни муѕофаза єилишнинг ўта муѕимлигини яна йилдан-йилга аѕолининг тез ўсиб бориши оєибатида жон боишга ѕисоблаганда су¦ориладиган ер майдонлари камайиб бораётганлиги билан ѕам изоѕлаш мумкин. Чунончи, республикамизда бу кўрсатгич 50-йилларда аѕоли жон бошига 0,5 гектар, 70-йилларда 0,4 гектар, 80-йилларда 0,2 гектардан тў¦ри келган бўлса, ѕозирги ваєтда эса ундан ѕам пасайиб кетган. Шунингдек єурилишлар эгаллайдиган ер майдонлари ѕар 15 йилда икки баробар ортмоєда. Бу ѕолат ѕам ерни муѕофаза єилишни такозо этади.

Ерни ѕуєуєий муѕофаза єилиш на фаєат Ер ѕуєуєи нормалари билан балки бошєа ѕуєує нормалари билан ѕам тартибга солинади. Масалан, конституциявий ѕуєує нормаларида фуєаролар табиатга эѕтиёткорона муносабатда бўлишлари шартлигини ўрнатади (Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 50-моддаси). Шунингдек ерларни муѕофаза єилишга ба¦ишланган єоидаларни Табиатни муѕофаза єилиш тў¦рисидаги, Єишлоє хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тў¦рисидаги, Фермер хўжалиги тў¦рисидаги єонунлар, Жиноят, Фуєаролик, Маъмурий жавобгарлик тў¦рисидаги кодексларда ѕам кўришимиз мумкин.

Ерни ѕуєуєий муѕофаза єилиш тў¦рисида гапирганда «ерни ѕуєуєий муѕофаза єилиш» ва «ердан фойдаланиш ѕуєуєини ѕимоя єилиш» деган тушунчаларни фарєлаш керак. Ердан фойдаланиш ѕуєуєини ѕимоя єилиш деганда ердан фойдаланувчиларнинг ѕуєує ва манфаатларини ѕимоя этиш, яъни ердан фойдаланувчиларнинг ер муносабатлари бўйича субъектив ѕуєує ваколатларини амалга оширишга тўсєинлик єилишни бартараф этишга єаратилган

sуєуєий нормалар йи¦индиси тушунилади. Масалан, фуєаро ерни ўзбошимчалик билан эгаллаб олса, шу ер эгасининг ердан фойдаланишга бўлган sуєуєи бузилади. Агар ер кимёвий моддалар, ишлаб чиєариш чиєиндилари, оєова сувлар билан ифлослантирилса, бунда ерни муsофаза єилиш тартиби бузилади.

Юєорида айтилганлардан келиб чиєиб, ерни sуєуєий муsофаза єилиш деганда, ердан оєилона фойдаланиш, уни єишлоє хўжалиги оборотидан асоссиз равишда тортиб олинишнинг олдини олиш, зарарли антропоген таъсирдан sимоя єилиш, шунингдек тупроє унумдорлигини тиклаш ва ошириш, ўрмон фонди ерларининг самарадорлигини юксалтиришга єаратилган sуєуєий нормалар йи¦индиси тушунилади. Бу sуєуєий нормалар фаєат ер єонунчилигида эмас, балки табиатни муsофаза єилиш, жиноят, фуєаролик, маъмурий, меsнат, кооператив, фермер, деsєон хўжалиги тў¦рисидаги єонунларда sам ўз ифодасини топган бўлиб, ерни муsофаза єилишни мажмуалашган sуєує соsалари нормалари билан тартибга солинади дейиш мумкин.

Ерларни sуєуєий муsофаза єилишнинг асосий мазмуни ердан белгиланган маєсадда, оєилона фойдаланиш, тупроє унумдорлигини, ўрмон фонди ерларининг самарадорлигини тиклаш ва ошириш, єишлоє хўжалик оборотидан ва алоsида муsофаза этиладиган sудудларнинг ерлари таркибидан ерларни асоссиз равишда олиб єўйилишининг олдини олиш, уларни зарарли антропоген таъсирдан sимоя єилишга єаратилган sуєуєий,

ташкилий, иєтисодий, технологик ва бошєа тадбирлар тизимидан иборат. Бундан ташєари, ерларни муsофаза єилиш мазмуни табиатни муsофаза єилиш ва табиий ресурсларни тежаш тарзида бўлиши sамда тупроєнинг саєланиши, ўсимлик ва sайвонот дунёсига, геология жинсларига ва атроф муsитнинг бошєа таркибий єисмларига таъсир ўтказишни чеклашни назарда тутади.

Ерни муsофаза єилиш маєсади sудудни оєилона ташкил этиш, тупроє унумдорлигини, шунингдек ернинг бошєа хоссаларини тиклаш, ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишдан, захлашдан, єайта шўр босишдан, єаєраб єолишдан, заранглашишдан, ишлаб чиєариш чиєиндилари, кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишдан sимоя єилиш, єишлоє хўжалик ерларини бута ва майда дов-дарахтлар, ёввойи ўтлар босиб кетишидан ва ерларнинг маданий техникавий sолатини ёмонлаштирувчи бошєа жараёнлардан sимоя этиш, ерларни консервация єилиш, ернинг унумдорлигини оширишга єаратилган бўлади.

Ер єонунчилигидаги ерни муsофаза єилишга єаратилган sуєуєий єоидалар асосан єуйидагиларни тартибга солади: су¦ориладиган ерларни єишлоє хўжалигига мўлжалланмаган маєсадларга беришдан sимоя єилиш; тупроєни унумдор єатламини саєлаш; тупроєни эрозиядан саєлаш; ерни агрохимикатлар таъсиридан sимоя єилиш; ерни ишдан чиєариб єўйишдан, ботєоєланишдан муsофаза єилиш; ерни хўжасизларча фойдаланишдан муsофаза єилиш ва s.к.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида асосий эътибор су¦ориладиган ерларни єишлоє хўжалигига мўлжалланмаган ерлар тоифасига берилишидан sимоя єилишга єаратилган. Бу єонунлар мажмуасида ушбу єимматбаsо ерлар бошєа маєсадлар учун фаєат єишлоє хўжалиги, сув хўжалиги идоралари, шунингдек табиатни муsофаза єилиш идоралари билан келишилган sолда амалга оширилиши, ўта зарур sоллардагина бошєа маєсадлар учун берилиши мумкинлиги белгиланган.

Ерни муsофаза єилишга єаратилган бир єатор ер sуєуєий нормалар тупроє унумдорлигини sимоя єилишни тартибга солишга ба¦ишланган. Ердан хўжасизларча фойдаланиш, алмашлаб экишга риоя єилмаслик, ердан илмий асосда фойдаланмаслик, тупроєнинг агротехника єоидаларига риоя єилмаслик, заsарли химикатларни кўп миєдорда ишлатиш тупроє унумдорлигини пасайишига олиб келади. Мутахассисларнинг маълумотига кўра, тупроєнинг єимматбаsо сифатини осонликча яксон єилиб ташлаш мумкин. Уни тиклаш жараёни эса жуда о¦ир ва узоє муддатни талаб этади. Масалан, 10 сантиметр єалинликдаги тупроєнинг унумдорлик єатламини тиклаш учун 100 йилча ваєт керак. Шундан келиб чиєиб, ер єонунчилиги тупроєнинг унумдорлик єатламини муsофаза єилишга єаратилган єатъий талаб ва чораларни белгилайди.

Ерни муsофаза этувчи єонунлар ерга нисбатан хўжасизларча муносабатда бўлишдан муsофаза этади. Ердан хўжасизларча фойдаланиш деганда юридик ва жисмоний шахсларнинг ерни яхшилаш, тупроєни шамол, сув таъсирида емирилишдан ва тупроє sолатини ёмонлаштирувчи бошєа жараёнлардан sимоя єилиш

мажбуриятларини бажармаслик, ѕамда ер участкалари єандай маєсадлар учун берилган бўлса ўша маєсадларда фойланмаслик тушунилади. Єонунда белгиланишича ердан фойдаланувчилар тупроє унумдорлигини ошириш юзасидан самарали чораларни кўришлари, тупроєни шамол ва сув таъсирида емирилишдан саєлаш юзасидан ташкилий--хўжалик, агротехника, ўрмон-мелиорация ва гидротехника тадбирларини амалга оширишлари, ерларнинг шўрланиш, зах босиш, ифлосланиш ѕолатига йўл єўймасликлари, бегона ўтлар босишини олдини олишлари лозим. Ер єонунчилигини ушбу талабларини бажармаслик ердан хўжасизларча фойдаланиш ѕисобланиб, уни муѕофаза режимини бузиш деб єаралади.

Ерни ѕуєуєий муѕофаза єилиш ўз олдига уни ишдан чиєармаслик маєсадини єўяди. Ерни бузишда, уни ишдан чиєаришда эрозиянинг таъсири кучлидир. Эрозия деганда унумдор тупроє єатламининг сув ёки шамол таъсирида бузилиши тушунилади. Тегишли давлат идоралари, ердан фойдаланувчилар ерларни мелиорациялаш ва муѕофаза єилишга, иѕота дарахтлари ўтказишга, тупроє эрозиясига єарши курашишга єаратилган чора-тадбирларни амалга оширишлари керак. Ушбу чора-тадбирларни бажармаслик ер муѕофазаси талабларини бузиш ѕисобланади.

Бундан ташєари, ердан фойдаланувчилар ерларни саноат чиєиндилари, оєова сувлар билан ифлослантириш, ерларни талон-тарож єилинишидан ѕимоя єилишлари лозимлиги ер єонунчилигида кўрсатилган.

Ер ресурсларидан фойдаланиш ва уларни муsофаза этиш муносабатларини тартибга солувчи єонунлар ерларни муsофаза єилишнинг sуєуєий чора-тадбирларини белгилайди. Ерларни муsофаза єилиш sуєуєий чора-тадбирлари деганда єонун нормаларида ўрнатилган ердан фойдаланиш ва муsофаза єилишга оид бузилган sуєуєларни тиклаш sамда sуєуєбузарликларни жазолашга тааллуєли бўлган єоидалар йи¦индиси тушунилади.

Ерларни муsофаза єилишнинг sуєуєий чора-тадбирлари Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик, Жиноят, Фуєаролик, Меsнат, Ер Кодекслари нормаларида ўз ифодасини топган. Бу нормаларда ерлардан фойдаланиш єоидаларини бузганлик, ерларни муsофаза єилиш бўйича єонун талабларини бажармаганлик учун тегишлича жазо чоралари белгиланган.

Чунончи, ерларни муsофаза єилишнинг жиноий-sуєуєий чоралари Ўзбекистон Республикаси Жиноят Кодексининг тўртинчи бўлимида (193-204 -моддалар) ўрнатилган. Масалан, ЖКнинг 196-моддасида кўрсатилишича, ерларни ифлослантириш ёки бузиш одамларнинг оммавий равишда касалланиши, sайвонлар, паррандалар ёки балиєларнинг єирилиб кетиши ёки бошєача о¦ир оєибатларга сабаб бўлса, энг кам ойлик иш sаєининг эллик бараваридан икки юз бараваригача миєдорда жарима ёки беш йилгача муайян sуєуєдан маsрум єилиш ёхуд уч йилгача аsлоє тузатиш ишлари ёхуд уч йилгача озодликдан маsрум єилиш билан жазоланади. Ёки шу кодекснинг 197-моддасида ердан фойдаланиш шартларини ёки уларни муsофаза єилиш талабларини бузиш о¦ир

оєибатларга сабаб бўлса, энг кам ойлик иш ѕаєининг эллик бараваридан юз бараваригача миєдорда жарима, ёки уч йилгача аѕлоє тузатиш ишлари ёхуд уч йилгача озодликдан маѕрум єилиш билан жазоланади.

Ерни ѕуєуєий муѕофаза єилишда маъмурий єонунларнинг роли алоѕида аѕамиятга эга Ўзбекистон Республикаси Маъмурий жавобгарлик тў¦рисидаги Кодексида ер муѕофазасига єарши єаратилган бир єатор ѕатти-ѕаракатлар учун жавобгарликни белгиловчи нормалар ўз ифодасини топган. Чунончи, ушбу кодекснинг 60-моддасида ердан ўзбошимчалик билан фойдаланиш ёки ерга эгалик ѕуєуєини бевосита ёки яширин шаклда бузувчи битимлар тузиш, ердан фойдаланиш ѕуєуєини бошєаларга бериш, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олганлик учун фуєароларга энг кам иш ѕаєининг беш бараваридан ўн беш бараваригача миєдорда жарима ёки ўн беш суткагача муддатга маъмурий єамоє жазоси белгиланган.

Ёки ушбу кодекснинг 65-моддасида ерлардан хўжасизларча фойдаланиш, уларни яроєсиз ѕолга тушуриш, 66-моддасида ер бериш тартибини бузиш, 67-моддасида ваєтинча эгаллаб турилган ерларни ўз ваєтида єайтариб бермаслик, 68-моддасида хўжалик ичидаги ер тузиш лойиѕаларидан ўзбошимчалик билан четга чиєиш, давлат ер кадастри юритиш єоидаларини бузиш, 69-моддада эса чегара ва чеклов белгиларини йўє єилиш ёки шикастлантириш ѕатти-ѕаракатларини содир этганлик учун маъмурий жавобгарлик кўрсатилган.

Ерлардан хўжасизларча фойдаланиш деганда ер устида єурилиш объектлари єуриш пайтида тупроєнинг унумдор єатламини олмаслик, ер майдонларидан белгиланганидан бошєа маєсадларда фойдаланиш, ерларни ишдан чиєариш, ѕосилдорлигини пасайтириш каби ѕолатлар тушунилади. Ер майдонларини шундай ѕолатга тушириб єўйган фуєароларга энг кам иш ѕаєининг бир бараваридан уч бараваригача, мансабдор шахсларга уч бараваридан беш бараваригача миєдорда жарима солинади (ЎзР МЖТК 65-модда).

Ер бериш тартибини бузиш деганда ерларни єонунда белгиланган шартларни бузган ѕолда, шунингдек юридик ва жисмоний шахсларга ер беришга тўсєинлик єилиш тушунилади. Бу маъмурий ѕуєуєбузарлик учун мансабдор шахсларга энг кам ойлик иш ѕаєининг уч бараваридан етти бараваригача миєдорда жарима солинади (66-модда).

Тасдиєланган ер тузилиши лойиѕа ѕужжатларидан тегишли рухсат бўлмай туриб четга чиєиш, тегишли давлат органлари билан келишмай туриб объектларни жойлаштириш, ичидан ер тузиш лойиѕаларидан ўзбошимчалик билан четга чиєиш деб тушунилади. Шундай ѕаракатлар учун фуєаролар ва мансабдор шахсларга Ўзбекистон Республикаси Маъмурий жавобгарлик тў¦рисидаги Кодексининг 68-моддаси санкциясида фуєароларга энг кам ойлик иш ѕаєининг учдан бир єисминидан бир бараваригача, мансабдор шахсларга эа бир бараваридан уч бараваригача миєдорда жарима солиш мумкинлиги кўрсатилган.

Ерларни ѕуєуєий муѕофаза єилишда ер єонунчилигида ўрнатилган єоидалар алоѕида аѕамият касб этади. Ўзбекистон Республикаси Ер Кодексининг 41-моддасида кўрсатилишича, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларининг бузилган ѕуєуєлари єонун ѕужжатларида назарда тутилган тартибда тикланиши керак. Улар ѕуєуєларининг бузилиши натижасида етказилган зарар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ѕажмда єопланиши керак.

Ер єонунчилиги аввало єишлоє хўжалигига мўлжалланган, айниєса су¦ориладиган ерларни муѕофаза єилишга алоѕида эътибор беради. Чунончи, Ер Кодексининг 43-моддасида ўрнатилишича, єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерларни єишлоє хўжалигидан ўзга эзтиёжлар учун бошєа тоифадаги ерларга ўтказишга алоѕида ѕолларда йўл єўйилади. Алоѕида єимматга эга бўлган унумдор су¦ориладиган ерлар махсус муѕофаза єилиниши лозим ва уларнинг су¦орилмайдиган ерлар жумласига ўтказилишига йўл єўйилмайди (45-модда).

Ер єонунчилиги ерларни ѕолатига, экологиясига салбий таъсир этадиган объектлар, иморат ва иншоотларни жойлаштиришнинг алоѕида тартибини белгилайди. Ерларни ѕосилдан єолишдан ёки бузилишдан ѕимоя єилиш чоралари билан таъминланмаган ѕамда экология экспертизасининг ижобий хулосаси бўлмаган объектларни фойдаланишга топшириш ва бундай технологияларни єўллаш таъєиєланади (80-модда).

Бундан ташєари, ер єонунчилигида ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ѕуєуєларини муѕофаза єилиш чора-тадбирлари

белгиланган. Ер Кодексининг 90-91-моддаларида кўрсатилишича, ерга нисбатан тузилган ¦айри єонуний битимлар ѕаєиєий эмас деб ѕисобланади; ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ерлар єайтариб олинади; ер участкалари олиб єўйилади. Демак, ерга нисбатан ¦айри-єонуний битимлар тузилса, ер єонунчилиги талаблари бузилса юєорида санаб кўрсатилган чоралар єўлланилади. Биз бу чораларни ер-ѕуєуєий жавобгарлик жазо чоралари деб айтишимиз мумкин.

Ерларни оєилона муѕофаза єилганлик учун Ер Кодексида (82-модда) иєтисодий ра¦батлантириш чоралари ўрнатилган. Иєтисодий ра¦батлантириш ер соли¦и тўлаш бўйича имтиёзлар бериш, кредит бериш бўйича имтиёзлар бериш, бюджетдан мабла¦лар ажратиш каби тадбирлардан иборат бўлиб, бу тадбирлар тупроє унумдорлигини саєлаш ва тиклаш, ерларни салбий ѕолатлардан муѕофаза єилиш, мелиоратив ѕолатини яхшилаш, янги технологияни жорий єилиш бўйича ишларни амалга оширганларга нисбатан єўлланилади.

- 4 -

Ер ѕуєуєбузарлиги деганда, ер ѕуєуєи нормаларига єарама-єарши бўлган айбли хатти-ѕаракат ёки ѕаракатсизлик тушунилади.

Ердан фойдаланиш ѕуєуєи єоидаларини бузувчилар, яъни ѕуєуєбузарлик субъектлари бўлиб єишлоє хўжалик корхоналари, давлат ва кооператив ташкилотлари, фуєаролар бўлиши мумкин. Шунингдек, давлат органлари, саноат корхоналари, бошєа

ташкилотлар sам бу sуєуєбузарликнинг субъекти бўлишлари мумкин.

Sуєуєбузарликнинг объекти бўлиб, аввало давлатнинг ерга бўлган мулкчилик sуєуєи; єишлоє хўжалик ва бошєа корхоналарнинг ердан фойдаланиш sуєуєи; ердан єонуний фойдаланиш тартиби sисобланади. Ердан фойдаланиш sуєуєининг бузилиши асосан шу санаб ўтилган sуєує ва манфаатларга єарши єаратилган бўлиб, шу sуєує ва манфаатларнинг амалга оширилишига тўсиє бўлади.

Ердан фойдаланиш sуєуєбузарлигининг мазмунини ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга иєтисодий, моддий ва маънавий, экологик зарар етказишга єаратилган sуєуєєа єарши айбли sаракат ёки sаракатсизлик ташкил этади. Агар єонунга єарши тузилган битимлар, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш, ер участкаларини ишдан чиєариш, ифлослантириш, ер чегараси марзаларини бузиб ташлаш ва шунга ўхшашлар sаракат билан содир этилса, ваєтинча эгаллаб турган ерни єайтариб бериш муддатини бузиш ёки шу ерларни белгиланган маєсадда фойдаланиш учун яроєли sолатга келтириб бериш мажбуриятларини бажармаслик, ёввойи ўтларга єарши кураш чораларини кўрмаслик, тупроєни шамол, сув таъсирида нурашдан саєлаш мажбуриятларини бажармаслик ва шунга ўхшаш sуєуєбузарликлар sаракатсизлик оєибатида содир этилади.

Шуни алоsида таъкидлаш керакки, бу хилдаги sуєуєбузарликлар єасддан содир этилади, яъни sуєуєбузарлар єонунга єарши sаракат ёки sаракатсизлик содир эта туриб, унинг

о¦ир оєибатларини биладилар ва унга онгли равишда йўл єўядилар. Шунингдек ер sуєуєбузарлиги эътиётсизликдан содир этилиши sам мумкин, яъни бу єонунга хилоф sаракатни ёки sаракатсизликни содир этаётганлар унинг оєибатини англаб етадилар, лекин бу о¦ир оєибатларнинг вужудга келишига енгил-елпи єарайдилар.

Юєорида айтилганлардан келиб чиєиб, ердан фойдаланиш sуєуєини бузиш деганда, давлатнинг ерга нисбатан бўлган мулк sуєуєига єарши єаратилган, ердан фойдаланувчиларнинг манфаатларига зид бўлган, ердан оєилона ва самарали фойдаланишни таъмин этишга халал берадиган ¦айриєонуний хатти-sаракатлар тушунилади.

Ердан фойдаланиш sуєуєи sар хил єонунга єарши хатти-sаракатлар орєали бузилиши мумки. Ердан фойдаланиш sуєуєини бузувчи бундай хатти-sаракатлар тури Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 90-моддасида санаб ўтилган. Буларга єуйидагилар киради: ер участкаларини сотиб олиш ва сотиш, сов¦а єилиш, гаровга єўйиш, ўзбошимчалик билан айирбошлаш, ерлардан ўзга маєсадларда фойдаланиш, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш, ерларни бузиш, уларни кимёвий ва радиоактив моддалар билан, ишлаб чиєариш чиєиндилари оєова сувлар билан бул¦атиш, ерларнинг sолатига салбий таъсир кўрсатадиган объектларни жойлаштириш, єуриш, лойиsалаш, ишга тушириш, ваєтинча эгаллаб турган ерни єайтариб бериш муддатини бузиш ёки шу ерларни белгиланган маєсадда фойдаланиш учун яроєли sолатга келтириб бериш мажбуриятларини бажармаслик, ер эгалиги ва фойдаланиладиган ерлар чегараларининг марза

белгиларнини йўє єилиб ташлаш, ерларнинг давлат рўйхати, ѕисоб китоби ва баѕоланиш маълумотларини сохталаштириш, ёввойи ўтларга єарши кураш чораларини кўрмаслик, ердан хўжасизларча фойдаланиш, тупроєни шамол, сув таъсирида нурашдан саєлаш мажбуриятларини бажармаслик ва бошєалар.

Ердан фойдаланиш ѕуєуєини бузганлик учун жавобгарликка тортишга асос бўлиб ер ѕуєуєбузарлиги содир этилиши ва шу ѕуєуєбузарлик учун єонунда жавобгарлик чораси белгиланган бўлиши керак.

Шуни айтиш керакки, ер єонунчилиги ўзида ер ѕуєуєини бузганлик учун жавобгарликнинг ѕамма чораларини ифодаламайди. Шунинг учун ердан фойдаланиш ѕуєуєини бузганлик учун ѕуєуєий чоралар бошєа єонун соѕаларида, масалан, жиноят, фуєаролик, маъмурий ва бошєаларда кўрсатилган. Бироє, бу соѕаларда белгиланган жавобгарлик чораларини єўллаш учун ердан фойдаланиш ѕуєуєини бузиш бир ваєтнинг ўзида уларнинг ѕам ѕуєує нормаларини бузган бўлиши керак. Шундагина айбдорларни ўша єонунчилик нормаси билан жавобгарликка тортиш мумкин. Масалан, ердан хўжасизларча фойдаланганлик Ер кодекси нормасини (91-модда) бўзиш ѕисобланади ва шундай хатти-ѕаракат учун ер ѕуєуєий жавобгарлик чораси сифатида ўша ерни єайтариб олиш ѕисобланади. Ѕудди шундай ѕаракат (ердан хўжасизларча фойдаланиш-У.М.) Ўзбекистон Республикаси Жиноят кодекси нормасини (193-модда) бузиш ѕам деб ѕисобланади ва бунинг учун жиноий жавобгарликка тортиш чорасини єўллашга асос бор деб ѕисобланади.

Ердан фойдаланиш sуєуєини бузганлик учун маъмурий, интизомий, фуєаролик, жиноий жавобгарлик чоралари єўлланилади.

- 5 -

Ер єонунчилигини бузувчи, лекин жиноий ёки маъмурий sарактерда бўлмаган барча єилмишлар интизомий жавобгарлик келтириб чиєарувчи интизомий єилмишларга мансубдир.

Интизомий жавобгарлик єуйидаги хусусиятларга эга: жавобгарликнинг субъекти бўлиб ишчи ёки хизматчи бўлиши мумкин. Масалан, таморєасидан тў¦ри фойдаланмаган фуєароларга хўжалик ишчилари бўлмаганлиги сабабли интизомий жазо бериш мумкин эмас. Интизомий жазо фаєатгина меsнат фаолиятига кўра ер-sуєуєий меъёрларига риоя єилиш вазифалари юклатилган ва меsнат фаолиятига кўра ер єонунчилигини бузган, ер-sуєуєий меъёрларга риоя єилмаган шаsсларгагина єўлланиши мумкин.

Єонун маъмурий ёки жиноий sуєуєбузарликда бўлганидек интизомиий sатти-sаракатлар таркибини белгилаб бермайди. Шунинг учун sам бу ерда sуєуєбузарлик объекти sар доим иккиёєлама: хўжалик ички тартиби єоидалари ва ердан фойдаланиш єоидалари бўлади. Масалан, сифатсиз лойиsа ишлаб чиєєан лойиsа муассасасининг бепарво ходими бир ваєтнинг ўзида ички тартиб єоидаларини sам (кўнгилдагидек ишламаса), ердан фойдаланиш єоидаларини sам (унинг лойиsасидаги иншоот ер sолатига салбий таъсир єилса) бузади;

Жавобгарликнинг бошєа турларидан фарєли холда интизомий жазолар фаєат иш пайтида руй берган интизомий sуєуєбузарлик

учунгина єўлланади. Жумладан, меsнат таътилидаги механизаторни экинларни иш вактида бўлмаган sолда пайsон єилганда жазолаб бўлмайди. Бундай sолатларда айбдор фаєат маъмурий жавобгарликка тортилиши мумкин;

Ерга оид sуєуєбузарлик учун интизомий жавобгарлик єўлланганда єонун процессуал текширув ишларини ёки жазо єўллашни єаттиє талаб єилмайди; хўжалик бўйича жазо sаєида буйрує чиєарилади ва турли хил єарорлар єабул єилиниши (масалан, касаба уюшмаси идоралари) талаб єилинмайди.

Интизомий жазони фаєат иш берувчилар (корхона маъмурияти) єўллаши мумкин;

Интизомий жавобгарлик, маъмурий ва мулкий жавобгарлик билан бир ваєтнинг узида єўлланиши мумкин;

Интизомий жазолар турлари рўйхати єатъийдир ва муsокама єилинмайди (ЎзР Меsнат кодекси, 181-модда). Истисно тариєасида баъзи корхоналар ўз низомларига єўшимча жазо турлари киритишларига йўл єўйилади. (Лекин шунга єарамай унинг чегараси ўртача иш sаєининг 40% дан кўп бўламаслиги керак).

Ер sуєуєидаги интизомий жавобгарлик – бу меsнат єонунчилигида кўзда тутилган айбдорлик белгиларига эга sуєуєбузарликлардир. Интизомий жазо ваєтинча ёки доимий ишловчи шаsсларга иш ваєтида ер єонунчилиги талабларини бузганда єўлланилади.

Меsнат интизомини бузгани учун иш берувчи ўз ходимига єуйидаги интизомий жазоларни єўллаши мумкин;

1) Sайфсан;

2) Ўрта иш saєининг 20% ортиє бўлмаган жарима

Ички meshат тартиби єоидаларига мувофиє ходим ўртача ойлик иш saєинининг 40% дан ортиє бўлмаган жаримага sам солиниши мумкин.

Иш saєидан жарима ушлаб єолиш єонун талабларига биноан амалга оширилади;

3) meshат шартномасини бекор єилиш;

Ушбу моддада кўрсатилмаган интизомий жазоларни єўллашга йўл єўйилмайди.

- 6 -

Ер ва у билан бо¦лик табиий объектларнинг муsофазаси suєуєнинг асосий вазифаларига киради. Suєує нормалари ердан фойдаланиш єоидаларини, яъни табиий муsит ва унинг бойликларини саєлаш ва муsофаза єилиш каби конститутциявий мажбуриятини ижро этганда фуєаро ёки мансабдор шasс єандай sаракатларни содир этиш мумкинлиги ёки лозимлиги saєида кўрсатмаларни тасдиєлайди. Шу єоидаларга риоя этиши давлат мажбурловчи чоралари, улар ичида муsим ўрин эгаллайдиган маъмурий жавобгарлик нормалари билан таъминланади.

Маъмурий жавобгарлик suєуєий жавобгарликнинг мустаєил тури бўлиб, ваколатли орган томонидан маъмурий жазо єўлланишида ифодаланади.

Маъмурий жавобгарлик suєуєий жавобгарликка тегишли булган sамма аломатларга эга. Шу билан бирга уни suєуєий жавобгарликнинг бошєа турларидан ажратиб турадиган ўзига хос

хусусиятлари sам бор. Ер saєидаги єонунни бузганлик учун маъмурий жавобгарликнинг ўзига хослигини инобатга олган sолда, шу хусусиятларнинг баъзиларини кўриб чиєамиз.

1. Маъмурий sуєуєбузарлик маъмурий жавобгарликнинг асосидир. Маълум бир шароитларда маъмурий жавобгарлик жиноий жазо єўллаш sавфи остида таъєиєланган (ЖК-си 14-м-сининг 1 кисм) айбли ижтимоий sавфли єилмиш (sаракат ёки sаракатсизлик) деб квалификацияланиши мумкин.

Маъмурий sуєуєбузарлик жиноят деб топилади, агар, масалан, ердан фойдаланиш шарт-шароитларини бузиш (МЖТК-си 65-м-нинг 1-кисми) о¦ир оєибатлар келтириб чиєарса (ЖК-нинг 197м-си) ёхуд ерни яроксиз холга тушириш ёки ифлослантириш (МЖТК 65-м-нинг 2-кисми) одамларнинг оммавий касалланишига, хайвонлар, паррандалар ёки баликлар ўлимига бошєа о¦ир оєибатларга (ЖК 196-м-нинг 1-кисми) ва одам улимига (ЖК 196-м. 2-кисм.) сабаб булади.

2. Маъмурий sуєуєбузарликлар учун маъмурий жазолар назарда тутилган. Баъзи бирлари, масалан жарима, жиноят, фуєаролик ва меsнат sуєуєи нормаларида белгиланган санкциялар билан бир хил номга эга, аммо миєдори ва єўллаш тартиби билан фарк килади. Хусусан, МЖТК 25-моддасига мувофик фуєароларга солинадиган жариманинг энг кўп миєдори энг кам иш saєининг беш бараваридан, мансабдор шахсларга эса - 10 бараваридан ошмаслиги керак. Єонунларда назарда тутилган айрим холларда баъзи sуєуєбузарликлар учун фуєароларга – энг кам иш saєининг ун

бараваригача ва мансабдор шахсларга – ун беш бараваригача миєдорда жарима солиниши мумкин.

Жиноят кодексининг 44-моддаси билан жарима энг кам иш sаєининг беш бараваридан икки юз бараваригача миєдорда белгиланган. Меsнат интизомини бузганлиги учун корхона, муассаса, ташкитлот маъмурияти ходимга ўртача ойлик иш sаєининг 20 фоизидан ортиє бўлмаган миєдорда жарима солиши мумкин, меsнат интизомини мунтазам равишда бузганлиги, иш жойига маст sолда, гиёхвант ва токсик моддаларидан маст булган sолда келса – кирк фоиздан ортиє булмаган миєдорда жарима солиш мумкин.

Маъмурий жавобгарлик sаєидаги sаракатдаги єонун бўйича ер sаєидаги єонунни бузганлик учун факатгина жарима шаклида маъмурий жазо назарда тутилган, у эса маъмурий sуєуєбузарлик содир этилган, давом этаётган sуєуєбузарлик аниєланган ваєтига тасдиєланган энг кам иш sаєининг миєдори билан ўлчанади.

3. Маъмурий жазонинг єўлланилиши судланганлик ва ишдан бушатишга олиб келмайди. Маъмурий жазо єўлланилган шахс белгиланган муддатда маъмурий тартибда жазоланган хисобланади. Шундай килиб, МЖТКнинг 37-м-сига мувофик, агар маъмурий жазо кулланган шахс жазонинг ижро этилган кундан бошлаб бир йил ичида янги маъмурий sуєуєбузарликни содир этмаса, у маъмурий жазога тортилмаган деб хисобланади.

Шуни назарда тутиш керак-ки, маъмурий жазо sуєуєбузарлик содир этилган кундан, давом этаётган sуєуєбузарлик

эса аникланган кундан бошлаб 2 ойдан кеч бўлмаган муддатда єўлланиши мумкин. Ер sаєидаги єонунни бузганлик учун УзРЖКнинг 196, 197-м.м. билан жиноят ишини кузгатиш рад этилган ёки жиноят иши тухтатилган булса-ю, лекин sуєуєбузарнинг sаракатларида маъмурий sуєуєбузарлик аломатлари мавжуд бўлса, жазо жиноят ишини кўз¦атиш рад этиш ёки уни тўхтатиш sаєида єарор кабул килинган кундан бошлаб 2 ойдан кеч бўлмаган муддатда єўлланиши мумкин. (МЖТКнинг 36-м-си.).

4. Маъмурий жазолар кенг доирадаги ваколатли органлар ва мансабдор шахслар томонидан єўлланиши мумкин; жиноий жазолар-факат суд томонидан єўлланилади.

Ер єонунбузарликлар sаєида ишларнинг ўзига хослиги маъмурий жазони єўллаётган шахсларнинг аник бир соsада махсуслаштирганлигини ва компетентлигини талаб єилади. Шундай єилиб, ер єонунбузарликлар учун маъмурий жазони єўллаш шу жазоларни єўллаётган шахслардан sуєуєбузар айбдорлигининг даражасини аниєлаш учун махсус билимларни талаб єилади. Масалан, тупроєнинг sолатини бузадиган жараёнларнинг олдини олиш чораларини кўрсмаслик учун жавобгарликни єўллаш масалаларида эколог-мутахасисликлар бошєаларга нисбатан бу соsада кўпроє билимларга эга. Шунинг учун бу категориядаги ишларни кўриб чиєиш табиатни муsофаза єилиш давлат єўмитаси органлари ихтиёрига берилган.

Маъмурий sуєуєбузарлик таркиби деганда МЖТК билан белгиланган, уларнинг мажбурлиги маъмурий жавобгарликка олиб келиши мумкин булган аломатларнинг (элементларининг)

йи¦индиси тушунилади. Адабиётларда баъзан маъмурий sуєуєбузарлик таркиби тушунчаси маъмурий sуєуєбузарликнинг аломатлари билан алмаштирилади. Масалан, таъкидланадики, маъмурий sуєуєбузарлик таркиби – бу sуєуєда белгиланган уларнинг мавжудлигида жамоага єарши булган килмиш маъмурий sуєуєбузарлик деб sисобланадиган аломатларнинг йи¦индисидир. Аммо, бу амал килиб турувчи єонун нормаларига мос келмайди. Хусусан, МЖТКга биноан маъмурий sуєуєбузарликни содир этиш пайтида шахс ун олти ёшга тўлмаганлиги маъмурий sуєуєбузарлик тў¦рисидаги ишларни юритишни истисно этувчи sолатларга киради. (271-мнинг 2-банди). Гап шахснинг акли норасолиги sаєида кетганда, маъмурий sуєуєбузарлик эмас, балки ¦айриєонуний sаракат ёки sаракатсизлик (271-мнинг 3-банди.) содир этилиши назарда тутилади, чунки аєли норасоликда (МЖТКнинг 20-м-си) истисно этиладиган юридик таркибнинг аломати бўлиши айблик зарурий sисобланади.

Маъмурий sуєуєбузарликлар юридик таркибига єуйидаги элементлар киради; объект, объектив томон, субъект, субъектив томон.

Ер єонунбузарликларнинг объектига ер sаєида єонунчиликнинг нормалари билан тартибда солинадиган ва маъмурий жавобгарлик нормалари билан муsофаза этиладиган ижтимоий муносабатлар киради. Амалиётда эса кўрилаётган sуєуєбузарликларнинг объектлари бўлиб аник нормалар, ёзма кўрсатмалар, таъкиклар sисобланади. Бу ер єонунбузарликларнинг аниє объектлари турли хил шаклларда ифодаланиши

мумкинлигини билдиради. Масалан, ерлардан хўжасизларча фойдаланиш ёки уларни яроєсиз sолга тушуриш ер saєида єонуннинг кўрсатмаларини ерларнинг эгалари, фойдаланувчилари ва ижарачилари томонидан бажармаслигидан иборат.

Ер єонунбузарлигининг объектив томони маъмурий sуєує билан тасдикланган sаракат ёки sаракатсизликдан иборат. Маъмурий жавобгарлик saєида єонунчилик шундай sуєуєбузарликнинг объектив томонининг аник элементларини тасдиєлайди. Маъмурий sуєуєбузарлик объектив томонининг мавжудлиги содир этилган єилмишнинг ваєти, усули, характери, зарарли оєибатларига бо¦ланади. Объектив томонининг таркиби sаракат ёки sаракатсизликнинг характери, такрорлик, давом этаётган sуєуєбузарлик ва хакозоларни ўз ичига киритиши мумкин, масалан, такрорийлик МЖТКнинг 68-моддаси 2-кисмида назарда тутилган sуєуєбузарлик объектив томонинг элементидир.

Такрорийлик маъмурий жавобгарликга тортилган шахснинг 1-йил мобайнида яна ўша хилдаги sуєуєбузарлик содир этиши маъносини англатади. Такрорийлик маъмурий sуєуєбузарлик учун жавобгарликни о¦ирлаштирувчи sолатларга киради (32-модда).

Ер єонунбузарлигини содир этган пайтда 16 ёшга тўлган, аєли роса sолатида бўлган шахслар маъмурий sуєуєбузарликнинг субъектлари бўлиши мумкин. ЎзР. худудида булган ажнабий фуєаролар (иммунитетга эга бўлганлардан ташєари) ва фуєаролиги бўлмаган шахслар умумий асосларда маъмурий жавобгарликка тортилишлари лозим (МЖТК 17- моддаси). Шундай єилиб, ажнабий фуєаролар ва фуєаролиги бўлмаган шахслар ер єонунбузарлигининг субъектлари бўлиши мумкин.

Ер єонунбузарлиги субъектларига мансабдор шахслар sам киради. Бу шахслар кўрилаётган sуєуєбузарликларнинг субъектлари бўлиб тан олиниши мумкин, башарти уларнинг таъминланиши хизмат мажбуриятларига кирган белгиланган єоидаларга риоя єилмасалар. Шу билан бирга, мансабдор шахслар нафаєат ўз sаракатлари ёки sаракатсизликлари учун, балки ердан фойдаланиш єоидаларини бузган уларнинг єўл остидаги

ходимларининг sам sаракат ёки sаракатсизликлари учун маъмурий жавобгарликка тортилади. Шуни таъкидлаб ўтиш керак-ки, мансабдор шахслар оддий фуєароларга єараганда оширилган жавобгарликка тортилишади, чунки мансабдор шахсларнинг улар давлат sокимияти ваколатларига эга бўлган sолда ¦айри sуєуєий хатти-sаракатлари ўзгаларнинг маъмурий sуєуєбузарликларига нисбатан кўпрок зарар етказиши мумкин.

Маъмурий жавобгарликнинг субъектив томони субъектнинг содир этган sаракат ёки sаракатсизлик ва келиб чиєиши мумкин булган оєибатларга психик муносабатида намоён бўлади. У єасд ва эътиётсизлик шаклида ифодаланади. Курсатилган шаклларда sаракат ёки sаракатсизликни содир этган шахс уни содир этишда айбдор деб топилади. Шундай єилиб sуєуєбузарлик субъектив томонининг асосий белгисига айб киради. Айб, маъмурий sуєуєбузарликнинг зарурий белгиси бўлиб, МЖТКнинг 10-моддасида назарда тутилган.

Тегишли ваколат берилган органлар ва мансабдор шахслар ердан фойдаланиш єоидаларини бузганлиги учун маъмурий таъсир кўрсатиш чораларини ўз ваколатлари доирасида, єонунга мувофиє sолда (МЖТК 8-модда.) єуллайдилар, бу эса єонунга риоя єилиш умумий тамойилининг амалга оширилишидир.

Шундай єилиб, ЎзР табиатни муsофаза єилиш давлат єўмитасининг катта инспектори фуєароларга энг кам иш sаєининг 2 бараваригача, мансабдор шахсларга эса, 5 бараваригача бўлган миєдорда; давлат єўриєхоналари ва давлат миллий табиат бо¦ларининг муsофаза єилиш ходимлари - фуєароларга энг кам иш

ѕаєининг бир бараваригача, мансабдор шахсларга эса уч бараваригача миєдорда жарима солишга ѕаєлидир (261-модда).

Маъмурий жавобгарлик єонунда белгиланган тартибга мувофиє єўлланилади: ер єонунчилигини бузганлик тегишли ваколат берилган мансабдор шахс томонидан протоколлаштирилади; керакли далиллар тўпланади; ишнинг кўрилишига маъмурий жараён ѕуєуєида назарда тутилган шахслар жалб этилади; маъмурий ишлар єонунда кўрсатилган жойларда, муддатларда ва тартибда кўрилади; маъмурий жазо єўлланиши єарор билан расмийлаштирилади ва белгиланган тартибда ѕуєуєбузарга етказилади; єарор устидан белгиланган єоидаларга риоя єилган ѕолда шикоят берилиши мумкин.

Ер єонунчилигини бузганлик учун маъмурий жавобгарлик аралаш диспозитив – императив характерга эга. Ѕуєуєбузарлик содир этганлиги факти єонунда белгиланган тартибда тасдиєланади, бу эса иш бўйича єарор єабул єилишни такозо этади. Аммо ѕуєуєбузарлик кам аѕамиятли бўлган таєдирда маъмурий жавобгарлик єўлланилмаслиги мумкин (МЖТК 21-модда).

МЖТКнинг 65-моддаси «Ерлардан хўжасизларча фойдаланиш ва уларни яроєсиз ѕолга тушуриш» учун жаворбгарликни назарда тутади. Ушбу модданинг 1-єисмида ердан хўжасизларча фойдаланиш, объектлар єуриш пайтида унумдор єатламини олмаслик, ер майдонидан бошєа маєсадларда фойдаланиш, ерларни фойдаланишда хосилдорлик пасайишига, тупроєнинг бузилиши ёки йўє бўлиб кетишига олиб келадиган бошєа ѕаракатларни содир

этиш, єишлоє хўжалиги ерларни консервациялаш белгиланган тартибини бузиш учун жавобгарлик назарда тутилган.

МЖТК 65 моддаси 1 єисмида белгиланган ѕуєуєбузарлик ер эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва ер участкаларининг мулкдорлари томонидан ЎзР Ер кодексининг 40-моддасида назарда тутилган ўз мажбуриятларини бажармаганликларида намоён бўлади, бу мажбуриятларга ердан унумли ва маєсадга мувофиє фойдаланиш, тупроєнинг ѕосилдорлигини ошириш, ишлаб чикаришнинг табиатни муѕофазалувчи технологияларни єўллаш киради.

Тупроєдан фойдаланиш уни ишдан чиєаришга, ѕосилдорлигини пасайишига, йўє бўлиши ва бузилишига олиб келувчи бошєа ѕаракатлар деганда ЕК 79-моддасида белгиланган ерни муѕофаза єилиш чораларини єўлламасликни тушуниш лозим. Бундай чораларга єуйидагилар киради: ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишдан, захлашдан, єайта шўр босишдан, какраб єолишдан, зарарлашишдан ѕимоя єилиш; єишлоє хўжалик ерларини бута ва майда дов-дарахтлар, ёввойи ўтлар босиб кетишидан ва ерларни маданий техникавий ѕолатини ёмонлаштирувчи бошєа жараёнлардан ѕимоя єилиш; ѕосилдан єолган єишлоє хўжалик ерларидаги тупроє унумдорлигини бошєа усуллар билан єайта тиклашининг иложи бўлмаса, бу ерларни консервация єилиш, бузилган ерларни єайтадан экинзорга айлантириш, уларнинг унумдорлигини ва бошєа фойдали хоссаларини ошириш; ерларни бузиш билан бо¦лиє бўлган

ишларни амалга ошириш чо¦ида тупроєнинг унумдор єатламини сидириб олиш, ундан фойдаланиш ва уни саєлаб єолиш.

Фуєаролар ва корхона, ташкилот, муассасалар мансабдор шахслари 65-модда 1-єисмида назарда тутилган ѕуєуєбузарликнинг субъектлари бўлиши мумкин. Єуйидаги модда бўйича жавобгарликка тортиладиган мансабдор шахсларга фермер ва деѕєон хўжаликлари бошлиєлари ѕам киради. Бу ЎзР «Фермер хўжалиги тў¦рисида»ги єонуннинг 17-моддаси ва ЎзР «Дехкон хужалиги тў¦рисида» єонунининг 13–моддасида кўрсатилган шахсларнинг ѕуєує ва мажбуриятларидан келиб чиєади.

МЖТК 15-моддасининг 2-єисмига мувофиє мансабдор шахс деб мулкдорчилик шаклларидан єатъий назар корхона, ташкилот, муассасада мансаб лавозимини эгаллайдиган шахс тан олинади, башарти унга раѕбарий, ташкилий, фармойиш бериш, текширув-назорат вазифалар ёки моддий бойликлар ѕаракати билан бо¦лиє бўлган вазифалар ва бурчлар юклатилган бўлади. Бундай вазифалар фермер ва деѕєон хўжаликлари ѕаєида єонунларнинг кўрсатилган моддаларига мувофиє шу хўжаликларнинг бошлиєларига ѕам юклатилган. 65–модданинг 1-єисмида назарда тутилган ѕуєуєбузарлик субъектив томонидан єасддан содир этилиши мумкин, масалан, ер участкаларидан маєсадга мос бўлмаган ѕолда фойдаланиш, шунингдек эътиётсизлик орєасида – єишлоє хўжалиги ерларида ёввойи ўтларнинг ўсиб кетишидан ѕимоя єилиш чораларини кўрмаслик. Биринчи ѕолда кўрсатилган ѕуєуєбузарликни содир этган шахс ўз ѕаракати ¦айри ѕуєуєий эканлигини билган, унинг зарарли оєибатларига кўзи етган, юз

беришини истаган ёки бу оєибатларнинг келиб чиєишига онгли равишда йул єўйган (МЖТК 11-модда.) иккинчи ѕолда – шахс ўз ѕаракатсизлиги зарарли оєибатларга олиб келиши мумкинлигини олдиндан кўра билган, лекин калтабинлик билан уларнинг олдини олиш мумкин деб уйлаган ёхуд бундай оєибатларнинг келиб чиєиши мумкинлигини олдиндан кўриши лозим ва мумкин булган ѕолда олдиндан кўра билмаган (МЖТК 12-модда).

Кўрилаётган ѕуєуєбузарлик объектив томондан асосан ѕаракатсизлик орєасида содир этилиши мумкин (ердан унумли фойдаланиш бурчларини бажармаслик, ерларни муѕофаза єилиш чораларини кўрмаслик.).

МЖТК 65-моддасининг 1-єисмида назарда тутилган ѕуєуєбузарлик содир этилиши фуєароларга энг кам иш ѕаєининг бирдан уч бараваригача миєдорда, мансабдор шахсларга эга – учдан беш бараваригача миєдорда жарима солинишга олиб келади.

МЖТК 65-моддасининг 2-єисмига мувофиє фуєаролар энг кам иш ѕаєининг 1-дан 3-бараваригача миєдорда ва мансабдор шахсларга 3-дан 5 бараваригача миєдорда єишлоє хўжалиги ва бошєа ерларни бузиш, ишлаб чиєариш ва бошєа чиєиндилар, кимёвий ва радиоактив моддалар ва чиєинди сувлар билан ифлослантириш учун жарима солинади.

МЖТК 65-модданинг 2-єисмида назарда тутилган ѕуєуєбузарлик объектив томонидан бу ѕуєуєбузарлик субъектлари бўлмиш фуєаролар ва мансабдор шахсларнинг ѕаракати ёки ѕаракатсизлиги орєасида содир этилиши мумкин.

МЖТКнинг 66-моддасида ер бериш тартибини бузиш, шунинг фермер ва деѕєон хўжалиги юритиш, якка тартибда уй-жой єуриш, жамоа бо¦дорчилиги ва полизчилиги учун ер беришга тусєинлик єилиш учун жавобгарлик назарда тутилган.

Єонунда назарда тутилмаган єўшимча ѕужжатларни талаб єилиш, фуєароларнинг аризаларини ўз ваєтида кўриб чиємаслик, шунингдек аризачининг уй-жой шароитларини объектив бўлмаган текшириш асосида якка тартибда уй-жой єуриш учун ер участкаларини бериш ѕаєида аризасини рад этиш, фуєароларнинг ер участкаларини олиш ѕуєуєининг амалга оширилишига тўсєинлик єилиш фактлари бўлиши мумкин.

Тегишли ваколатларга эга бўлган маѕаллий давлат органларининг мансабдор шахслари МЖТК 66-моддасида назарда тутилган ѕуєуєбузарликнинг субъектлари бўлиши мумкин. Шуни таъкидлаб ўтиш керак-ки, юридик шахсларга эмас, балки фуєароларга ер бериш ваколатига эга бўлган фаєат шу маѕаллий давлат органларининг мансабдор шахслари кўрсатилган ѕуєуєбузарликнинг субъектлари бўлиши мумкин.

ЕК 6-моддасига биноан бундай ваколатларга туманларнинг давлат органлари эга. Айнан шу органларга фермер хўжалиги юритиш учун фуєароларга ерни ижарага, шунингдек эгалик ва фойдаланишга бериш вазифаси юклатилган.

МЖТКнинг 66-моддаси бўйича ѕуєуєбузарлик субъектив томонидан єасддан содир этилиши мумкин, лекин адабиётларда бошєа фикр ѕам айтиб ўтилган, унга кўра кўрилаётган ѕуєуєбузарлик эхтиётсизлик орєасида содир этилиши мумкин.

Кўрилаётган ѕуєуєбузарликни содир этган мансабдор шахс ўз ѕаракати ёки ѕаракатсизлиги ¦айри ѕуєуєий эканлигини билиши, унинг зарарли оєибатларига кўзи етиши лозим.

Бу ѕуєуєбузарлик объектив томонидан ѕаракат билан (єонунда назарда тутилмаган асосларга кўра фуєароларга ер участкаларини бермаслик) ёки ѕаракатсизлик туфайли (белгиланган муддатларда аризаларни кўриб чиємаслик) содир этилади.

МЖТК 66-модда назарда тутилган ѕуєуєбузарлик мансабдор шахсларга энг кам иш ѕаєининг уч бараваридан етти бараваригача миєдорда жарима солишга сабаб бўлади.

МЖТКнинг 67 моддаси ваєтинча эгаллаб турилган ерларни ўз ваєтида єайтариб бермаслик ёки уларни ўз ўрнида фойдаланиш учун яроєли ѕолга келтирмаслик учун маъмурий жавобгарликни белгилайди. Шундай ѕуєуєбузарлик фуєароларга, корхона, ташкилот ва муассасаларнинг мансабдор шахсларига энг кам иш ѕаєининг бир бараваридан уч бараваригача миєдорда жарима солишга олиб келади.

Кўрилаётган модданинг номи ва диспозицияси мазмунидан келиб чиккан ѕолда ушбу ѕуєуєбузарлик объектив томондан ѕаракатсизлик орєасида содир этилади дейиш мумкин.

Вактинча эгаллаб турилган ерларни єайтариш муддатларини бузиш, ерларни ўз ўрнида фойдаланиш учун яроєли ѕолга келтирмаслик ѕаракат эмас, балки ѕаракатсизлик оєибатидир.

ЎзР фуєаролари ва ажнабий фуєаролар, шунингдек корхона, муассаса ва ташкилот, шу билан бирга чет эл инвестицияси иштирокидаги корхоналар ва ажнабий юридик

шахсларнинг мансабдор шахслари курилаётган ѕуєуєбузарликнинг субъектлари бўлиши мумкин.

Бу ѕуєуєбузарлик субъектив томонидан касддан ёки эхтиётсизлик оркасида содир этилади.

«Хўжалик ичидаги ер тузиш лойиѕаларидан ўзбошимчалик билан четга чиєиш, давлат ер кадастри юритиш єоидаларини бузиш» ѕаєида МЖТКнинг 67-моддаси тасдиєланган ер тузилиши лойиѕа ѕужжатларидан тегишли рухсат бўлмай туриб четга чиєиш, ѕудди шунингдек тегишли органлар билан келишмай туриб объектларни жойлаштириш, лойиѕалаштириш, єуриш ва уларни фойдаланишга топшириш, давлат ер кадастри юритиш єоидаларини бузиш, ерлардан фойдаланиш тў¦рисидаги ѕисоботларни бузиб кўрсатиш, ахборотларни беришдан буйин товлаш ёки нотў¦ри ахборот бериш учун маъмурий жавобгарликни белгилайди.

Ер тузиш ерлардан фойдаланишни ва уларнинг муѕофазасини ташкил этишга, ер ресурсларини ѕисобга олиш ва баѕолашга, єулай экологик муѕитни вужудга келтиришга ва табиий ландшафтларни яхшилашга, ер тузишнинг ѕудудий ва ички хўжалик режаларини тузишга єаратилган тадбирлар тизимини ўз ичига олади. Ер тузиш истиєболга мўлжалланган, лойиѕалаш олдидан, хўжаликлар аро ѕамда ички хўжалик ер тузиш турларига бўлинади. МЖТКнинг 68-моддаси бўйича ѕуєуєбузарликнинг умумий объекти бўлиб ѕудуднинг ташкил этилиши, давлат ер кадастрининг юритилиши ѕисобланади.

Кадастр ѕужжатлари ва маълумотларининг ишончлигини таъминлаш маєсадида ерларнинг жорий хисоботини юритиш мажбурияти ер эгалари, фойдаланувчилар, ижарачилар ва ер участкаларининг мулкдорлари томонидан бажармаслик, шунингдек ерларнинг ѕуєуєий ѕолатида, миєдори ва сифати ва улардан фойдаланиш борасида юз берган ўзгаришлар ѕаєида єонунда белгиланган муддатларда тегишли органларга маълумотларни бериш мажбуриятини бажармаслик курилаётган ѕуєуєбузарлик объекти ѕисобланади.

МЖТКнинг 68-моддаси бўйича ѕуєуєбузарлик объектив томонидан ѕаракат билан (тасдикланган ер тузилиши лойиѕа ѕужжатларидан тегишли рухсат бўлмай туриб четга чиєиш) ёки ѕаракатсизлик орєасида (ер участкаларига бўлган ѕуєуєни рўйхатга олиш, фойдаланиш ѕаєида маълумотни бериш муддатларини бузиш) содир этилади.

Бу ѕуєуєбузарлик субъекти бўлиб давлат органларининг корхона, муассаса, ташкилотларнинг мансабдор шахслари ва жисмоний шахслар ѕисобланади.

Бу ѕуєуєбузарлик єасддан (ерлардан фойдаланиш ѕаєида маълумотларни бермаслик) ёки эхтиётсизлик орєасида (тегишли органлар билан келишмай туриб, масалан, ён¦индан саєлаш инспекцияси объектларни єуриш ва фойдаланишга топшириш) содир этилиши мумкин.

МЖТКнинг 68-моддаси бўйича жавобгарлик фуєароларга-1\3дан 1 бараваригача миєдорда, мансабдор шахсларга эса 1-дан 3 бараваригача миєдорда бўлган жарима шаклида

белгиланган. Шу моддада кўрсатилган єоидаларни маъмурий жазо єўлланилган кундан бошлаб 1-йил мобайнида такроран бузиш фуєароларга 1-дан 3 бараваригача, мансабдор шахсларга эса –3 дан 7 бараваригача миєдорда жарима солинишга сабаб бўлади.

МЖТКнинг 69-моддаси чегара белгиларини йўє єилиш ёки шикастлантириш учун маъмурий жавобгарликни белгилайди.

Эгаликдаги ва фойдаланишдаги ерларнинг чегара белгиларини ўрмонлардаги чеклов белгиларини йўє єилиш ёки шикастлантириш фуєароларга энг кам иш ѕаєининг бир бараваридан икки бараваригача, мансабдор шахсларга эса-уч бараваридан беш бараваригача миєдорда жарима солишга сабаб бўлади.

МЖТКнинг 69-моддаси бўйича ѕуєуєбузарлик объекти деб эгаликка ва фойдаланиш учун берилган ер участкалари ѕисобланади.

Курилаётган ѕуєуєбузарлик объектив томонидан ѕаракат билан содир этилади.

Бу ѕуєуєбузарлик субъектив томонидан єасддан ёки эхтиётсизлик орєасида содир этилади.

- 7 -

Фуєаровий-ѕуєуєий жавобгарлик мулкий зарар етказилганда вужудга келади. У мустаєил бўлиши ёки жиноий, интизомий, маъмурий жавобгарликлар єаторда єўлланилади.

Фуєаровий-ѕуєуєий жавобгарлик тушунчасини аниєлаш учун уни «санкция» тушунчаси билан єиёслаш керак. «Фуєаровий

sуєуєий санкциялар – бу єонун ёки шартнома орєали белгиланган, мажбуриятларни бажармагани ёки нотў¦ри бажаргани натижасида келиб чиєадиган оєибатлардир. Санкциялар турли хилдир. Уларни 2 гурусга бўлиш мумкин: sимоя чоралари ва жавобгарлик чоралари.

Sимоя чоралари sуєуєбузарликни огоsлантиришга ва олдини олишга ёки бузилган манфаатларни тиклашга, sуєуєий тартибни sимоя єилишга єаратилади. Айрим sимоя чоралари суд томонидан, бошєалари бошєарувчи субъектлар (фуєаролар, юридик шахслар) томонидан амалга оширилади. Лекин барча sолларда sимоя чоралари давлат мажбурлови билан таъминланган.

Давлат мажбурлови жавобгарлик чораларининг sуєуєий меъёрларда белгиланишида ифодаланади, ва бу давлат томонидан мажбурий sолда амалга оширилади. Sуєуєбузар томондаги салбий оєибатлар унинг мулкини єайтармаслик шарти билан тортиб олиш орєали ёки шахсий характерда махрум єилиш билан ифодаланади - бу давлат ва жамиятнинг содир этилган sуєуєбузаликка ва унинг субъектига нисбатан салбий муносабатидир. Жавобгарлик sуєуєий муносабатларининг мазмунини айбдорнинг маълум sаракатларни амалга оширишининг мажбурийлигида ва єарз берувчининг мажбуриятларни бажарилишини талаб єилишида ифодаланади. Жавобгарлик субъекти бўлиб єарздор sисобланади, гарчи зарар етказувчи айрим sолларда бошєа шахс sам бўлиши мумкин. Єарздор бажарилиши юклатилган мажбуриятларнинг учинчи шахс томонидан бажарилмаганлиги ёки етарли даражада бажарилмагани учун жавоб беради. Албатта, агар єонун томонидан бу

жавобгарлик бевосита бажарувчи учинчи шахсга юклатилган бўлмаса.

Юєорида кўрсатилган белгиларни sисобга олган sолда фуєаровий-sуєуєий жавобгарлиги sуєуєбузар томондаги мулкий ва номулкий характердаги салбий натижалар шаклидаги sуєуєий муносабатларда ўз аксини топади.

Фуєаровий-sуєуєий жавобгарликнинг бир єанча тамойилларини таъкидлаб ўтиш мумкин.

Жавобгарликнинг муєаррарлиги тамойили хар єандай sуєуєбузарликка нисбатан єўлланишини билдиради. Фуєаролик sуєуєида муєарарлик белгиланган муддат ва субъектининг хатти-sаракати билан чекланади.

Жавобгарликни яккалаштириш тамойили *содир этилган sуєуєбузарликнинг о¦ирлиги, ижтимоий хавфлилиги, айб шакли ва бошєа омилларини sисобга олинган sолда юзага келади.*

Зарарни тўла єоплаш тамойили – жабрланувчи мулкини тўла єоплашни англатади. Лекин мажбуриятларнинг баъзи турларида єонун томонидан зарарни тўла єоплаш чекланиши мумкин.

Фуєаро-sуєуєий жавобгарлик турлари иккига ажратилади:

1. Пайдо бўлиш асослари ва мазмунига кўра жавобгарликнинг 2та турини ажратилиш мумкин: ¦айриєонуний sаракат ва шартлашилган.

Жиноий жавобгарлик жабрланувчи билан илгари sуєуєий муносабатларда бўлмаган шахс етказган зарар билан белгиланади. Зарар етказувчи ўз sаракатлари билан фаол характердаги аниє мажбуриятларни эмас (иш бажариш, хизмат кўрсатиш, пул тўлаш ва х.к.), балки умумий пассив мажбуриятлар - ўзга шахснинг мутлоє субъектив sуєуєларининг бузилишини олдини олиш лозим.

Жиноий жавобгарлик мулк ёки шахсга зарар етказилган ваєтда пайдо бўлади. Шунга мувофиє фуєаровий-sуєуєий

жавобгарлик ѕаєидаги умумий єоидалардан ташєари мажбуриятлар меъёри билан тартибга солинади. Жиноий жавобгарлик ѕаєидаги єоидалар мажбуриятлар тарафларининг келишуви билан ѕам ўзгартирилиши мумкин эмас.

Шартлашилган жавобгарлик чоралари єонун билан ўрнатилган ёки маълум шартнома тузилганда томонлар билан белгиланади. Шартлашилган жавобгарлик єарздорнинг нисбий ѕуєуєий муносабатларида маълум мажбуриятлар бузилганда юзага келади. Унинг фуєаровий-ѕуєуєий жавобгарлиги умумий кўрсатмаларидан ташєари ушбу мажбурий муносабатларни умуман тартибга солувчи єонун меъёрлари билан белгиланади. Шартнома эркинлиги тамойили шартлашилган жавобгарлик институти меъёрий єоидаларининг кўпчилигининг асосий хусусиятини белгилаб беради.

2. Агарда етказилган зарар учун жавобгарлик субъектлари бирдан ортиє бўлса, фуєаровий-ѕуєуєий жавобгарлиги ёрдам берувчи, хиссали ёки умумий бўлади.

Бошєа жавобгарликлардан фарєли ѕолда фуєаровий-ѕуєуєий жавобгарлик ер єонуни меъёрларини бузиш натижасида етказилган мулкий ва номулкий зарарни тўла-єоплашни назарда тутади.

Ўзбекистон Республикасининг Фуєаролик кодексининг 111-моддасида єуйидаги белгиланган: «Ер майдонлари ва бошєа кўчмас мулк (ипотека, узоємуддатли ижара, мерос єабул єилиш ва б.) шартномалари давлат рўйхатидан ўтиши лозим».

Ўзбекистон Республикаси Фуєаролик кодексининг 112-моддасида рўйхатдан ўтказиш талаби ва шартноманинг нотариал

шаклига риоя єилмаслик оєибатлари ѕаєида шундай дейилади: «Шартномани рўйхатдан ўтказиш талаби ёки нотариал шаклига риоя єилинмаса бундай шартнома ѕаєиєий эмас деб ѕисобланиб, ўз кучини йўєотади.

Агарда рўйхатдан ўтказилаётган шартнома керакли шаклида бўлса, бироє бир томон уни руйхатдан ўтказишдан єочаётган бўлса, суд бошєа томоннинг талабига мувофиє шартномани рўйхатдан ўтказиш ѕаєида єарор чиєариши мумкин. Бундай пайтда шартнома суд єарори билан рўйхатдан ўтказилади.

Ушбу модданинг 2чи ва 3чи єисмларидаги ѕолатларда, нотариал тасдиє ёки давлат рўйхатидан ўтказилишдан єочаётган томон, шартнома тузишда кечиєиш натижасида келиб чиєєан зиённи єоплаши лозим.

Ўзбекистон Республикаси Фуєаролик кодексининг 985-моддаси зарар етказиш учун жавобгарликнинг умумий асосларини белгилаб чиєди: «Шахсга ёки фуєаро мулкига, юридик шахсга нотў¦ри ѕаракатлар (ёки ѕаракатсизлик) натижасида етказилган зарар зарар етказувчи шахс томонидан тўла єопланиши лозим.

Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 50-моддасида фуєаролар атроф табиий муѕитга эѕтиёткорона муносабатда бўлиш кераклигини белгилаб берди.

Ер єонунчилигини бузган шаѕс ўз ижтимоий ѕавфли єилмиши учун жиноий жавобгарликка фаєатгина жиноят єонунида белгиланган ѕолларда тортилиши мумкин.

Жиноят єонунчилигида ердан фойдаланиш тў¦рисидаги єонунни бузганлик учун жавобгарлик «Экология соsадаги жиноятлар», «Атроф муsитни муsофаза єилиш ва табиатдан фойдаланиш соsасидаги жиноятлар» sамда «Бошєарув тартибига єарши жиноятлар» бобларда назарда тутилган.

Баъзи бир жиноятлар таркибида ер sаєида єонунчиликни бузиш учун жавобгарлик тў¦ридан-тў¦ри кўрсатилган, масалан Ўзбекистон Республикаси ЖКнинг 193- моддасида ердан фойдаланиш шартларини бузиш учун, 197-моддасида ер ва ер ости бойликларидан фойдаланиш учун, 229-моддасида эса ўзбошимчалик билан ерларни эгаллаш учун жавобгарлик назарда тутилган.

Бир єатор жиноятлар содир этилишида, масалан экология sавфсизлигига оид нормалар ва талабларни бузишда (193-м.), атроф табиий муsитнинг ифлосланганлиги тў¦рисидаги маълумотларни єасддан яшириш ёки бузиб кўрсатишда (194-м.), атроф табиий муsитни ифлосланиши оєибатларини бартараф єилиш чораларини кўрмасликда (195-м.), зарарни кимёвий моддалар билан муомалада бўлиш єоидаларини бузишда (201-м.), алоsида муsофаза этиладиган табиий sудудларнинг тартибини бузишда (204-м.), бошєа ижтимоий sавфли оєибатлар билан биргаликда ер ва ер ости бойликларининг бузилиши содир этилиши мумкин.

Экология sавфсизлигига оид нормалар ва талабларни бузиш (ЎзР ЖКнинг 193-моддаси.) жиноятида экология sавфсизлигига, яъни атроф табиий муsитга, ердан, сувдан, ер ости бойликларидан самарали фойдаланишга зарар етказилади. Экология хавфсизлигига

оид нормалар ва талабларни бузиш одамларнинг касалланиши ва ўлишига сабаб бўлиши мумкин.

Экология sавфсизлигига оид нормалар талабларни бузиш єуйидагилардан ўз ифодасини топади: биринчидан, саноат, энергетика, транспорт, коммунал хизмат, агросаноат, илм-фан объектлари ёки бошєа объектларни лойиsалаш, жойлаштириш, єуриш ва ишга тушириб фойдаланиш нормалари ва єоидалари бузилиши;

Иккинчидан, давлат комиссиясининг аъзолари томонидан бу объектларини норматив хужжатларда белгиланган єоидаларни бузиб єабул єилиниши инсоннинг ўлими, одамларнинг оммавий равишда касалланиши, экологияга салбий таъсир єилинадиган даражада атроф муsитнинг ўзгариб кетишига ёки бошєача о¦ир оєибатларнинг келиб чиєишига сабаб бўлиши.

Саноат, транспорт, коммунал хизмат, агросаноат ёки бошєа атроф муsитнинг sолатига маълум даражада таъсир этадиган объектларни лойиsалашда, жойлаштиришда, єуриш ва ишга тушириб фойдаланишда белгиланган экологик хавфсизлиги нормалари ва талаблари саєланиши шарт. Масалан, атроф муsитнинг sолатига белгиланган норматив юкламалар мажбурий равишда sисобга олиниши лозим, шу масалалар томонидан атроф муsитнинг ифлосланишига йўл єўймасликнинг sамма чора-тадбирлари кўрилиши, табиий ресурсларнинг єайта тикланишини sисобга олиш керак, барча лойиsалар ва кейинчалик объектлар єурилиши давлат экологик экспертизасининг талаблари асосида бажарилиши лозим.

Барча объектлар лойиsада кўрсатилган sамма иєтисодий талаблар мажбурий бажариладиган sолдагина ишга туширилиши лозим.

Экология sавфсизлигига оид нормалар ва талабларни бузиш моддий таркибли жиноят sисобланади. Объектив томоннинг зарурий белгиларига оєибати инсон ўлимига олиб келган, одамларнинг оммавий юксалиши, атроф муsитга ва унинг sолатига салбий таъсир этувчи ўзгаришлар ва бошєа о¦ир оєибатлар киради.

Одамларнинг оммавий касалланиши - бу єисєа муддатда маълум бир sудудда кўп сонли одамларнинг касалланиши.

Бошєа о¦ир оєибатлар деганда эпидемияларнинг келиб чиєиши, жуда катта миєдорда зарар келтирган авариялар, ернинг салбий ўзгаришини тушуниш керак.

Жиноятнинг зарурлик белгиларидан бири содир этилган ижтимоий sавфли єилмиш ва унинг натижасида келиб чиєєан оєибат ўртасидаги сабабий бо¦ланишидир.

Ушбу моддада кўрсатилган оєибатларнинг бирортаси келиб чиєєан пайтдан жиноят тамом бўлган деб sисобланади.

Жиноят тў¦ри, эгри єасд ёки эзтиётсизлик асосида содир этилиши мумкин.

Жиноят субъекти 16 ёшга тўлган, атроф муsит муsофазаси єоидаларининг бажарилишига масъул шахс бўлиши мумкин. Масалан, экологик экспертиза экспертлари, sокимият органларининг жойлашувига ва єурилишига масъул шахслардир.

Экология хавфсизлигига оид нормалар ва талабларининг бузилиши энг кам ойлик иш sаєининг эллик бараваридан маsрум

єилиш ёѕуд уч йилгача муайян ѕуєуєдан маѕрум єилиш ёѕуд уч йилгача аѕлоє тузатиш ишларига ёки олти ойгача єамоє ёѕуд уч йилгача озодликдан маѕрум єилиш билан жазоланади.

Атроф табиий муѕитнинг ифлосланганлиги тў¦рисидаги маълумотномаларни єасддан яшириш ёки бузиб кўрсатиш (ЎзР ЖКнинг 194-моддаси) жиноятининг содир этилишида атроф табиий муѕитга, флора, фаунага, инсоннинг со¦лигига ёки унинг ѕаётига зарар етказилади.

Жиноят маѕсус ваколатга эга мансабдор шаѕслар томонидан зарарли экологик оєибатларни келтириб чиєарган ѕалокатлар ёки атроф табиий муѕитнинг радиациявий, кимёвий, бактериявий ифлосланганлиги ёѕуд одам ѕаёти ёки со¦лиги, тирик табиат учун ѕавфли бўлган бошєача тарзда ифлосланганлиги ѕаєидаги ёѕуд аѕоли саломатлигининг ѕолатига доир маълумотларни єасддан яширилиши ёки бузиб таєдим этилиши аѕолининг оммавий касалланиши, ѕайвонлар, паррандалар ёки балиєларнинг єирилиб кетиши ёки бошєача о¦ир оєибатларда ифодаланади.

Маълумотларни яшириш деганда маѕсус органларга, ѕокимият органларига, аѕолига экологик оєибатларни келтириб чиєєан ѕалокатлар ёхуд радиациявий, кимёвий, бактериявий ёки бошєа атроф муѕит учун хавфли бўлган маълумотларни етказмаслик тушуниши лозим.

Маълумотларни бузиб кўрсатиш деганда зарарлик оєибатларни келтириб чиєарган ѕалокатларни реал акс этмаган маълуотларни назарда тутиш керак.

Жиноят Кодексининг 194–моддасида кўрсатилган жиноят

моддий таркибли жиноят sисобланади. Бунда ахолининг оммавий касалланиши, sайвонлар, паррандалар ёки балиєларнинг єирилиб кетиши назарда тутилади.

Бошєача о¦ир оєибатлар деганда кўп миєдорда зарар етказиш, ернинг бузилиши, sайвонот оламининг, ўсимликлар, паррандалар, балиєлар ва бошєаларнинг єирилиб кетиши тушунилади.

Кўрилаётган жиноят єасддан содир этилади. Мотив ва маєсад содир этилган жиноятни квалификациялаш учун аsамият касб этмайди.

Айбдор шахснинг sаракати атроф табиий муsитнинг ифлосланганлиги тў¦рисидаги маълумотларни яшириш ёки бузиб кўрсатиш учун айбдор энг кам ойлик иш sаєининг эллик бараваридан икки юз бараваригача миєдорда жарима ёки беш йилгача муайян sуєуєдан маsрум єилиш ёхуд уч йилгача муайян sуєуєдан маsрум єилиш ёхуд уч йилгача озодликдан маsрум єилиш билан жазоланади.

Махсус ваколатга эга бўлган мансабдор шахслаauthor-гина ушбу жиноятнинг субъекти бўла олади, яъни экологик оєибатларни келтириб чиєарган sолатларига доир маълумотларни етказиб беришга мажбур бўлган мансабдор шахсдир, бу жиноятнинг субъектидир.

Жиноят кодексининг 194–модда 2-єисмига асосан айбдорнинг жавобгарлиги атроф табиий муsитнинг ифлосланганлиги тў¦рисидаги маълумотларни яшириш ёки бузиб кўрсатиш оєибатида одам ўлимига сабаб бўлса айбдорнинг бундай жиноий sаракати уч ойдан олти ойгача єамоє ёки муайян sуєуєдан маsрум єилиб уч

йилдан беш йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Атроф табиий муҳитнинг ифлосланиши оқибатларини бартараф қилиш чораларини кўрмаслик (ЖКнинг 195 – моддаси) жиноятини содир этиш оқибатида атроф табиий муҳит ва инсон соғлигига 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.

Бўйинни товлаш мансабдор шахс томонидан дезактивация қилиш ёки бошқача тарзда тиклаш чораларини кўриш мажбуриятларини бажармаслиги деганда бажариши 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 тушинилади.

ЖКнинг 195-моддасига асосан жавобгарликка тортишнинг асосий шарти, ерни бузилиши, аҳолини оммавий касалланиши, ҳайвонлар, паррандалар ёки балиқлар қирилиб кетиши ёки бошқа оғир оқибатлар (ЖКнинг 195-м, 1-к.) ёки ўлимга (195-м.2-к.) 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. (ЖКнинг 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 жиноий харакат қасддан 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 қатъий назар мансабдор шахс шу жиноятнинг субъекти деб ҳисобланади.

Атроф табиий муҳитни ифлослантириш жинояти ЖКнинг 196-моддасида белгиланган. Табиий атроф муҳитни ифлослантириш деганда инсоннинг ишлаб чиқариш ёки бошқача фаолияти натижасида, ер, атмосфера ҳавоси ва сувнинг нормативларида белгиланганидан ортиқ ифлосланганлиги туфайли одамлар соғлиги, флора ва фаунани ҳавф остида қолдириш тушунилади. Атроф табиий муҳитнинг ифлосланиши оқибатида унда пайдо бўлган биологик токсик моддалари эпидемия, эпизотия юз беришига, табиат мувозанатини бузилишига олиб келади. Бу жиноят содир этилган тақдирда экологик ҳавфсизлик бузилиб, инсон соғлиги ёки ҳаётига зарар етказилади. Кўрилаётган қилмиш: 1) Ер ифлосланиши ва бузилиши; 2) Сувнинг ифлосланиши; 3) Атмосфера ҳавосини ифлослантириш йўли билан содир этилиши мумкин. Ерни заҳарлаш - бу ерда эпизотиялар пайдо бўлиши

ва тарєалишига сабаб бўладиган моддаларни ташлашдир. Ер ифлосланиши – инсоннинг бирон фаолияти оєибатида тупроєнинг сифатининг ёмонлашувидир. Ернинг бошєача ифлосланиши деганда ернинг бузилишига олиб келадиган ва ундан кейинчалик фойдаланиш мумкин бўлмайдиган даражада ифлослантириш тушинилади.

ЖКнинг 196-м. 1-кисм диспозициясида кўрсатилган харакатларнинг бири содир этилса ва одамларнинг оммавий касалланиши, ѕайвонлар, паррандалар ва бошєалар ўлими ѕамда бошєа салбий оєибатлар келиб чиєса жиноят тамомланган деб топилади. Жиноят эгри єасддан ёки эхтиётсизлик натижасида содир этилиши мумкин. Жиноят субъекти – ўн олти ёшга тўлган шахс бўлиши мумкин.

Айбдор шахснинг ѕаракатлари энг кам ойлик иш ѕаєининг эллик бараваридан икки юз бараваригача бўлган миєдорда жарима ёки беш йилгача муддатга муайян ѕуєуєдан маѕрум єилиш ёѕуд уч йилгача аѕлоє тузатиш ишлари ёки уч йилгача озодликдан маѕрум єилиш билан жазоланади.

Атроф табиий муѕитнинг ифлосланишида айбдор бўлган шахс ЖКнинг 196-м. 1-кисмнинг диспозициясида кўрсатилган ижтимоий хавфли єилмишлари одам ўлишига сабаб бўлса, у 196-м. 2-кисми билан жавобгарликка тортилади ва уч ойдан олти ойгача єамоє ёки муайян хуєуєдаги маѕрум бўлган ѕолда уч йилдан 5 йилгача озодликдан маѕрум єилиш билан жазоланади.

Ер, ер ости бойликларидан фойдаланиш шартларини ёки уларни муѕофаза єилиш талабларни бузиш (ЎзР ЖКнинг 197-моддаси) жинояти лойиѕалаш жараёнида єурилишни жойлаштиришда, объектларни ишга тушуриш ва ишлатишда ер

ости бойликларини єўриєлаш ва ишлатиш шартларини бузишда ифодаланади. Масалан, ер ва ер ости бойликларини тўла-тўкис ўрганишни таъминламаслик, фойдали єазилмалар заsираларини чала єазиш ва уларни унумсиз ишлатиш «ер ва ер ости бойликларидан фойдаланиш билан бо¦лик бўлган ишларнинг фойдали єазилмалар заsираларига салбий таъсир этишга йўл єўйиш, ердан фойдаланишнинг белгиланган тартибини бузиш ва бошєа sаракатлар натижасида о¦ир оєибатлар келиб чиєади.

Ушбу моддада о¦ир оєибатлар деганда sайвонларнинг єирилиб кетиши, ўсимликларнинг йўєолиши, ер усти ва остининг шу єисмидан кейинчалик фойдаланиш мумкин бўлмайдиган, атроф табиий муsитни муsофаза єилиш тартибини бузиш натижасида келиб чиєєан тупроєнинг эрозиясини ва бошєа оєибатларни тушиниш лозим. Жиноят о¦ир оєибатлар келиб чиєиши билан тамомланган деб sисобланади. Жиноят эsтиётсизлик туфайли содир этилади. Ер ва ер ости бойликларидан фойдаланиш ва уларни технологик ва экологик sавфсизлиги єоида ва талабларга риоя єилиш мажбурияти юклатилган шаsслар жиноят субъектлари бўлиши мумкин. Бу sаракатларда айбдор деб топилган шаsслар энг кам ойлик иш хаєининг эллик бараваридан икки юз бараваригача жарима ёки уч йилгача аsлоє тузатиш ишлари ёsуд уч йилгача озодликдан маsрум этиш билан жазоланади.

Заsарли кимёвий моддалар билан муомалада бўлиш єоидаларни бузиш (ЎзР ЖКнинг 201-моддаси.) жиноятининг натижасида атроф муsитга, єишлоє хўжалигига ва инсон sаёти ва со¦лигига зарар етказилади. Бу жиноят одамларнинг оммавий касалланишига, sайвонлар паррандалар ва балиєлар ўлимига олиб келган sамда бошєа о¦ир оєибатларга сабаб бўлган єуйидаги

єоидаларни бузишда ифодаланади: Ўсимликларни sимоя єилиш кимёвий моддалар, минерал ў¦итлар, ўсиш биостимуляторлари ва бошєа кимёвий моддаларни 1)ишлаб чиєариш; 2) саєлаш; 3) ташиш; 4) хўжалик фаолиятида фойдаланиш єоидаларни бузишда ифодаланади. Ушбу модданинг диспозицияси бланкет диспозициялидир. Шунинг учун, sар бир алоsида вазиятда заsарли кимёвий моддалар билан муомалада бўлишнинг єайси єоидаси бузилганлиги аниєланиши лозим.

Єоида бузиш деганда таъєиєланган кимёвий восита ва препаратларни ишлаб чиєариши ёки руscат берилган кимёвий восита ва препаратларни белгиланган талабларни бузган sолда ишлаб чиєариш тушунилади. Саєлаш деганда ўсимликларни sимоя єилиш кимёвий моддалар, минерал ў¦итлар, ўсиш биостимуляторларини аниє бир жойда саєлаш тушунилади. Саєлаш єоидаларини бузиш масалан, айтиб ўтилган моддаларни бунинг учун мўлжалланмаган жойда, очиє жойда ёки сочилган sолда саєланиши тушунилади. Ташиш єоидаларини бузиш деганда, мисол учун, кўрсатилган препаратларни бунинг учун мўлжалланмаган транспортда ёки уларни маscус идишсиз ташишни тушиниш лозим.

Фойдаланиш єоидаларини бузиш єуйидагиларда ифодаланиши мумкин: Моддаларни тупроєєа солишда одам со¦лиги sавфсизлигини таъминламаслик; моддаларни ерга одамлар ишлаётган пайтда ёйиш ва sакозо. Заsарли кимёвий моддалар билан муомалада бўлиш єоидаларини бузган шаscнинг sаракатлари фаєатгина одамларнинг оммавий касалланишига, sайвонлар, паррандалар ва балиєлар ўлишига ёки бошєа о¦ир оєибатларга сабаб бўлган sолда жиноят таркибини ташкил этади. Бошєа о¦ир оєибатлар деганда ушбу моддада кўп миєдорда зарар етказиш, ер

таркибини бузилиши, аsолининг оммавий кўчиб кетиши ва sакозолар назарда тутилади.

ЖКнинг 201 – модда 1-єисми диспозициясида санаб ўтилган оєибатларнинг бирортаси келиб чиєса жиноят тамомланган деб топилади.

Айбдор шаsснинг sаракатлари энг кам ойлик иш sаєининг эллик бараваридан икки юз бараваригача бўлган миєдорда жарима ёки муайян sуєуєдан беш йилгача маsрум єилиш ёки уч йилгача аsлоє тузатиш ишлари ёхуд уч йилдан беш йилгача озодликдан маsрум этиш билан жазоланади.

Бу жиноят sаракатга нисбатан єасд билан ёки эsтиётсизлик натижасида, оєибатларига нисбатан эса фаєат эsтиётсизлик натижасида содир этилади. Жиноят субъекти бўлиб sар єандай ўз профессионал фаолият бўйича кимёвий моддаларни саєлаш єоидаларига риоя єилиши мажбур бўлган, 16 ёшга тўлган шаsс бўлиши мумкин ёки шу кимёвий моддаларга ваколатли бўлган ва юєоридаги єоидаларга риоя этишга мажбур бўлган sар єандай шаsс бўла олади. О¦ирлаштирувчи sолат бўлиб одам ўлими sисобланади (ЖКнинг 201 – м, 2-єисми), бу sолатларда айбланувчининг sаракатлари уч ойдан олти ойгача єамоє ёки муайян sуєуєда маsрум єилиб, уч йилдан беш йилгача озодликдан маsрум єилинади.

Алоsида муsофаза этиладиган табиий худудларининг таркибини бузиш (ЎзР ЖКнинг 204 – моддаси) жинояти содир этилганда алоsида муsофаза этиладиган табиий sудудлар таркибига зарар етказилади.

Алоsида муsофаза этиладиган табиий sудудларнинг тартибини

бузишга єуйидагилар киради: табиий-єуриєхона фонди ѕудудлари ва объектларидан ўз ўрнида фойдаланмаслик, алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудларни барпо этиш ва ишни ташкиллаштириш лойиѕаларнинг талабларни бузиш; алоѕида муѕофаза этиладиган табиий ѕудудлар, уларнинг муѕофаза этиладиган чегаралари доирасида маън этилган хўжалик фаолияти билан шу¦улланиш; алоѕида муѕофаза этиладиган табиий ѕудудларни объектлари ва муѕофаза этиладиган чегараларида олдиндан экологик экспертиза ўтказмай туриб ёки бундай экспертиза хулосаларини бузган ѕолда хўжалик фаолиятини йўлга єўйиш; алоѕида муѕофаза этиладиган табиий ѕудудларда ѕалокатларнинг экологик оєибатлари ва бошєа салбий таъсирлари олдини олиш ва уларни бартараф этиш чораларини кўрмаслик; алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлардан фойдаланиш талабларини бузиш; алоѕида муѕофаза этиладиган табиий ѕудудлардан фойдаланишда кимёвий, физик, биологик ва ўзга хил таъсирлар йўл кўйиладиган меъёрдан ошиб кетиш, бундай ѕудудларни истеъфода этиш учун берилган руѕсатноманинг талабларини бузиш; алоѕида муѕофаза этиладиган табиий объектларнинг табиий мажмуалари ѕамда уларнинг таркибига киритишни мўлжаллаб, асраб кўйилган жойларни бузиш, уларга шикаст етказиш ёки уларни йўє єилиш; алоѕида муѕофаза этиладиган табиий ѕудудларнинг чегарасини ўзбошимчалик билан ўзгартириш, бундай ѕудудларни ўзбилганича бошєа эзтиёжлар учун ажратиб бериш.

Шундай ѕаракатлар энг кам ойлик иш хаєининг эллик бараварigача миєдорда жарима ёки беш йилгача муайян ѕуєуєдан

маҳрум єилиш ёҳуд икки йилгача аҳлоє тузатиш ишлари билан жазоланади. Шу модданинг иккинчи єисмида кўп миєдорда шикаст етказган ёки бошєа о¦ир оєибатларга сабаб бўлган алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар объектларини єасддан нобуд єилиш ёки уларга шикаст етказиш учун жавобгарлик назарда тутилган. Ўз.Р ЖКнинг 204-м. 2-єисмида кўрсатилган жиноят алоҳида муҳофаза этиладиган табиий худудларни нобуд єилиш ёки шикаст етказиш натижасида кўп миєдорда зарар етказилиши ёҳуд бошєача о¦ир оєибатлар келиб чиєєан ваєтдан бошлаб тамомланган деб топилади. Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг тартибини бузиш тў¦ри єасд билан амалга оширилади. Маєсад ва мотив жиноятни квалификациялаш учун аҳамиятга эга эмас. Ҳар бир ўн олти ёшга тўлган шаҳс жиноят субъекти бўлиши мумкин .

Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларни єасддан нобуд єилиш ёки уларга шикаст етказишда айбдор бўлган шаҳс энг кам ойлик иш хаєининг эллик бараваридан икки юз бараваригача бўлган миєдорда жарима ёки олти ойгача єамоє ёҳуд беш йилгача озодликдан маҳрум єилиш билан жазоланади.

Ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш (ЎзР ЖКнинг 229–моддаси) учун жиноий жавобгарлик Жиноят кодексига ЎзРнинг 1998 йил 1 майдаги єонуни билан киритилган. Ушбу жиноят содир этилганда бошєарув ёки ер участкаларини таєсимлаш тартибига зарар етказилади. Жиноят ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олишда ифодаланади.

Ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш деганда ваколатли давлат бошєаруви органларининг руҳсатисиз ерни ўзлаштириш ёҳуд ерда

иншоотлар єуришни тушуниш лозим. Жиноят ерни ўзлаштириш ва ерда иншоотлар єуришни бошлашга йуналтирилган sаракатлар содир этилган ваєтдан бошлаб тугалланган, деб топилади. Шуни назарда тутиш керакки, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш учун маъмурий жазо єўлланилгандан сўнг шаsс жиноий жавобгарликка тортилади.

Жиноят єасддан содир этилади. Маєсад ва мотив жиноятни квалификациялаш учун аsамиятга эга эмас. Sар бир ўн олти ёшга тўлган шахс ер участкасини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш жинояти субъекти бўла олади. Агарда мансабдор шаsс ўз мансаб ваколатидан фойдаланиб, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олса, шунда унинг sаракатларини ЖКнинг 205 ёки 206 моддалари билан квалификациялаш лозим.

Ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олишда айбдор бўлган шаsснинг sаракатлари энг кам ойлик иш sаєининг эллик бараваридан икки юз бараваригача бўлган миєдорда жарима ёки уч йилгача аsлоє тузатиш ишлари ёки олти ойгача єамоє ёsуд уч йилгача озодликдан маsрум єилиш билан жазоланади.

8. Мавзу: Єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерларнинг ѕуєуєий ѕолати.

РЕЖА:

1. **Єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар ѕуєуєий ѕолатининг тушунчаси.**
2. **Єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерларни бериш тартиби.**
3. **Єишлоє хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги)нинг ердан фойдаланиш ѕуєуєи.**
4. **Фермер хўжалигининг ердан фойдаланиш ѕуєуєи**
5. **Деѕєон хўжалигининг ердан фойдаланиш ѕуєуєи.**

Тавсия этиладиган адабиётлар рўйхати:

66. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. -Т.: "Ўзбекистон", 2003.
67. Каримов И.А. Бизнинг бош мақсадимиз жамиятни демократлаштириш ва янгилаш, мамлакатни модернизация ва ислоҳ этишдир. - Т.: "Ўзбекистон", 2005.
68. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги Фармони. Ўзбекистон Республикаси Фармонлари ва қарорлари. Т.: Ўзбекистон, 1995.
69. Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ҳўжалигида ислоҳотларни чуқурлаштиришга оид қонунлар, ҳукумат қарорлари ва меъёрий ҳужжатлар тўплами. -Т.: "Ўқитувчи", 1998.
70. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси -Т.: "Ўзбекистон", 1998.
71. Ер ҳуқуқи. Дарслик Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. -Т.: Ўзбекистон ёзувчилар уюшмаси "Адабиёт жамғармаси» нашр, 2002.
72. Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ҳўжалигида ислоҳотларни чуқурлаштиришга оид қонунлар, ҳукумат қарорлари ва меъёрий ҳужжатлар тўплами. -Т.: "Ўқитувчи", 1998.
73. Мирзаабдуллаева М.Р. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланишга оид қонунчилик хусусида баъзи мулоҳазалар. //Давлат ва ҳуқуқ. 2004, №6.
74. Усманов М.Б. ва бош. Қишлоқ хўжалик ҳуқуқи. -Т.: ТДЮИ, 2000.
75. Усмонов М.Б. Қишлоқ хўжалигида ижара. -Т.: ТДЮИ нашриёти, 2005.

Ўзбекистон Республикаси Ер фонди таркибида єишлоє хўжалиги учун мўлжалланган ерлар мустаєил тоифани ташкил этади. Єишлоє хўжалиги ишлаб чиєаришида улар алоѕида аѕамиятга эга бўлиб, асосий восита сифатида ѕаракат єилади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 43-моддасига кўра, єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар деб "Єишлоє хўжалиги эѕтиёжлари учун бериб єўйилган ёки ана шу маєсадлар учун белгиланган ерлар тушунилади". Ерларни маєсадли белгилаш, яъни уларни яроєлилиги даражасидан келиб чиєиб фойдаланиш хўжаликлараро ѕамда ички хўжалик ер тузиш лойиѕалари натижаларига кўра белгиланади. Шундай єилиб, бу лойиѕалар хўжаликларга маълум єисм ерлардан єишлоє ѕўжалик маєсадларида фойдаланиш имкониятини беради.

Єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар мамлакат ягона ер фондида майдон жиѕатидан иккинчи ўринда туради.

Єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар Ўзбекистон Республикаси ѕудудининг 50 % ини эгаллаган бўлиб, єишлоє хўжалиги ишлаб чиєаришида асосий восита ѕисобланади ва мамлакат халє хўжалигида алоѕида аѕамиятга эга.

Єишлоє хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг умумий хусусияти шундан иборатки, бу ерлар єишлоє хўжалигида асосий ишлаб чиєариш воситаси бўлиб ѕисобланади. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 1-моддасида ер умуммиллий бойлик, Ўзбекистон Республикаси халєи ѕаёти, фаолияти ва фаровонлигининг асоси сифатида ундан оєилона фойдаланиш зарур ва у давлат томонидан муѕофаза єилинади деб таъкидлангандир. Єишлоє хўжалиги маєсадларида фойдаланиш кўзда тутилган барча ерлар, халє хўжалигини єишлоє хўжалиги маѕсулотларига тобора ўсиб бораётган эѕтиёжларини єондириш маєсадида ер ислоѕоти ва єишлоє хўжалиги ислоѕоти талабларига мувофиє єишлоє хўжалиги юритиш фаолияти билан шу|улланувчилар томонидан фойдаланилади.

Єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар аввало, єишлоє хўжалиги корхоналарига берилади. Ўзбекистон Республикаси Ер Кодексида белгиланишича, єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар єишлоє хўжалигини юритиш учун зарур бўлган єишлоє хўжалиги ерлари ва дарахтзорлар, ички хўжалик йўллари, коммуникациялар, ўрмонлар, ёпиє сув ѕавзалари, бинолар, иморатлар ва иншоотлар эгалланган ерларга ажралади (43-модда). Шунингдек ѕайдаладиган ерлар, ничанзорлар, яйловлар, ташландиє ерлар, кўп йиллик дов-дарахтлар (бо¦лар, токзорлар, тутзорлар, мевали дарахт кучатзорлари, мевазорлар ва бошєалар) эгаллаган ерлар ѕам єишлоє хўжалиги ерлари жумласига киради.

Єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар ичида су¦ориладиган ерлар муѕим ўринни эгаллайди. Су¦ориш учун яроєли бўлган, сув ресурслари шу ерларни су¦оришни таъминлай оладиган су¦ориш манбаи билан бо¦ланган доимий ёки мувакkат су¦ориш тармо¦ига эга бўлган ерлар су¦ориладиган ерлар жумласига киради.

Ер участкаларидан фойдаланиш маєсадига єараб єишлоє хўжалик корхоналари ерлари товар єишлоє хўжалиги маѕсулоти етиштиришга мўлжалланган ѕамда кишлок хужалигига мулжалланмаган ерларга (уй-жойлар, бинолар, иншоотлар, йўллар ва х.к.) бўлинади. Сув билан таъминланганлик даражасига єараб єишлоє хўжалиги корхоналари ерлари су¦ориладиган ерлар ѕамда лалми ерлари тоифаларига бўлинади. Юєоридагилардан ташєари, єишлоє хўжалик корхоналарнинг ерлари хўжалик юритиш шаклига єараб жамоа фонди ерлари ва деѕєон хўжалиги юритиш учун ажратилган ерлар тоифаларига бўлинади.

Маълумки барча єишлоє хўжалиги учун мўлжалланган ерлар кимнинг фойдаланишида бўлишидан єатъий назар, фойдаланиш маєсадлари ѕамда єонунда белгиланган ѕуєуєий ѕолатларига кўра маълум умумий ўхшашликка эга.

Бундай ерлардан, яъни єишлоє хўжалиги учун мўлжалланган ерлардан фойдаланиш ѕуєуєининг субъектлари Ўзбекистон Республикаси фуєаролари ва юридик шахслар бўлишлари мумкин.

Амалдаги ер єонунчилигига биноан ердан фойдаланувчилар уларга берилган ердан фаєат єонунда кўрсатилган маєсаддагина фойдаланишлари мумкин. Масалан, єишлоє хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) ўзига берилган ердан асосан єишлоє хўжалик ишлаб чиєаришни ташкил этиш маєсадидагина фойдаланишликка ѕаєли.

Юєорида айтиб ўтганимиздек, єишлоє хўжалиги корхоналари ўзларига бериб єўйилган ерлардан аввало єишлоє хўжалик ишлаб чиєаришни амалга оширсалар, иккинчи томондан улар ердан ишлаб чиєариш бинолари єуриш, ёрдамчи хўжаликлар барпо этиш, єурилиш материалларини ишлаб чиєариш, турар-жой ва маъмурий бинолар, маданий-маиший бинолар єуриш учун ѕам фойдаланадилар.

Єишлоє 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 sолида (ернинг ўзида) аниєланиб, ўзга участкалардан марза ва бошєа хил чегара белгилари билан ажратиб єўйилади дейилган. Тегишли ер тузиш органлари берилган ер участкаси чегарасини натура sолида белгилаганларидан сўнг, ердан фойдаланиш sуєуєини тасдиєловчи sужжат берадилар. Бу sужжат тегишли sокимият органлари томонидан берилади ва ердан фойдаланиш sуєуєини тасдиєловчи ягона юридик sужжат бўлиб sисобланади.

- 2 -

Ўзбекистон Республикаси Ер єонунчилигига кўра, ер участкалари юридик ва жисмоний шахсларга доимий ва муддатли (ваєтинча) эгалик єилишга sамда улардан доимий ва муддатли (ваєтинча) фойдаланишга берилиши мумкин.

Ер участкалари корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга єишлоє ва ўрмон хўжалиги юритиш учун, єонун sужжатларида назарда тутилган sолларда эса, бошєа маєсадлар учун sам доимий эгалик єилишга берилади.

Єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар єуйидагиларга берилади:

1) єишлоє хўжалиги кооперативларига (ширкат хўжаликларига), бошєа єишлоє хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига - товар єишлоє хўжалиги ишлаб чиєаришини юритиш учун;

2) тажриба-ишлаб чиєариш, ўєув, ўєув-тажриба ва ўєув-ишлаб чиєариш хўжаликлари, илмий-тадєиєот ва бошєа єишлоє хўжалик муассасалари ва ташкилотларига - илмий-тадєиєот ва таълим маєсадлари, товар єишлоє хўжалигини юритиш ва ил¦ор тажрибани тар¦иб єилиб учун;

3) Ўзбекистон Республикаси фуєароларига - фермер хўжаликларини юритиш учун;

4) Ўзбекистон Республикаси фуєароларига - деѕєон хўжаликларини, якка тартибда бо¦дорчилик, полизчилик ва чорвачиликни юритиш учун;

5) Ўзбекистон Республикаси фуєароларига - жамоа бо¦дорчилиги, полизчилиги ва узумчилиги юритиш учун;

6) єишлоє хўжалиги билан шу¦улланмайдиган корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга - ёрдамчи єишлоє хўжалигини юритиш учун.

Єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар єонун ѕужжатларида назарда тутилган ѕолларда юридик ва жисмоний шахсларга єишлоє хўжалигини юритиш, шунингдек ўзга маєсадлар учун берилиши мумкин.

Єишлоє хўжалиги ерлари ўзга маєсадларда, єоида тариєасида, кейинчалик єишлоє хўжалик маєсадларида фойдаланиш учун яроєли ѕолга келтириш шарти билан ваєтинча фойдаланишга берилади.

Єишлоє хўжалик ишлаб чиєариши учун ажратилган ерлар энг єимматли ерлар ѕисобланиб, аѕолини озиє-овєат маѕсулотларига бўлган ва саноатни хом-ашёга бўлган эхтиёжини єондиришда ўта

муsим аsамиятга эга. Шунинг учун sам Ер єонунчилигида Єишлоє хўжалиги товар маsсулоти етиштирувчилар ва уларга ер участкаларини бериш масаласига алоsида эътибор єаратилган. Ўзбекистон Республикасида товар єишлоє хўжалиги маsсулоти етиштирувчилар жумласига єуйидагилар киради:

Єишлоє хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари), бошєа єишлоє хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари, шу жумладан єишлоє хўжалик маsсулоти етиштириш ва уни реализация єилишни амалга оширувчи єишлоє хўжалигига ихтисослашган хўжаликлараро корхоналар ва ташкилотлар;

ўзларига узоє муддатли ижарага берилган ер участкаларидан фойдаланган sолда товар єишлоє хўжалиги ишлаб чиєариши билан шу¦улланувчи, юридик шахс sуєуєига эга мустаєил хўжалик юритувчи субъект бўлган фермер хўжаликлари;

ўзига берилган ер участкасида оила аъзоларининг шахсий меsнати асосида майда товар єишлоє хўжалиги маsсулоти етиштиришни ва уни реализация єилишни амалга оширувчи деsєон хўжаликлари;

жамоа бо¦дорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги маsсулотини етиштириш sамда реализация єилишни амалга оширувчи бо¦дорчилик-узумчилик ва полизчилик ширкатлари;

ўзлари етиштирган єишлоє хўжалиги маsсулотининг бир єисмини реализация єилган таєдирда ноєишлоє хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ёрдамчи хўжаликлари.

Єишлоє хўжалиги товар маѕсулоти етиштирувчиларга ер участкаларини беришда ўзига хос хусусиятлар мавжуд. Жумладан, фойдаланилиши йирик товар єишлоє хўжалиги ишлаб чиєаришини (пахта ва бошоєли дон экинлари етиштиришни) ташкил этиш билан бо¦лиє єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар устувор равишда пай усулига асосланган єишлоє хўжалиги кооперативларига (ширкат хўжаликларига) доимий эгалик єилишга берилади.

Сабзавот-полиз экинлари, картошка етиштириш, бо¦дорчилик ва узумчилик учун, шунингдек чорвачилик эзтиёжлари учун белгиланган єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар юридик ва жисмоний шахсларга эгалик єилишга (шу жумладан фуєароларнинг мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилишига) фойдаланишга ёки ижарага берилиши мумкин.

- 3 -

Мамлакатимизда амалга оширилаётган иєтисодий ислоѕатлар жараёнида єишлоє хўжалиги ишлаб чиєариши билан йирик товар хўжалиги сифатида єишлоє хўжалик кооперативлари, яъни ширкат хўжаликлари шу¦улланишлари лозимлиги белгиланди. Ширкат хўжалиги єишлоє хўжалиги корхонаси бўлганлиги учун унинг фаолиятида єишлоє хўжалиги ишлаб чиєаришида асосий восита сифатидаги ер ресурсларидан фойдаланиш муѕим аѕамиятга эга бўлади, ёхуд ширкат хўжалигининг ишлаб чиєариш фаолиятини ердан фойдаланишсиз тасаввур этиш мумкин эмас. Ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ѕуєуєини єонуний асослари бугунги кунда республикамизда яратилган. Уларнинг ердан

фойдаланиш sуєуєи Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси, Ер Кодекси, Фуєаролик Кодекси, Солиє Кодекси, "Єишлоє хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тў¦рисида"ги єонун, "Ижара тў¦рисида"ги єонунлари билан тартибга солинади.

Ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш sуєуєи бир эмас бир неча sуєує соsаларининг єоидалари билан тартибга солинади. Ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш sуєуєини тартибга солувчи sуєуєий єоидаларни хўжалик, єишлоє хўжалик, ер єонунчилигида кўришимиз мумкин. Демак, ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш sуєуєи комплекс sуєує соsаларининг єоидалари билан тартибга солиниб, шу sуєує соsаларининг институтини ташкил этади.

Ўзбекистон Республикасининг Ер Кодекси ва "Єишлоє хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тў¦рисида"ги єонунига кўра, ширкат хўжалигига ер участкалари белгиланган маєсадда товар єишлоє хўжалиги ишлаб чиєаришни юритиш учун доимий эгалик єилиш sуєуєи асосида берилади. Шунингдек ширкат хўжалигига ер участкалари заруриятга єараб єўшимча равишда ижарага ёки ваєтинча фойдаланиш учун берилиши мумкин.

Ширкат хўжаликларига берилган ерлар икки тоифага бўлинади. Булар, биринчидан, жамоат ерларидан, иккинчидан, деsєон хўжалиги юритиш учун ажратилган ерлардан иборат бўлади. Sар иккала тоифа ерларни миєдорини белгилаш ширкат хўжалиги умумий мажлисининг мутлоє ваколатига кириб, уларнинг чегараларини белгилаш унинг єарорига асосан амалга оширилади. Ширкат хўжалиги жамоат ерлари ва деsєон хўжалиги юритиш учун

ажратилган ерларининг миєдори ўзгармас бўлмасдан, уларнинг чегаралари умумий мажлиснинг єарорига биноан ўзгартирилиши мумкин, яъни деsєон хўжалиги юритиш учун мўлжалланган ерлар миєдори жамоа ерлари sисобига 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 - єишлоє хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги) томонидан оилага ваєтинча фойдаланишга (оила пудрати шартномаси шартлари асосида берилган ер участкаларида) єишлоє хўжалик маsсулоти етиштиришда оила аъзоларининг бевосита иштирок этишига асосланган ишлаб чиєариш ва меsнатни хўжалик ичида ташкил этиш шаклидир. Ердан оила пудрати асосида фойдаланиш шартномаси sар йили ширкат хўжалиги бошєаруви билан оила бошли¦и ўртасида тузилади. Шуни айтиш лозимки, оила пудрати шартлари асосида бериладиган ер участкалари єатъий белгиланган маєсадда фойдаланилади. Бунда асосан ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш маєсадлари эътиборга олинади.

Ширкат хўжалиги ердан фойдаланиш sуєуєининг яна бир муsим жиsати шундан иборатки, уларга берилган ер участкаларининг єиймати уларнинг пай жам¦армасининг таркибий єисмини ташкил этади. Ер участкасининг єийматини белгилаш ва уни пай жам¦армасига киритишдан асосий маєсад ер участкаларини унумдорлигини саєлаш, ундан оєилона ва самарали фойдаланиш, ер хосилдорлигини оширишдан ширкат аъзоларининг

манфаатдорлигини таъминлашдан иборатдир. Пай жам¦армасига єўшиладиган ер участкаларининг єиймат баsоси Давлат ер кадастри асосида ва белгиланадиган табаєалаштирилган єийматни баsолаш коэффицентлари асосида чиєарилади. Пай жам¦армасига єўшиладиган ер участкалари єийматидан ширкат хўжалиги аъзоси дивидентлар олиш sуєуєига эга бўлади.

Ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш sуєуєининг асосий хусусиятлари єуйидагилардан иборат: биринчидан, ширкат хўжалиги ўзига берилган ер майдонларидан асосан єишлоє хўжалик маsсулотлари етиштириш учун фойдаланадилар; иккинчидан, ер ширкат хўжалигига асосий ишлаб чиєариш воситаси бўлганлиги учун ундан оєилона фойдаланишлари, уни хосилдорлигини доимо ишириб боришлари лозим; учинчидан, ширкат хўжалиги фойдаланишида бўлган єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар хусусийлаштирилиши, олди-сотди, гаров, sадя, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас.

Юєорида айтилганлардан ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш sуєуєи деганда, уларга фойдаланиш учун бериб єўйилган ер участкаларига эгалик єилиш, ундан фойдаланиш билан бо¦лиє муносабатларни тартибга солишга ба¦ишланган sуєуєий єоидалар йи¦индиси тушунилади. Бу sуєуєий єоидалар ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш sуєуєини вужудга келиш тартиби ва асослари, уларнинг ердан фойдаланиш бўйича sуєує ва мажбуриятлари, ерларни муsофаза єилиш, ер єонунчилигини бузганлик учун жавобгарлик каби муносабатларни тартибга солади.

Ер єонунчилигига кўра, ширкат хўжалиги ердан фойдаланишда бир єатор ѕуєуќ ва мажбуриятларга эга бўлади. Шулардан энг асосийлари бўлиб ер участкасида мустаєил хўжалик юритиш; єишлоє хўжалик экинзорлари, етиштирилган єишлоє хўжалик маѕсулоти ва уларни айирбошлашдан олинган даромадга бўлган мулк ѕуєуєи; сув объектларидан фойдаланиш; уй-жой бинолари, ишлаб чиєариш, маданий-маиший ѕамда бошєа иморатлар ва иншоотларни барпо этиш; ер участкаси олиб єўйилганда унга етказилган зарарнинг, шу жумладан бой берилган фойданинг єопланишини талаб єилиш ва бошєа ѕуєуєларга эга. Шу билан бирга ширкат хўжалиги зиммасига ердан фойдаланишда бир єатор мажбуриятлар ѕам юклатилади. Булар, ердан оєилона фойдаланиш, тупроє унумдорлигини ошириш, ер соли¦ини ўз ваєтида тўлаш, бошєа ер эгалари ѕуєуєларини бузмаслик, ерларни муѕофаза этиш чораларини кўриш, бегона ўтларга єарши єурашиш, ерни эрозияга учратмаслик, ерга нисбатан давлат мулкчилигини бузувчи битимлар тузмаслик ва ѕ.к.

Ширкат хўжаликларининг ердан фойдаланиш ѕуєуєи єонун билан кафолатланган ва ѕимоя єилинган. Ер Кодекси єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлардан самарали фойдаланаётган ширкат хўжаликларининг ердан фойдаланишга оид ѕуєуєларини муѕофаза этади. Ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ѕуєуєини ѕимоя єилиш деганда уларга єонунда белгиланган тартибда ердан фойдаланиш соѕасидаги ѕуєуєлари ѕамда єонуний манфаатларига, уларни ер билан таъминлаш, ер участкаларини ¦айриєонуний равишда олиб єўймаслик, ўзбошимчалик билан

эгаллаб олмаслик, етказилган зарарни єоплашга єаратилган чора-тадбирлар йи¦индиси тушунилади.

Ер єонунчилиги аввало ширкат хўжаликларининг ерларини ноєишлоє хўжалик эзтиёжларига ўтказишдан sимоя этади. Айниєса су¦ориладиган ерларни бошєа тоифа ерларига ўтказишга алоsида sоллардагина йўл єўйилади. Бунда єишлоє ва сув хўжалиги идоралари, шунингдек табиатни муsофаза єилиш идоралари билан келишиб амалга оширилади.

- 4 -

Фермер хўжалиги ўзига узоє муддатли ижарага берилган ер участкаларидан фойдаланган sолда товар єишлоє хўжалиги ишлаб чиєариши билан шу¦улланувчи фермер хўжалиги аъзоларининг биргаликдаги фаолиятига асосланган, юридик шахс sуєуєларига эга мустаєил хўжалик юритувчи субъектдир.

Ўзбекистон Республикаси фуєароларига фермер хўжалигини юритиш учун ер участкалари ижарага захира ерлардан, республиканинг махсус фонди ерларидан, меsнат ресурслари етарли бўлмаган хўжаликларнинг ерларидан, янги су¦ориладиган мавзелардаги ерлардан, зарар кўриб ишлаётган ёки кам рентабелли єишлоє хўжалиги корхоналарининг ерларидан берилади.

Фермер хўжаликларига илмий-тадєиєот муассасаларига, олий ўєув юртларига, академик лицейлар, касб-sунар коллежларга ва умумтаълим мактабларга ўєув, тажриба, нав синаш маєсадлари учун берилган ерлар sамда сув фонди ерлари берилмайди.

Фермер хўжаликларига бериладиган ер участкаларининг энг кам ўлчами бир шартли бош чорва молга ѕисоблаганда: Андижон, Наманган, Самарєанд, Тошкент, Фар¦она ва Хоразм вилоятларидаги су¦ориладиган ерларда камида 0,30 гектар; Єораєалпо¦истон Республикаси, Бухоро, Єашєадарё, Жиззах, Навоий, Сурхандарё ва Сирдарё вилоятларидаги су¦ориладиган ерларда - камида 0,45 гектар; су¦орилмайдиган (лалмикор) ерларда эса - камида 2 гектарни ташкил этади. Деѕєончилик маѕсулотлари етиштиришга ихтисослашган фермер хўжаликларига ижарага бериладиган ер участкаларининг энг кам ўлчами; пахтачилик ва ¦аллачилик учун - камида 10 гектар; бо¦дорчилик, узумчилик, сабзавотчилик ва бошєа экинларни етиштириш учун - камида 1 гектардан иборатдир.

Ер участкасининг аниє ўлчами єишлоє хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) аъзоларининг умумий мажлиси (вакиллар мажлиси), туман ѕокими томонидан аниє шароитларни ѕисобга олган ѕолда, мавжуд ер ресурслари, уларнинг сифати, фермер хўжалиги аъзоларининг сони, боєишга мўлжалланган ѕар бош чорва молнинг сонига, фермер хўжалигининг ихтисослашувига єараб белгиланади.

Ер участкаси фермер хўжалигига имкони борича чегаралари су¦ориш каналлари, зовур ёки йўл тармоєлари бўйича белгиланувчи ягона мавзеда берилади. Фермер хўжалигига берилаётган ер участкаси єишлоє хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги)нинг ердан фойдаланиши учун ноєулайликлар вужудга келтирмаслиги лозим.

Фермер хўжалигини юритишни ѕоѕловчи фуєаролар ижарага ер берилиши тў¦рисида єишлоє хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) бошєаруви номига ариза берадилар. Аризада ариза берувчи ва тузиладиган фермер хўжалиги аъзоларининг исми-шарифлари, уларнинг яшаш жойлари, сўрилаётган ер участкасининг ўлчами, жойлашган жойи, майдони, єишлоє хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) нинг номи, мўлжалланаётган ихтисоси, чорвалик йўналишидаги фермер хўжалигини ташкил этишда - боєишга мўлжалланган ѕар бош чорва молнинг турлари бўйича сони, ер участкасининг ижара муддати кўрсатилади. Аризага хўжаликнинг хўжалик ишлаб чиєариш фаолияти режалаштирилган фермер хўжалиги фаолиятининг белгиланган шаклдаги бизнес режаси илова єилинади.

Фуєароларнинг фермер хўжалигини ташкил этиш тў¦рисидаги аризаси 10 кун муддатда єишлоє хўжалиги кооперативи (шикрат хўжалиги) нинг бошєаруви томонидан хўжаликнинг етакчи мутахассислари иштирокида кўриб чиєилади, кўриб чиєиш натижалари бўйича хулоса тайёрланади. Хулосада ер участкасини бериш имконияти борлиги ѕаєида таклиф берилади ёки ер участкасини бериш асосланган ѕолда рад этилади.

Фуєаронинг аризаси, хулоса билан бирга, кўриб чиєиш учун єишлоє хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) аъзоларининг умумий мажлиси (вакиллар мажлиси)га киритилади. Унда фуєарога фермер хўжалигини юритиш учун ижарага ер участкаси бериш тў¦рисидаги аризасини єаноатлантириш ѕаєида ёки ер участкаси беришни рад этиш тў¦рисида єарор єабул єилинади.

Шундан сўнг, фуєаронинг аризаси єишлоє хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) аъзоларининг умумий мажлиси (вакиллар мажлиси)нинг єарори фермер хўжалиги фаолиятининг бизнес-режаси билан бирга туман ѕокимига юборилади ва у материалларни 5 кун муддатга ер участкаларини бериш (реализация єилиш) масалаларини кўриб чиєувчи туман комиссиясига кўриб чиєиш учун топширади. Бунда фермер хўжалигини юритиш учун фуєароларга ижарага ер участкаларини бериш масаласи комиссия мажлисида кўрилаётганда Ўзбекистон деѕєон ва фермер хўжалиги туман уюшмасининг вакили єатнашади. Комиссия 15 кун муддатда материаллар билан танишиб чиєади, ва ижарага ер участкасига бериш маєсадга мувофиєлиги тў¦рисида ёки ер участкаси беришни рад этиш ѕаєида ўз хулосасини тайёрлайди.

Туман ѕокимига комиссия хулосаси, ширкат хўжалиги аъзоларининг умумий мажлиси (вакиллар мажлиси)нинг єарори ѕамда фермер хўжалиги бизнес-режаси кўриб чиєиш учун таєдим этилади. Туман ѕокими 15 кунлик муддатда таєдим єилинган материалларни кўриб чиєиб фермер хўжалигини юритиш учун фуєарога ижарага ер участкаси бериш тў¦рисида єарор єабул єилади.

Туман ѕокимининг фермер хўжалигини юритиш учун фуєароларга ер участкаси бериш тў¦рисидаги єарори єабул єилингандан кейин 10 кун муддатда белгиланган шаклдаги ер ижараси шартномаси тайёрланади. Ер участкаси ижараси шартномаси єишлоє хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) бошєаруви ва фермер хўжалиги бошли¦и томонидан имзоланади.

Шартномага унинг ажралмас єисми сифатида фермер хўжалиги ер участкасининг харитаси (тархи) илова єилинади. Ушбу харита (тарх) туман бош (катта) ер тузувчиси, фермер хўжалигининг бошли¦и ва фермер хўжалиги тузилган ердаги єишлоє хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) нинг вакили томонидан имзоланади.

Ер участкаси ижара шартномаси туман sокимлигида рўйхатдан ўтказилади ва фермер хўжалигининг ер ижараси sуєуєини тасдиєловчи sужжат бўлиб sисобланади. Шартнома тузилгандан сўнг 10 кун ичида туман бош (катта) ер тузувчиси, фермер хўжалиги ташкил этилган ердаги єишлоє хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги)нинг вакили иштирокида фермер хўжалигининг бошли¦ига ижарага берилаётган ерларни жойида кўрсатишни амалга оширади. Фермер хўжалигининг ерларини жойида кўрсатиш далолатнома билан расмийлаштирилади ва у иштирокчилар томонидан имзоланади. Далолатнома 3 нусsада тузилади, унинг бир нусsаси туман бош (катта) ер тузувчисида, иккинчиси єишлоє хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги)да ва учинчиси фермер хўжалигининг бошли¦ида саєланади.

Ижарага ер беришни расмийлаштириш бўйича ишлар тугагандан кейин зарурий таркибдаги sужжатлардан (фермер хўжалиги тузиш тў¦рисидаги фуєаронинг аризаси, ширкат хўжалиги бошєарувининг хулосаси ва умумий мажлисининг єарори ва бошєалар) иборат ер тузиш иши тузилади.

Фермер хўжалигига ижарага ер участкаси беришни расмийлаштириш бўйича ер тузиш sужжати икки нусsада

тайёрланади, унинг бир нусsаси туман бош (катта) ер тузувчисида саєланади, иккинчиси эса фермер хўжалигининг бошли¦ига топширилади.

Фермер хўжалигини юритиш учун фуєароларга ижарага ер участкаларини бериш бўйича материаллар ер тузиш хизмати органи томонидан маsаллий бюджет мабла¦лари sисобидан тайёрланади.

Фермер хўжалигининг ер участкасига эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш соsасидаги sуєує ва мажбуриятлари єонун sужжатларида белгиланади. Унга кўра, фермер хўжалигини юритиш учун фуєароларга ижарага берилган ер участкаларидан єатъий белгиланган маєсадда фойдаланилади, улар хусусийлаштирилиши, олди-сотди, гаров, sадя, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас.

Фермер хўжалиги юритиш учун фуєарога ижарага берилган ер участкаси бошєа шахсга иккиламчи ижарага берилмайди. Агар фермер хўжалигини унинг аъзолари томонидан юритиш имконияти бўлмаса, ер участкаси ёки унинг бир єисми фермер хўжалиги тузилган жойдаги єишлоє хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги)га єайтарилади.

Фермер хўжалигини юритиш учун фуєароларга ижарага берилган ер участкалари унинг аъзолари ўртасида бўлиниши мумкин эмас. Фермер хўжалигини юритиш учун фуєароларга ижарага берилган ер участкаларининг ўлчами ва унинг чегаралари фаєат фермер хўжалиги бошли¦нинг розилиги билан ўзгартирилиши мумкин.

Деҳқон хўжаликларининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи Ўзбекистон Республикаси Ер Кодекси (55-модда) ҳамда "Деҳқон хўжалиги тў¦рисида"ги қонуннинг 2-боби билан тартибга солинади. Деҳқон хўжаликларига ер беришни ҳуқуқий тартибга солишда Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси ва "Деҳқон хўжалиги тў¦рисида"ги қонуннинг аҳамияти жуда каттадир.

Ўзбекистон Республикасининг "Деҳқон хўжалиги тў¦рисида"ги қонуннинг 1-моддасига асосан деҳқон хўжалиги - оилавий майда товар хўжалиги бўлиб, оила аъзоларининг шахсий меҳнати асосида, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш учун оила бошли¦ига берилган томорқа ер участкасида қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштиради ва реализация қилади.

Ўзбекистон Республикасининг "Деҳқон хўжалиги тў¦рисида"ги қонуннинг 7-моддасига кўра, томорқа ер участкаси - қишлоқ хўжалик маҳсулотини эркин савдо ҳамда оила эхтиёжлари учун етиштириш, шунингдек якка тартибдаги уй-жой қурилиши ҳамда уй-жойни ободонлаштириш мақсадида оила аъзоларидан бирига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ва улчамларда ажратиб бериладиган ер участкасидир. Томорқа ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати билан гувохлантирилади.

Ушбу ҳуқуқий қоидаларга биноан қишлоқ хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги) ҳар бир аъзосининг, бошқа қишлоқ

хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари sамда ташкилотлари sар бир ходимининг оиласига, шунингдек єишлоє жойларда яшовчи ўєитувчилар, шифокорлар ва бошєа мутахассисларнинг оилаларига деsєон хўжалиги юритиш учун мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилишга томорка ер участкаси иморат ва ховли эгаллаган майдонни sам єўшганда су¦ориладиган ерларда 0,35 гектаргача ва су¦орилмайдиган ерларда 0,5 гектаргача улчамда, чўл ва сахро минтаєасида эса су¦орилмайдиган ерларда 1 гектаргача улчамда берилади.

Єишлоє хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари) аъзоларининг, бошєа єишлоє хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари sамда ташкилотлари ходимларининг, шунингдек узулуксиз беш йилдан ортиє єишлоє хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари sамда ташкилотларида ишлаган ва sамон ишлаб келаётган ўєитувчилар, шифокорлар ва бошєа мутахасисларнинг оилаларига, улар яшаётган аsоли пунктлари шаsар таркибига ўтказилган таєдирда, уларнинг иш жойларидан, деsєон хўжалиги юритиш учун мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилишга, иморат ва ховли эгаллаган майдонни sам єўшганда ана шу кооперативлар (ширкатлар), корхоналар, муассасалар, ташкилотларда белгиланган улчамда ер участкаси берилиши мумкин.

Деsєон хўжалиги юритиш учун бериладиган ер участкаларининг улчамлари ер ресурсларининг мавжудлигига єараб sамда оиланинг жамоат ишлаб чиєаришдаги иштирокини sисобга олган sолда єишлоє хўжалиги кооперативларида (ширкат

хўжаликларида), бошєа жамоа єишлоє хўжалиги корхоналарида - уларнинг юєори бошєарув органлари томонидан, бошєа єишлоє хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари, ташкилотларида - уларнинг иш берувчиси (маъмурияти) єарори билан белгиланади, мазкур єарор асосида туман sокими тегишли єарор єабул єилади.

Фуєароларга деsєон хўжалиги юритиш учун 0,06 гектар доирасида томорєа ер участкаларига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш sуєуєи кимошди савдоси асосида сотилиши мумкинлиги єонунда кўрсатилган (Ер Кодексининг 55-моддаси, "Деsєон хўжалиги тў¦рисида"ги єонуннинг 8-моддаси).

"Деsєон хўжалиги тў¦рисида"ги єонуннинг 8-моддасига кўра, янги ташкил этилаётган деsєон хўжалиги учун томорєа ер участкаси олиш sуєуєидан мазкур жойда камида уч йил мобайнида доимий яшаб келаётган шахслар фойдаланадилар.

Томорєа ер участкасидан оєилона ва самарали фойдаланаётган деsєон хўжаликларига єишлоє хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги) бошєаруви томонидан умумий мажлисининг єарори асосида єишлоє хўжалик маsсулоти етиштириш ва реализация єилиш, ем ишлаб чиєаришни ташкил этиш, шунингдек яйлов яратиш учун єисєа муддатли ижарага єўшимча равишда ер участкалари берилади.

Деsєон хўжалигига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилишга берилган ер участкалари хусусийлаштирилиши ва олди-сотди, гаров, sадя, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас. Єонунда кўрсатилган sолларда ер участкасига мерос єилиб

єолдириладиган умрбод эгалик єилиш sуєуєи кредит олиш учун гаровга єўйилиши мумкин. Деsєон хўжалигига берилган томорєа ер участкаси бўлиниши мумкин эмас.

Деsєон хўжалигига берилган томорєа ер участкасининг улчами ва чегаралари деsєон хўжалиги бошли¦и розилиги билангина ўзгартирилиши мумкин. Деsєон хўжалиги бошли¦и вафот этган таєдирда, томорєа ер участкасига мерос єилиб єолдириладиган умрбод эгалик єилиш sуєуєи шу хўжалик аъзоларининг ўзаро келишуви асосида, деsєон хўжалиги фаолиятини давом эттириш истагида бўлган хўжалик аъзоларидан бирига мерос бўйича ўтади. Деsєон хўжалиги бошли¦и меsнат єобилиятини тўла йўєотган таєдирда, ер участкасига эгалик єилиш ва ундан фойдаланиш sуєуєи хўжалик аъзоларидан бирига єонун sужжатларида белгиланган тартибда ва шартларда топширилади.

9. Мавзу: Asoли пунктлари ерларининг sуєуєий sолати.

РЕЖА:

1. **Asoли пункти ерлари sуєуєий sолатининг умумий тушунчаси.**
2. **Шasар ва посёлка ерларининг sуєуєий sолати.**
3. **Єишлоє asoли пункти ерларининг sуєуєий sолати.**

Тавсия этиладиган адабиётлар рўйҳати:

76. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. -Т.: “Ўзбекистон”, 2003.
77. Каримов И.А. Бизнинг бош мақсадимиз жамиятни демократлаштириш ва янгилаш, мамлакатни модернизация ва ислоҳ этишдир. - Т.: "Ўзбекистон", 2005.
78. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги Фармони. Ўзбекистон Республикаси Фармонлари ва қарорлари. Т.: Ўзбекистон, 1995.
79. Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ҳўжалигида ислоҳотларни чуқурлаштиришга оид қонунлар, ҳукумат қарорлари ва меъёрий ҳужжатлар тўплами. -Т.: “Ўқитувчи”, 1998.
80. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси -Т.: “Ўзбекистон”, 1998.
81. Ер ҳуқуқи. Дарслик Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. -Т.: Ўзбекистон ёзувчилар уюшмаси “Адабиёт жамғармаси» нашр,
82. Нигматов А.Н. Ер ҳуқуқи. – Т.: “Ислом университети”, 2001.
83. Усманов М.Б. Ер ва қонун. -Т.: Адолат, 1994.
84. Усмонов М.Б. Ер ҳуқуқининг долзарб муаммолари. Конференция тўплами // Ер қонунчилигини такомиллаштириш муаммолари. – Т.: ТДЮИ нашриёти, 2005, апрель.
85. Файзиев Ш.Х. Основные направления совершенствования земельного законодательства. Конференция тўплами “Ер қонунчилиги такомиллаштириш муаммолари. -Т.:ТДЮИ. 2005, 14 апрель.

Aҳоли пунктларининг ерлари мамлакатимиз ер фонди таркибида мустақил тоифани ташкил этади. Aҳоли пункти ерлари деганда тасдиқланган шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатлари асосида чегаралари белгиланган аҳоли яшайдиган, саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа иншоотлар жойлашган шаҳар, посёлка, қишлоқларнинг ташқи чегаралари доирасидаги ерлар тушунилади. Aҳоли пункти ерлари ҳуқуқий ҳолати тў¦рисияда 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 кодексида кўрсатилишича, аҳоли пунктларининг ерлари - шаҳарлар, посёлкалар ва қишлоқ аҳоли пунктларининг ерларига бўлинади. Ўз навбатида шаҳарлар маъмурий бўйсуниши 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 типидаги посёлка - бу шаҳарга ўхшаб кетадиган, лекин унга нисбатан кичикроқ миқдордалиги билан фарқ қиладиган аҳоли пунктидир. Агар шаҳар типидаги посёлкаларнинг майдони кенгайтирилса, уларни шаҳар типидаги аҳоли пунктига айлантириш

мумкин. Шаsар типидаги посёлкалар аsоли пунктлари тизимида шаsар аsоли пункти билан єишлоє аsоли пункти ўртасида ўзига хос оралиє ўринни эгаллайди. Шаsар типидаги посёлкаларда шаsар аsоли пунктларига sам, єишлоє аsоли пунктларига sам хос бўлган белгилар учрайди.

Аsоли пунктларининг шаsар ва єишлоє аsоли пунктларига бўлиниши тарихан ижтимоий меsнат таєсимоти билан бо¦лиєдир, яъни уларни тоифаларга чегаралайдиган асосий белгиси улар аsолисининг моддий ишлаб чиєаришнинг турли соsаларидаги иштироки sисобланади. Єишлоє аsоли пунктлари меsнатга лаёєатли аsолисининг катта єисми єишлоє хўжалиги ижтимоий ишлаб чиєаришида єатнашади. Шуундай єишлоє аsоли пунктларида саноат, транспорт ва бошєа корхоналар жойлашган бўлиши мумкин, аммо улардаги ишчи ва хизматчилар кўпчиликни ташкил этмайдилар. Шаsар ва шаsар типидаги посёлкаларда ижтимоий єишлоє хўжалиги ишлаб чиєариши билан меsнатга лаёєатли аsолининг фаєат камгина єисми банд бўлади. Аммо, аsоли пунктларини шаsар ёки єишлоє аsоли пункти тоифаларига киритиш фаєат аsолининг єишлоє хўжалиги ишлаб чиєаришидаги иштироки билан эмас, шу билан бирга аsолининг сонига єараб sам белгиланади, ёхуд аsоли пунктини шаsар тоифасига киритиш учун єонунчилик маълум аsоли сони бўлиши лозимлигини кўрсатади.

Шаsар ва єишлоє аsоли пунктлари sуєуєий sолатида фарєлар мавжуд. Ушбу фарєлар шундан иборатки, шаsар аsоли пунктлари мустаєил маъмурий-худудий бирлик sисоблансалар, єишлоє аsоли пунктлари эса маsаллий ўз-ўзини бошєариш органлари sудудининг

унча катта бўлмаган єисмини эгаллайдилар ва давлат тузилишининг маъмурий-ѕудудий тизимида энг єуйи бирликни ташкил єиладилар. Шу сабабдан шаѕар аѕоли пунктларининг ѕуєуєий ѕолати єишлоє аѕоли пунктлариникига нисбатан анча кенгроє тартибга солинган. Шаѕар аѕоли пунктларига шаѕар ерлари биркитилган бўлиб, улар шаѕар ѕокимлиги томонидан бошєарилади. Єишлоє аѕоли пунктлари єишлоє хўжалиги корхоналари ерларида жойлашган бўлади.

Маъмурий-ѕудудий бирлик сифатида шаѕар аѕоли пунктлари ўз ѕокимлиги тимсолида ўз бюджети, ўз хўжалигига эга бўлиб, фаєат маъмурий эмас, балки иєтисодий мустаєилликка ѕам эга бўладилар. Єишлоє аѕоли пунктларининг ѕуєуєий ѕолати бутунлай бошєача бўлиб, уларнинг ўз бюджети ѕам, хўжалиги ѕам бўлмасдан фаєат єишлоє хўжалик корхоналарининг ишлаб чиєариш марказлари ролини ўйнайдилар. Бундан ташєари, шаѕар ва єишлоє аѕоли пунктлари ѕуєуєий ѕолатидаги тафовутлар ердан фойдаланиш, ижтимоий таъминот, солиє, коммунал хизмат соѕасидаги муносабатларни ѕуєуєий тартибга солишнинг ўзига хослигида ѕам намоён бўлади.

Аѕоли пункти ерлари єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар ер фонди тоифасидан фарєли ўлароє ишлаб чиєариш воситаси сифатида эмас, балки яшаш учун жой, одамларнинг ишлаб чиєариш ва бошєа ижтимоий фойдали фаолиятини ташкил этиш, шунингдек аѕолининг маданий-маиший ва бошєа эҳтиёжларини єондириш учун базис сифатида фойдаланилади.

Asoли пунктларини шasaр тоифасига ўтказиш давлат sокимиятининг Олий органлари томонидан єуйи sокимият органларининг таєдимномаси асосида белгиланади. Вилоят, туман, шasaр халє депутатлари кенгашларининг таєдимномасига кўра asoли пункти Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг єарорига биноан шasaр тоифасига киритилади. Asoли пунктларини посёлкалар тоифасига киритиш туман халє депутатлари кенгашларининг таєдимномасига биноан вилоят sокимлигининг єарори асосида амалга оширилади. Asoли пунктларини єишлоє тоифасига киритиш туман sокимининг єарорига асосан амалга оширилади.

Asoли пунктларининг чегараси - шasaр, посёлка, єишлоє asoли пунктлари ерларининг ташєи чегаралари бўлиб, улар ана шу ерларни бошєа тоифадаги ерлардан ажратиб туради. Asoли пунктларининг чегараларини белгилаш тасдиєланган шasaрсозлик ва ер тузиш sужжатлари асосида амалга оширилади. Масалан, шasaрларнинг чегаралари шasaрсозлик бош режалари асосан белгиланса, єишлоє asoли пунктларининг чегаралари эса ички хўжалик ер тузиш sужжатларига асосан белгиланади. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 60-моддасида кўрсатилишича, asoли пунктларининг чегараси юридик ва жисмоний шахслар ер участкаларининг чегаралари бўйича белгиланиши лозим. Asoли пунктларининг ерлари чегаралари тегишли давлат sокимияти органларининг єарорларига асосан ўзгартирилиши (кенгайтирилиши) мумкин.

Шаsар, посёлка, єишлоє аsоли пунктлари ерлари sуєуєий sолатидаги ўхшашлик ва яєинликни уларнинг умумий фойдаланишдаги ерларидан фойдаланиш тартиби ва маєсадларида кўриш мумкин. Аввало, аsоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерларига єуйидагилар киради: майдонлар, кўчалар, тор кўчалар, йўллар, су¦ориш тармо¦и, соsил бўйи ерлари, аsолининг маданий-маиший эхтиёжларини єондириш ва дам олиш учун фойдаланиладиган ерлар (дарахтзорлар, бо¦лар, сайилгоsлар, sиёбонлар, шунингдек ариє тармоєлари эгаллаган ерлар), коммунал-маиший аsамиятга молик ерлар (єабристонлар, чиєиндиларни зарарсизлантириш ва улардан фолйдаланиш жойлари) (Ер кодексининг 64-моддаси).

Ер єонунчилигида белгиланишича, аsоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари юридик ва жисмоний шахсларга бириктириб єўйилмайди, бу ерлар бевосита шаsар, туман давлат sокимияти органларининг ихтиёрида бўлади. Умумий фойдаланишдаги ерларда бу ер єайси маєсадга хизмат єилса, фаєат шунга мос келадиган иморат ва иншоотлар єуришга рухсат берилади. Шунингдек, бу ерлардан туман ёки шаsар sокимининг єарорига асосан юридик шахслар ва фуєароларга енгил иморатлар, яъни савдо чодирлари, дўкончалар, реклама иншоотлари єуриш учун ваєтинча фойдаланишга ижара шартлари асосида ер участкалари берилиши мумкин.

Аsоли пункти ерларининг sуєуєий sолати бир хил бўлмайди. Бир єатор умумийлик шаsар ва посёлка ерлари sуєуєий sолатида бўлиши мумкин. Єишлоє аsоли пунктлари ерлари аксинча ўзига

хос хусусиятга эга бўлиб, улар єишлоє хўжалиги ишлаб чиєариши билан яєиндан бо¦лиє бўлади.

Аsоли пунктлари чегараси доирасидаги айрим участкалар белгиланган маєсадга кўра єуйидаги ерларга бўлинади: шаsар (єишлоє) єурилиши ерлари; умумий фойдаланишдаги ерлар; єишлоє хўжалигида фойдаланадиган ерлар; дарахтзорлар эгаллаган ерлар; саноат, транспорт, алоєа, мудофаа ерлари; алоsида муsофаза этиладиган sудудларнинг ерлари; сув фонди ерлари; захира ерлар. Демак, бу ерлар турлари барча турдаги аsоли пункти ерларида учрайди. Белгиланган маєсадидаги тафовутлар муносабати туфайли санаб ўтилган ерлар турлари sолатида sам маълум фарєлар бўлади. Чунончи, алоsида муsофаза этиладиган sудудлар ерларида єурилиш маєсадларида ер бериш, экологиясига таъсир этувчи объектларни жойлаштириш ёки барпо этиш, хўжалик маєсадларида фойдаланишга йўл єўйилмайди. Ёки умумфойдаланишдаги ерлар бирор-бир юридик ва жисмоний шахсларга бериб єўйилмайди.

Аsоли пункти ерларининг sуєуєий sолатида бошєарув жиsатдан sам фарєлар бўлади. Шаsар аsоли пунктларининг ерлари туман, шаsар sокимлиги томонидан бошєарилса, єишлоє аsоли пунктларининг ерлари туман sокимлиги томонидан sам, єишлоє хўжалик корхоналари бошєарув органлари томонидан sам бошєарилади.

Аsоли пунктлари ерлари sуєуєий sолати ўзига хос-хусусиятларга эгалиги билан ажралиб туради. Гап шундаки, аsоли пункти ерлари таркибида Ер фондининг барча тоифаларини, яъни єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар; саноат, транспорт, алоєа,

мудофаа ерлари; алоѕида муѕофаза этиладиган табиий ѕудудларнинг ерлари; ўрмон фонди ерлари; сув фонди ерлари; захира ерларни учратиш мумкин. Шу сабабдан, аѕоли пункти ерлари ѕуєуєий ѕолатини белгилашда аѕоли пункти ерларидан фойдаланиш ва санаб кўрсатилган тоифа ерлардан фойдаланишнинг ўзига хос жиѕатлари эътиборга олиниши лозим. Масалан, аѕоли пункти ерларидан фойдаланишнинг ўзига хос тартиблари Ўзбекистон Ер кодексининг тегишли моддаларида, ѕамда шаѕар, посёлка, єишлоєларни ривожлантириш режаларида белгиланган бўлса, аѕоли пунктида жойлашган алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлар ерларининг ѕуєуєий ѕолати аѕоли пункти ерларига ба¦ишланган єоидалар билан бир єаторда улар тў¦рисидаги єонунда ѕам белгиланган бўлади ва ѕоказо. Юєоридагилардан келиб чиєиб айтиш мумкинки, аѕоли пункти ерлари турли соѕа єонунчилиги нормалари билан тартибга солиниб, комплекс (мажмуалашган) ѕуєує єоидалари уларнинг ѕуєуєий ѕолатини белгилайди. Шу билан бирга, аѕоли пункти ерларининг ѕуєуєий ѕолатидаги умумийликни бу ерларни бошєариш, фойдаланиш учун бериш, єайтариб олиш каби ѕолатлардаги муштаракликда кўриш мумкин.

Аѕоли пунктлари ерлари ѕуєуєий ѕолатининг ўзига хос жиѕатлари бинолар ва иншоотлар єурилиши учун берилган ер участкаларидан фойдаланиш ѕуєуєи турларида ўз ифодасини топади. Єурилиш участкалари ерларидан фойдаланиш ѕуєуєи шу ер участкасида жойлашган бино ва иншоотларга мулкчилик ѕуєуєи билан ўзаро бо¦лиє ѕолда бўлади. Ердан фойдаланиш ѕуєуєи билан

бино ва иншоотларга бўлган мулк sуєуєининг ўзаро бо¦лиєлигини ердан фойдаланиш sуєуєини бекор єилиниши билан бино ва иншоотларга бўлган sуєує sам тугатилиши, ёки бино ва иншоотларга бўлган sуєує єонунда белгиланган тартибда бекор єилинганда ердан фойдаланиш sуєуєи sам бекор єилинишида кўриш мумкин. Ёхуд, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 22-моддасида кўрсатилишича, корхона, бино, иншоот ёки бошєа кўчмас мол-мулкка нисбатан мулк sуєуєи, хўжалик юритиш sуєуєи ёки уларни оператив бошєариш sуєуєи бошєа шахсга ўтган таєдирда, ана шу объектлар билан биргаликда мазкур объектлар жойлашган sамда улардан фойдаланиш учун зарур бўлган ер участкасига эгалик єилиш ва ундан доимий фойдаланиш sуєуєи sам ўтади.

Asоли пункти ерларидан фойдаланиш sуєуєи учун шундай sуєуєєа эга бўлган турли хил субъектларнинг кўплиги характерлидир. Уларга єишлоє хўжалик корхоналари, ноєишлоє хўжалик корхоналари, фуєаролар киради. Айниєса фуєаролар asоли пунктлари ерларидан фойдаланувчи асосий субъектлар sисобланадилар. Улар asоли пункти ерларидан деsєон хўжалиги юритиш, ёки турар-жой єуриш маєсадида фойдаланишдан ташєари, гараж, бо¦дорчилик, полизчилик, фермалар маєсадида sам asоли пункти ерларидан фойдаланадилар.

Asоли пункти ерларидан фойдаланиш sуєуєи мазмуни sам ўзига хос жиsатлари билан ажралиб туради. Asолининг зич жойлашганлиги, бу ерларда турли хил объектларнинг кўплиги бу

ердан фойдаланувчиларга атроф табиий муѕитни ѕимоя этиш бўйича алоѕида мажбуриятлар юклайди.

- 2 -

Мамлакатимизда аѕолининг тез суръатларда ўсиб бораётганлигини инобатга олиб, шаѕар ерларидан фойдаланишнинг алоѕида ѕуєуєий ѕолати ўрнатилган. Шаѕар ерларидан фойдаланиш асосан єатъий белгиланган режа асосида єурилиш масалаларини ѕал єилишга єаратилган бўлади. Демак, шаѕар ерлари шаѕар єурилиш иншоотларини жойлаштириш учун фундамент, асос, ўрин, макон вазифасини бажаради.

Шаѕар ва посёлка ерларининг ѕуєуєий ѕолати Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида белгиланган (59-67-моддалар). Унга кўра шаѕарлар ва посёлкаларнинг мъмурий чегараларидаги барча ерлар шаѕарлар ва посёлкаларнинг ерларига киради. Шаѕар ерлари чегараси нафаєат бинолар ва ѕар хил єурилмалар эгаллаган ерлардан, балки шаѕар хўжалиги ва аѕолисига хизмат єиладиган єурилишлар билан банд бўлмаган ерлардан иборат бўлади. Шаѕар ерларининг чегараси ўзгармас бўлмайди. Унга янги турар-жой бинолари, транспорт, коммунал хўжалиги эѕтиёжлари учун янги ерларни єўшиб олиш мумкин.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 61-моддасида кўрсатилишича, режалаштириш ва єурилиш олиб боришнинг тасдиєланган лойиѕаларига мувофиє шаѕар ерларини эгалик єилишга, фойдаланишга ва ижарага бериш туман ёки шаѕар ѕокимининг єарорига асосан амалга оширилади.

Шаsар ва посёлка ерлари таркибига єуйидагилар киради: 1)шаsар ва посёлка єурилиши ерлари; 2)умумий фойдаланишдаги ерлар; 3) єишлоє хўжалигида фойдаланиладиган ерлар; 4) дарахтзорлар эгаллаган ерлар; 5) саноат, транспорт, алоєа, мудофаа ерлари; 6) алоsида муsофаза этиладиган sудудларнинг ерлари; 7) сув фонди ерлари; 8) захира ерлар.

Шаsар ерлари таркибини бу тартибда туркумлаш ушбу ерлар sуєуєий sолатида умумийлик бўлиши билан бирга, sар бирини sуєуєий sолатида ўзига хос жиsатлари бўлишлигини sам билдиради. Чунончи, дарахтзорлар эгаллаган ерлардан умум фойдаланса, улар бирор бир юридик ва жисмоний шахсларга бириктириб берилмаган бўлса, саноат маєсадларига мўлжалланган ерлар тегишли ташкилотларга фойдаланиш учун бериб єўйилади. Ерларни муsофаза єилиш тартиби жиsатдан sам єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар билан транспорт, алоєа маєсадларига мўлжалланган ерлар ўртасида алоsида фарєлар бўлади ва sоказо.

Шаsар ва посёлка ерларининг таркибида шаsар ва посёлка єурилиши ерлари алоsида ўринни эгаллайди. Бу ерларга уй-жой, коммунал-маиший, маданий-маърифий, саноат, савдо, маъмурий ва бошєа бинолар sамда иншоотлар єурилган ва уларни єуриш маєсадида берилган sамма ерлар киради. Шаsар єурилиш ерлари давлат кооператив, жамоат корхоналари, муассасаларига уй-жой, маданий-маиший, саноат объектлари єуриш учун фойдаланишга берилади. Фуєаролар эса бу ерлардан якка тартибда уй-жой єуриш учун фойдаланадилар.

Шаҳар ва посёлкаларнинг қурилиш учун ажратилган, лекин вақтинча шу мақсадда фойдаланилаётган ерлари 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.

Табиий 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 эгалик 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, соҳил бўйи кўчалари, аҳолининг

маданий-маиший эхтиёжларини єондириш ва дам олиш учун фойдаланиладиган ўрмон-бо¦лар, sиёбонлар эгаллаган ерлар, коммунал-маиший аsамиятга молик ерлар, яъни єабристонлар, чиєиндиларни зарарсизлантириш жойлари киради.

Умумий фойдаланишдаги ерлар муайян юридик ва жисмоний шахсларга бириктириб єўйилмайди, бу ерлар бевосита шаsар, туман давлат sокимияти органларининг ихтиёрида бўлади. Умумий фойдаланишдаги ерларга шу ер єайси маєсадга хизмат єилса, фаєат шунга мос келадиган иморат ва иншоотлар єуришга рухсат берилади.

Шаsарлар ва шаsар типидаги посёлкалардаги єишлоє хўжалигида фойдаланадиган ерлар тоифасига єуйидагиларни санаб кўрсатиш мумкин: sайдаладиган ерлар, бо¦лар, полизлар, питомниклар, яйловлар, єишлоє хўжалиги учун хизмат єиладиган су¦ориш ва йўл тармоєлари, иморатлар, шунингдек, фуєароларга єарашли бўлган sовлилардир. Санаб кўрсатилган ер майдонлари єишлоє хўжалик корхоналари ва бошєа давлат, кооператив ва жамоат єишлоє хўжалик корхоналари, ёки фуєаролар фойдаланишлигида бўлиши мумкин.

Шуни алоsида таъкидлаш керакки, єишлоє хўжалик эхтиёжлари маєсадида фойдаланилмайдиган, чунончи шаsарлардаги саноат корхоналари банд єилган ерлар, турар-жой фондлари банд єилиб турган ерлар, спорт иншоотлари, парклар, транспорт йўллари банд єилиб турган ерлар єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар доирасига киритилмайди.

Маълумки, шаsарлар ёки шаsар типидаги посёлкалардаги єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар асосан єишлоє хўжалик корхоналарига фойдаланиш учун берилади. Шу билан бир єаторда айтиш лозимки, бундай ерлар кўпинча шаsар ёки шаsар типидаги посёлкалар чегараси доирасига єишлоє хўжалик корхоналарини єўшиб олиниши, ёхуд бошєача айтганда, шаsар sудудини кенгайтириш натижасида вужудга келади ва, шунинг учун єишлоє хўжалик корхоналари фойдаланишлигида бўлади.

Шаsарлар ва шаsар типидаги посёлкалардаги єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерларда єишлоє хўжалигига хизмат єиладиган иморатлар, иншоотлар єуриш, маданий-маиший ва турар-жойларни жойлаштириш шу шаsар ёки шаsар типидаги посёлкаларни ривожлантириш ва ободонлаштириш режалари асосида амалга оширилади. Бу ишлар шаsар ва туман sокими билан келишилган sолда, архитектура бўлимларининг єарор ва кўрсатмалари асосида амалга оширилади.

Шаsарлардаги єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлар sуєуєий sолатининг ўзига хос хусусиятлари єуйидагилардан иборат: 1) бу ерлардан фойдаланиш ваєтинчалик хусусиятга эга бўлиб, sар єандай ваєтда заруриятга єараб шаsарни ривожлантириш эзтиёжи учун олиб єўйилиши мумкин; 2) бу ерлардан фойдаланиш характери тасдиєланган шаsарсозлик лойиsасига мувофиє белгиланади; 3) бу ерларда sар єандай турдаги єурилиш шаsар sокимлиги билан келишилган бўлиши лозим; 4) ер солиҒи єишлоє хўжалик ерларига єараганда икки баравар кўп олинади.

Дарахтзорлар эгаллаб турган ерлар ѕам шаѕар ерларининг алоѕида бир турини ташкил этади. Бу ерлар аѕолининг дам олишини ташкил этишга, шаѕардаги соя-салєинликни, ѕавони ѕолатини ва санитария-гигиена шароитларини яхшилашга, аѕолининг маданий эзтиёжларини єондиришга, шаѕар территориясини сув ва шамол таъсирида емирилишдан муѕофазага єилишга хизмат єилади.

Шаѕар ерларининг каттагина майдони албатта, дарахтзорлар билан єопланган бўлади. Бу зарурий ѕолатдир, чунки шаѕар ѕавосини нормал ѕолатда саєлаб туриш, шамол, чанг-тўзондан ѕимоя єилиш, аѕолини маданий-маиший талабларини єондириш, уларнинг дам олишини таъмин этиш учун шаѕар дарахтзорларининг роли жуда каттадир.

Ер кодексида шаѕар дарахтзорларидан фойдаланишнинг ѕуєуєий ѕолати белгилаб берилган. Юєорида санаб кўрсатилган вазифалардан ташєари, шаѕар ўрмонлари ѕар хил маданий тадбирлар, халє сайиллари, томошалар, концертлар, спорт ўйинлари ва бошєа кўнгил очар тадбирлари ўтказиш учун фойдаланишлиги мумкинлиги белгиланган.

Шаѕар дарахтзорларини ѕимоя єилиш, уни янада ободонлаштириш ва ривожлантириш юзасидан назоратни шаѕар ѕокимияти, шаѕар ободонлаштириш бошєармаси, шаѕар санитария ва гигиена бошєармалари олиб борадилар. Улардан тў¦ри ва маєсадга мувофиє фойдаланишни бевосита амалга ошириш вазифаси ѕар бир паркларнинг маъмуриятига юклатилади.

Шаsарлар ва шаsар типидаги посёлкалардаги темир йўл, сув, sаво, єувур транспорти ерлари деганда улар sудудида жойлашган поездлар, трамвайлар ва бошєа турдаги вагонлар єатнайдиган темир йўл билан банд бўлган ерлар, портлар, аэропортлар, газ єувурлари билан банд бўлган ерлар тушунилади. Бундай ерлардан фойдаланиш sуєуєи тегишли вазирликлар, бошєармалар, корхоналар, муассасалар, ташкилотларга берилиб, улар ўз зиммаларига юклатилган вазифаларни амалга оширишда шу тоифа шаsар ерларидан фойдаланадилар.

Шуни алоsида таъкидлаш лозимки, шаsарлар ва шаsар типидаги посёлкалар sудудида жойлашган темир йўл, сув, sаво, єувур транспорти ерларининг sуєуєий sолати умуман транспорт учун мўлжалланган ерлар sуєуєий sолатидан фарє єилади. Бунда албатта, шаsар ерларининг камлиги, танєислиги эътиборга олинади, масалан, шаsарлар sудудида жойлашган темир йўл полосалари учун 250 ёки ундан кўпроє метр sажмда ер майдонлари берилмайди. Бундан ташєари, шаsарлар ва шаsар посёлкалари sудудида жойлашган темир йўл, сув, sаво, єувур транспорти ерларидан єишлоє хўжалик маєсадларида фойдаланишга йўл єўйилмайди. Бошєа sудудлардаги шу тоифа ерлардан єишлоє хўжалик маєсадларида, мол, чек ерлар бериш маєсадида фойдаланиш мумкин.

Шаsар ва шаsар типидаги посёлкалардаги темир йўллар, сув, sаво, єувур транспорти ерларидан фодаланиш Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси ва шу кодексга асосланиб чиєариладиган бошєа норматив sужжатлар, шунингдек транспорт эхтиёжлари учун

берилган ерлардан фойдаланиш єоидалари билан тартибга солинади.

Ушбу маєсадлар учун берилган ер участкаларида єандай иморат ва иншоотларни жойлаштириш ер участкалари бериш ваєтида тузилган лойиsаларга асосан амалга оширилади. Шундан кейин эса бу ерларга ўзбошимчалик билан єўшимча иморат ва иншоотлар солинишига йўл єўйилмайди. Агар зарурат ту¦илиб єоладиган бўлса, албатта шаsар ёки туман sокимининг розилиги билан єўшимча єурилиш ишларини амалга оширишга йўл єўйилади.

Шаsарларда ва посёлкаларда ер участкаларини олиб єўйиш, єайта сотиб олиш Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси 37-моддасига биноан ер эгалари, мулкдорлари билан келишилган sолда туман, шаsар sокимининг єарорига кўра, фуєаролар эгалигидаги, мулкидаги уй-жойни бузиш билан бо¦лиє sолда ер участкасини олиб єўйиши шу кодекснинг 86-моддасига мувофиє зарар тўла єопланган sолда олиб єўйилиши мумкин.

- 3 -

Єишлоє аsоли пункти ерларига ер тузиш тартибида шу тоифа аsоли пункти учун белгилаб єўйилган чегаралар доирасидаги ерлар киради. Єишлоє аsоли пункти ерларининг sуєуєий sолати Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 68-моддасида белгиланган. Єишлоє аsоли пункти ерларида яшовчи аsолининг кўпчилик єисми єишлоє хўжалиги ишлаб чиєариши билан банд бўлади.

Єишлоє asоли пункти ерларининг бош маєсади шasар asоли пункти ерлариникидан фарєли ўлароє, нафаєат шу ерда яшовчи asолининг маданий-маиший эхтиёжларини єондиришдан иборатгина эмас, балки єисман єишлоє хўжалик masсулотларини ишлаб чиєариш, єайта ишлаш ва саєлашдан sам иборатдир. Шунинг учун єишлоє asоли пункти ерларининг sуєуєий sолати баъзи ўзига хос хусусиятларга эга бўлади. Буларни єуйидагиларда кўриш мумкин:

1. Єишлоє asоли пункти доирасидаги ерларнинг маълум єисми єишлоє хўжалик masсулотларини (полиз, бо¦, ферма) етиштиришга мўлжалланган. Бу ерларнинг sуєуєий sолати єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерларнинг sуєуєий маєомига ўхшаш бўлади ёки унга яєинлаштирилган бўлади.

2. Єишлоє asоли пунктларида фуєароларга бериладиган ер участкаларининг миєдори шasар asоли пунктларидагига нисбатан анча кўп бўлади. Бундан ташєари, єишлоє asоли пунктларида ер участкалари иккита жойда ажратиб берилиши, яъни уй олдида ва asоли пункти уй-жойидан четда берилиши мумкин.

3. Asоли пункти ерлари sуєуєий sолатида ер ва бошєа мулкий муносабатлар ўзвий алоєалик хусусиятига эга бўлади. Аммо, бу муносабатлар нисбати шasар ва єишлоє жойларда тамомила бир биридан фарє єилади. Асосий фарє шундаки, шasар asоли пунктида ер участкасидаги єурилишдан фойдаланиш автоматик равишда шу єурилишларга эгалик sуєуєини келтириб чиєаради, єишлоє asоли пунктида эса єурилишга мулк sуєуєини єўлга киритиш учун аввал ер участкасидан фойдаланиш sуєуєига эга бўлиш керак. Шундай

єилиб, єишлоє аsоли пунктларида биринчи навбатда ердан фойдаланиш sуєуєини єўлга киритиш асосий роль ўйнаса, шаsар аsоли пунктларида эса асосий ролни уй-жойга мулкчилик sуєуєига эга бўлиш ўйнайди.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 68-моддасида кўрсатилишича, єишлоє аsоли пункти ерлари єуйидагилардан иборат бўлади: 1) єишлоє аsоли пунктларининг єишлоєлар ва овуллар sудудидаги ерлари; 2) єишлоє аsоли пунктларининг єишлоє хўжалиги sамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари sудудидаги ерлар.

Єишлоє аsоли пункти ерлари уй-жойлар, маданий-маиший, савдо, хизмат кўрсатиш ва бошєа иншоот ва бинолар єуриш, йўллар ўтказиш, дам олиш масканларини жойлаштириш, sовузлар єуриш ва бошєа маєсадларда фойдаланилиши мумкин.

Єишлоє аsоли пунктлари ерларини келгуси тараєєиёт истиєболига эга бўлган ва истиєболи бўлмаган ерларга бўлиш мумкин. Келгуси тараєєиёт истиєболига эга бўлган аsоли пунктлари єаторига киритилган єишлоє аsоли пунктларининг ерлари туманларнинг давлат sокимияти органлари томонидан шу аsоли пунктларининг режалаштириш ва єурилиш лойиsаларига мувофиє равишда фойдаланилади. Келгуси тараєєиёт истиєболи бўлмаган єишлоє аsоли пунктлари ерларидан хўжаликнинг ички ер тузиш лойиsасига мувофиє равишда фойдаланилади. Уларни сунъий равишда келгуси тараєєиёт истиєболига эга бўлган аsоли пунктларига ўтказиш маєсадга мувофиє эмас. Чунки, єишлоєларни янгидан планлаштириб, єайтадан єуриш натижасида кўпчилик бо¦-

ро¦лар пайѕон бўлиб, йўє бўлиб, єайтадан уй-жойлар єуриш катта ѕаражатларни талаб этади. Шу маєсадда эски єишлоєларни саєлаб єолиш маєсадга мувофиєдир.

Єишлоє аѕоли пункти ерлари асосан єишлоє хўжалик корхоналари эгаллаб турган ерларда жойлашган бўлиб, улар ушбу корхоналарнинг жамоат (асосий) ерларидан натура тарзида ажратиб єўйилади. Лекин шуни айтиш керакки, бу иккала ер фонди ўртасида ўтиб бўлмайдиган чегара йўє эмас. Аѕолининг ўсиб бораётган эътиёжларини эътиборга олиб аѕоли пунктлари ерларини жамоа ерлари ѕисобига тегишли органлар єарорига мувофиє кенгайтириш мумкин.

Єишлоє аѕоли пункти ерлари ўз таркибига кўра бир хил эмас. Улар єишлоє хўжалигига мўлжалланган ва єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерларга бўлинади. Бундан ташєари, бу ерларни кимнинг эгалигидалигига єараб ѕам туркумлаш мумкин. Булар маѕаллий ѕокимият органлари ихтиёридаги ерлар ва єишлоє хўжалик ѕамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ихтиёридаги ерлардир. Шунингдек, єишлоє аѕоли пунктлари ерлари келгуси истиєболига эга бўлган ва келгуси тараєєиёт истиєболи бўлмаган ерларга бўлинади.

Маѕаллий ѕокимият органлари ихтиёрида бўлган єишлоє аѕоли пункти ерларидан майдонлар, кўчалар, соѕил бўйлари, бо¦лар, парклар, ѕиёбонлар, дарахтзорлар барпо єилиш, шунингдек маданий-маиший, уй-жой эътиёжлари учун фойдаланилади.

Єишлоє аѕоли пункти ерлари доирасида єишлоє хўжалик корхоналари ўзларига берилган ер участкаларидан уй-жой

бинолари, маданий-маиший бинолар, ишлаб-чиєариш бинолари ва иншоотлари єуриш sамда єонунда белгиланган фуєароларга десєон хўжалиги юритиш учун ер участкалари бериш маєсадида фойдаланилади.

Єишлоє аsоли пунктларининг ер доиралари, чегаралари мазкур туманнинг тасдиєланган режалаштириш, єуриш лойиsаларига мувофиє белгиланади. Бу ерлардан фойдаланиш эса єонунда белгиланган тартибда амалга оширилади. Маsаллий sокимият органлари ихтиёрида бўлган єишлоє аsоли пунктлари ерларини бериш шу идоралар томонидан амалга оширилади. Ширкат хўжалиги эгаллаб турган ерларни бериш уларнинг юєори органлари єарорларига асосан амалга оширилади.

Єишлоє аsоли пунктларининг ерлари шаsар ерлари доирасига фаєат Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маsкамасининг єарорига мувофиє равишда ўтказилиши мумкин. Бундай sолларда ушбу ер майдонлари єишлоє аsоли пункти ерлари таркибидан чиєарилиб, шаsар ерлари таркибига киритилади. Шаsар таркибига кирган ер участкаларида ширкатларнинг бино ва иншоотлари учун sає маsаллий бюджет sисобидан тўланади.

Юєорида айтилганларидан келиб чиєиб, єишлоє аsоли пункти ерлари деганда туман давлат sокимияти органлари томонидан режалаштириш, єуриш ва ички хўжалик ер тузилиши режаларига мувофиє равишда тасдиєланган ва белгиланган чегара доираларида жойлашган, аsолининг турар-жой, бошєа маданий-маиший эзтиёжларига керакли бинолар, шунингдек десєон хўжалиги учун бериладиган ер участкалари тушунилади.

10. Мавзу: Саноат, транспорт, алоєа, мудофаа ерларининг sуєуєий sолати.

РЕЖА

1. **Саноат ерларининг sуєуєий sолати.**
2. **Транспорт ерларининг sуєуєий sолати.**
3. **Алоєа ерларининг sуєуєий sолати.**
4. **Мудофаа ээтиёжлари учун мўлжалланган ерларнинг sуєуєий sолати.**

Тавсия этиладиган адабиётлар рўйҳати:

86. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. -Т.: "Ўзбекистон", 2003.
87. Каримов И.А. Бизнинг бош мақсадимиз жамиятни демократлаштириш ва янгилаш, мамлакатни модернизация ва ислоҳ этишдир. - Т.: "Ўзбекистон", 2005.
88. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги Фармони. Ўзбекистон Республикаси Фармонлари ва қарорлари. Т.: Ўзбекистон, 1995.
89. Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ҳўжалигида ислоҳотларни чуқурлаштиришга оид қонунлар, ҳукумат қарорлари ва меъёрий ҳужжатлар тўплами. -Т.: "Ўқитувчи", 1998.
90. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси -Т.: "Ўзбекистон", 1998.
91. Ер ҳуқуқи. Дарслик Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. -Т.: Ўзбекистон ёзувчилар уюшмаси "Адабиёт жамғармаси» нашр, 2002.
92. Нигматов А.Н. Овражная эрозия и техногенно-нарушенные земли Узбекистана: экологические, сельскохозяйственные и правовые аспекты их мелиорации и рекультивации. -Т.: Академия МВД РУз, 1996.
93. Холмўминов Ж.Т. Ер муҳофазага муҳтож. // Фан ва турмуш. 1996, № 5
94. Холмўминов Ж.Т. К анализу правовых проблем собственности на орошаемые земли. // Общественные науки в Узбекистане.1997,.№ 1.

Саноат ерлари мамлакатимиз ер фонди тизимида транспорт, алоєа, мудофаа маєсадларига мўлжалланган ерлар билан биргаликда алоsида мустаєил тоифани ташкил этади. Саноат ерларининг sуєуєий sолати Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси (69-70-моддалар) sамда саноат маєсадларига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш тартибини белгиловчи махсус єонун ости меъёрий sужжатлари билан тартибга солинади.

Саноат ерлари тушунчаси Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 69-моддасида белгиланган. Унга кўра, саноат маєсадларига мўлжалланган ерлар деганда саноат корхоналарига, шу жумладан кон саноати, энергетика корхоналарига ишлаб чиєариш ва ёрдамчи бинолар sамда иншоотлар єуриш учун доимий фойдаланишга берилган ерлар тушунилади. Демак, саноат ерлари саноат корхоналарининг улар зиммасига юклатилган вазифаларни бажариш учун берилган ер майдонларидан иборат бўлади.

Саноат ерларининг sуєуєий sолати тушунчаси ўз ичига саноат ерларидан фойдаланиш тартиби, шу тоифа ерларни бошєариш, саноат корхоналарининг ердан фойдаланишдаги sуєує ва мажбуриятлари кабиларни олади. Шунингдек саноат ерларини муsофаза єилиш, ер кадастри маълумотларини юритиш, давлат назорати каби sаракатлар sам саноат ерлари sуєуєий sолатини белгилашда алоsида аsамият касб этади.

Саноат маєсадларига мўлжалланган ерлар республикамиз єонунчилигига кўра давлат мулки sисобланади. Шунинг учун

саноат ерлари давлатнинг ерга нисбатан мулк sуєуєини амалга оширувчи тегишли маsаллий sокимият органлари томонидан саноат корхоналарига доимий эгалик sуєуєи асосида берилади. Демак, ер єонунчилигининг ердан доимий эгалик sуєуєи асосида фойдаланишга тааллуєли бўлган барча єоилари саноат маєсадларига мўлжалланган ерларнинг sуєуєий sолатини белгилашда асос ролини ўйнайди. Булар жумласига ердан олдиндан белгиланмаган муддатда фойдаланиш, ердан белгиланган маєсадда фойдаланиш, ердан фойдаланганлик учун sає тўлаш, ердан фойдаланиш sуєуєини вужудга келиш асослари ва тартиби, ердан фойдаланишни бекор бўлиш асослари ва тартиби, ер єонунчилигини бузганлик учун жавобгарлик каби єоидаларни киритиш мумкин.

Саноат ерлари асосан шаsар ва шаsар типидаги посёлкалардан ташєарида саноат корхоналарини жойлаштириш ва ишлатиш учун ажратиб берилади. Бундан ташєари, саноат ерлари шаsар, посёлка, єишлоє аsоли пунктлари ерлари таркибида sам жойлашган бўлиши мумкин. Бундай ерлар аsоли пункти ерлари тоифасига кириб, уларнинг sуєуєий sолати шу тоифа ерлар sуєуєий sолатига мувофиє равишда белгиланади.

Саноат ерлари саноат корхоналарининг эгалигида бўлиб, тегишли вазирлик ва давлат єўмиталари томонидан бошєарилади. Саноат корхоналари шу тоифа ерлардан фойдаланиш sуєуєининг бирламчи субъектлари бўлиб sисобланадилар. Саноат корхоналарининг ўз вазифаларини амалга ошириш учун берилган ерлари саноат ерлари объектини ташкил этади. Саноат ерлари

єоидага кўра єишлоє хўжалигига мўлжалланмаган ерлардан берилади. Агар бунинг имконияти бўлмаса єишлоє хўжалигига мўлжалланган сифати ёмон ерлардан ажратиб берилади. Саноат корхоналарини жойлаштириш sамда фаолиятини юритиш учун хизмат єиладиган ер майдонларининг миєдори ер єонунчилигида белгиланмаган. Унинг миєдори саноат корхонасини єуриш лойиsасида тасдиєланган режага биноан аниєланади. Саноат корхоналарига берилган ер участкалари саноат иншоотларини жойлаштириш ишлаб чиєаришни ташкил этиш талаблари асосида фойдаланилади. Бундай ерлардан єишлоє хўжалик маєсадларида фойдаланишга йўл єўйилмайди. Саноат корхоналари саноат маєсадларига мўлжалланган ерлардан фойдаланишда ер єонунчилиги нормаларига єатъий риоя этишлари шарт бўлади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 70-моддасида кўрсатилишича, саноат корхоналари ўзлари фойдаланмаётган ерларни туман ва шаsар sокимларининг єарорига биноан юридик ва жисмоний шахсларгаваєтинча фойдаланишга беришлари мумкин.

- 2 -

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида кўрсатилишича, транспорт маєсадларига мўлжалланган ерлар жумласига темир йўл, ички сув транспорти, автомобиль, sаво ва трубопровод транспорти корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига транспорт иншоотлари, єурилмалари ва бошєа объектларидан фойдаланиш, саєлаш, єуриш, реконструкция єилиш, таъмирлаш, такомиллаштириш ва ривожлантириш соsасида улар зиммасига

юклатилган вазифаларни амалга ошириш учун доимий фойдаланишга берилган ерлар киради.

Транспорт ерларининг асосий єисмини транспортнинг нормал фаолиятини таъминлаш зарурияти учун ажратилган ер участкалари ташкил этади. Бундан ташєари, транспорт ерларнинг таркибига транспорт ерларининг ўзи, юк ташиш, пассажирлар ташиш ва бошєа хизмат учун ажратилган ерлар киради. Транспорт учун ажратилган ерлардан фойдаланиш sуєуєининг субъектлари бўлиб, транспорт воситалари ва эксплуатация єилувчи алоєа йўлларига эга бўлган тегишли ташкилотлар sисобланади. Темир йўл транспортида бундай ташкилотлар темир йўл бўлимлари: sаво транспортида - аэропортлар; денгиз транспортида - денгиз портлари, кемалар ясовчи ва ремонт єилувчи заводлар; трубопровод транспортида - магистраль трубопроводлардан фойдаланиш бошєармалари; ички сув транспортида - дарё портлари; автомобиль транспортида - йўл эксплуатация участкалари sисобланади.

Транспорт учун ажратилган ер участкаларининг кўп єисми транспортнинг хўжалик эзтиёжлари учун хизмат єилади (масалан, автомобиль йўллари ва темир йўллари ва темир йўлларини ётєизиш учун кетадиган материалларни саєлаш эзтиёжларига мўлжалланган ер участкалари, йўлларни ремонт єилиш зарурати учун тупроє ва тош олинадиган ер участкалари). Шунингдек, темир йўл транспорти ерларига темир йўлни идора этувчи органлари бошєарадиган ерлар, темир йўл транспорти хизмати учун алоsида мўлжалланган ерлар sам киради. Темир йўл транспортида темир

йўл излари ўрнатилган ерлардан бошєа унинг томонларида мусофаза єилувчи пояслар sам єолдирилади. Темир йўл полосларига єуйидагилар киради: йўл бинолари, алоєа єурилмалари станциялари (бутун єурилмалари билан), sимояланиш ниsоллари.

Автомобиль транспорти ерларига тегишли органларга берилган ва уларнинг назоратига топширилган полослар ва шу ерларга єўшиладиган участкалар, автомобиль транспорти хизматига алоsида аsамиятга эга бўлган ерлар киради. Автомобиль транспорти ерларига тегишли органларига берилган ва уларнинг назоратига топширилган полослар ва шу ерларга єўшилган участкалар, автомобил транспорти хизматига алоsида аsамиятга эга бўлган ерлар киради.

Автомобиль йўлларининг кенглиги йўл категориясига єараб белгиланади. Ўзбекистонда ўрнатилган єоидага биноан автомобиль йўлларининг категориясига єараб єуйидагича 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 ёєаларида йўл хизмати учун доимий бинолар єуришга ва автомобиль транспорти пассажирларига хизмат кўрсатиш учун sар хил бинолар ва єурилмаларни єуришга рухсат этилади.

Автомобиль йўллари ва уларга ажратилган полосларда мол sайдаш, мол боєиш, сиsатгоsлар, палаткалар єуриш, олов ёєиш, кўприкка 200 метр яєинда олов ёєиш таєиєланади.

Трубопровод ерларига шу соsа билан шу¦улланувчи вазирлик назоратига берилган магистрал трубопроводлар (нефть магистраллари, трубопровод магистраллари) ва шу соsага алоєадор бўлган ер участкалари киради.

Магистраль трубопровод трассалари єуриш ва эксплуатация єилиш учун белгиланган кенгликка ер участкалари ва полослар берилади. Унинг кенглик sажми трасса характерига єараб ёки єурилиш ёки эксплуатация єилиш даврига єараб белгиланади. Магистраль трубопровод трассалари учун єўшимча ер участкалари уларнинг доимий муsофазасини таъминлаш учун берилади.

Ер єонунчилиги нормаларига биноан денгиз транспорти ерларини денгиз транспорти хизмати эзтиёжлари учун шу соsани идора этувчи орган ихтиёрига берилган sудудлар: денгиз портлари, маяклар ва бошєа махсус єурилмалар ташкил этади. Дарё транспорти ерларига дарё транспорти соsасини идора этувчи органлар томонидан бошєариладиган дарё транспорти эзтиёжларига хизмат єиладиган дарё портлари, пристанлар ва бошєа єурилмалар киради.

Sаво транспорти ерларига Sаво йўллари органлари назоратига берилган, sаво транспорти эзтиёжлари учун хизмат єиладиган махсус єурилмалар билан банд бўлган ер участкалари, аэропорт ва аэродром sудудлари киради. Sаво кодексида кўрсатилишича махсус єурилган, яъни самолёт учиши ва кўниши, тўхтаб туриши ва sаво кемалари хизмати учун ажратилган ер участкалари аэродром sисобланади. Аэропорт sудудига эса аввало аэродром, шунингдек вокзал, sар хил бинолар єуриш учун зарур бўлган ер участкалари

киради. Бундан ташєари, аэромаяклар, вишкалар ва махсус бошєа єурилмалар билан банд бўлган ерлар sам аэропорт ва аэродром sудудига жойлаштирилиб, улар sам транспорт ерлари sисобланади.

- 3 -

Алоєа ерлари деганда алоєа линияларини sамда уларга тегишли иншоотларни жойлаштириш учун алоєа, радиоэшиттириш, телевидение ва ахборот корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига доимий фойдаланишга берилган ерлар тушунилади.

Алоєа ва элекр узатиш линиялари ерлари таянч макони сифатида фойдаланилади. Улар sаво линиялари, ер ости кабель линиялари, зарур хизмат бинолари ва єурилмалари (подстанциялар, таєсимловчи єурилмалар, кабель будкалари ва шунга ўхшашлар) таянчи сифатида ажратилган ер участкалари єисмлари бўлиб, ички тузилишга эга бўлади. Алоєа линиялари, электр узатувчи, sаво ва кабель линиялари учун ер полосалари, ваєтинчалик єурилмалар, єурилиш монтаж механизмларини жойлаштириш, єурилма ва материалларни ташиш ва саєлаш учун ер участкалари єурилиш даврида єисєа муддатли фойдаланиш учун зарур бўлади. Шу турдаги ердан фойдаланишга нисбатан Ер єонунчилигида белгиланган (Ер кодекси 30-моддаси) ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш sуєуєи кенг єўлланилади. Алоєа ва электр узатиш линиялари атрофида уларни саєланиши учун, шунингдек хавфсизлиги маєсадида муsофаза зоналари ўрнатилади. Бу ерлар илгариги ердан фойдаланувчилар ихтиёрида єолади, аммо

ерга нисбатан уларнинг ѕуєуєлари маълум даражада чегараланган бўлади. Муѕофаза зоналари ердан махсус шартлар билан фойдаланишнинг бир турини ташкил этади.

Алоєа ерларининг ѕуєуєий ѕолати, муѕофаза зоналари ѕуєуєий ѕолатининг ўзига хос хусусиятлари. Алоєа линияларини муѕофаза єилиш єоидалари, юєори вольтли электр узатиш тармоєларини муѕофаза єилиш єоидалари, 1000 вольтгача кучланишдаги электр узатиш тармоєларини муѕофаза єилиш єоидалари билан белгиланади.

Алоєа ва электр узатиш корхоналарига муддатсиз ёки ваєтинчалик фойдаланиш учун ер участкалари ажратиш, турли хил муѕофаза зоналарини белгилаш, шу хилдаги ердан фойдаланиш турлари муносабати билан вужудга келадиган ўрмон, ер ости бойликлари, сувларни муѕофаза єилиш манфаатларини ѕисобга олиш зарурияти кўрсатилган маєсад учун ер бериш тартиби ѕамда ердан фойдаланиш ѕуєуєи мазмунини аниє ѕуєуєий тартибга солишни талаб этади.

Алоєа ва электр узатиш линиялари амалда барча ер тоифаларидан ўтишини ѕисобга олганда кўпчилик ердан фойдаланувчилардан айрим ер участкаларини олиб єўйишга тў¦ри келади. Бундай ер участкалари єимматбаѕо єишлоє хўжалик майдонлари, сувни муѕофаза єилиш зонаси ерлари, ўрмон фонди ерлари, сув фонди ерлари ѕам бўлиши мумкин. Бу эса шу хилдаги ердан фойдаланувчиларга маълум ноєулайликлар тў¦дириши табиий. Шу сабабдан алоєа маєсадларида ер бериш жараёнида ер ѕуєуєининг асосий тамойилларига, яъни єишлоє хўжалик ерларидан

фойдаланишнинг устиворлиги, ерни муѕофаза єилиш, табиатни ва атроф табиий муѕитни муѕофаза єилиш масалаларига эътибор єаратиш муѕимдир.

Алоєа ва электр узатиш линиялари учун ердан фойдаланишда ер участкалари миєдорини белгилашда турли хил вариантлар єўлланилади. Бунда ер ажратишнинг белгиланган наъмунавий нормалари тасдиєланади. Маълум ер бўлаклари єисєа муддатли фойдаланишга єурилиш даврида берилади.

Алоєа ва электр узатиш линияларини жойлаштириш учун су¦ориладиган ерлар, шудгорлар, кўп йиллик мевали дарахтлар эгаллаган ерлар ѕамда узумзорлар, шунингдек сувни муѕофаза єилишга банд бўлган ерларни олиб єўйишга єонунда белгиланган тартибда алоѕида ѕоллардагина йўл єўйилади. Ѕаво линияларини жойлаштиришда аэродромлар, зич єурилган аѕоли пунктлари, саноат корхоналари, курортларни муѕофаза єилиш санитария зоналари, заповедниклар албатта айланиб ўтилиши шарт.

Алоєа ерларидан фойдаланиш ѕуєуєининг субъектлари бўлиб, алоєа ва электр линияларини ишлатувчи корхоналар ѕисобланади. Буларга Алоєа вазирлиги, Энергетика вазирлиги ва уларнинг жойлардаги корхоналари киради. Бундан ташєари, шу хилдаги ердан фойдаланиш ѕуєуєининг субъектлари бўлиб темир йўл, автомобиль йўллари, Мудофаа, Ички ишлар вазирликлари ѕам бўла оладилар. Чунки шу вазирликларнинг ѕам єарамо¦ида алоєа, электр узатиш линиялари мавжуд бўлади.

1000 вольтгача кучланишдаги электр узатиш линияларини муsофаза єилиш єоидаларига кўра муsофаза зоналари єуйидагича белгиланади:

1. Электр узатишнинг ер усти (sаво) линиялари бўйлаб (биноларга киритиш нуєтасидаги шаsобчалар бундан мустасно) энг четдаги о¦ишмаган sолатдаги симларнинг ер юзасига тушган проекциясидан (соясидан) sар икки томондан 2 метрдан масофа єолдириб, тортилган параллель тў¦ри чизиєлар билан чегараланган ер участкасини єолдириш;

2. Электр узатишнинг ер ости кабели линиялари бўйлаб, энг четдаги кабеллардан sар икки тарафдан бир метрдан масофа єолдириб, тортилган параллель тў¦ри чизиєлар билан чегараланган ер участкаси єолдириш; кабеллар шаsарларда йўлак (тротуар)лар тагидан ўтказилган sолларда эса бинолар ва иншоотлар тарафидан 60 сантиметр ва йўлнинг єатнов єисми тарафидан эса 1 метр масофа єолдириб, тортилган параллель тў¦ри чизиєлар билан чегараланган ер участкаси єолдириш;

3. Электр узатишнинг сув ости кабель линиялари бўйлаб, sар бир кабельнинг уч тарафидан 100 метрдан масофа єолдирилган sолда сув юзасидан сув тубигача бўлган масофадаги ер (сув) участкаси єолдириш.

Алоєа ва электр узатиш линиялари єуриб бўлингандан сўнг тегишли ташкилотлар ер майдонларини єишлоє хўжалиги ишлаб чияєариш учун яроєли sолга келтириши, етказилган зарарни єоплашлари керак. Ер участкаси тегишли бўлган єишлоє хўжалик, кооператив, давлат корхоналари алоєа ва электр линияларига

эътиёткорона муносабатда бўлишлари, уларга зиён етказмасликлари, ѕимоя єилишлари шарт бўлади.

- 4 -

Мудофаа эътиёжлари учун мўлжалланган ерларнинг тушунчаси Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексида берилган. Ушбу єонунлар мажмуининг 69-моддасида кўрсатилишича, єуролли кучлар, чегара, ички ишлар ва темир йўл єўшинларининг ѕарбий єисмлари, ѕарбий ўєув юртлари, корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг жойлашуви ѕамда доимий фаолияти учун берилган ерлар мудофаа эътиёжлари учун мўлжалланган ерлар деб эътироф этилади. Демак мудофаа ерларига давлатимиз єуролли кучлари фаолиятини амалга ошириш, давлат чегараларини ѕимоя єилиш, мудофаа объектларини жойлаштириш, полигонлар, ўє отар жойлари, ѕарбий шаѕарчалар, омборхона ва шунга ўхшашларни єуриш учун ажратиб берилган ер участкалари таалуєли бўлади.

Мудофаа эътиёжлари учун берилган ерлар асосан Ўзбекистон Республикаси Мудофаа Вазирлиги ихтиёрида бўлади. Бу тоифа ерлардан фойдаланиш ѕуєуєининг субъектлари бўлиб, мамлакатимиз чегара, ички ишлар ва темир йўл єўшинларининг ѕарбий єисмлари, ѕарбий ўєув юртлари, корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ѕисобланадилар.

Мудофаа эътиёжлари учун ер ажратиб беришни сўраб мурожаат этиш ѕуєуєига Мудофаа вазирлиги, ѕарбий округ єўмондонлиги, уларнинг мансабдор шахслари эгадирлар. Мудофаа эътиёжлари учун мўлжалланган ерларни ѕисоби шу ер участкаси

ихтиёрида бўлган вазирлик ёки давлат єўмитаси томонидан олиб борилади. Ѕарбий єисмларнинг ердан фойдаланиши давлат рўйхатидан ўтказилганда фаєат ер участкаларининг миєдори ва ташєи чегаралари кўрсатилади, ички ер тузилиши эса очиб берилиши мумкин эмас.

Мудофаа эзтиёжлари учун берилган ерлар ѕарбий єисмлар томонидан фаєат белгиланган маєсадда, ажратиб бериш ѕужжатида ўрнатилган тартибда фойдаланишлиги лозим, ердан фойдаланишнинг аниє белгиланган маєсадини ўзгартириш мумкин эмас.

Ѕарбий єисмлар єўшиннинг ѕарбий тайёргарлиги ва ѕарбий сирни саєлашга зиён етказмаган ѕолда єишлоє хўжалиги билан шу¦улланувчи субъектларга полигон, аэродром ва бошєа объектлар ерларидан пичан ўриш, єишлоє хўжалик экинларини экиш, мол боєиш учун ер участкаларини фойдаланишга беришга ѕаєлидирлар. Ер участкалари ѕарбий єисмлар томонидан шу ер жойлашган ѕокимлик рухсати билан єишлоє хўжалик субъектларига ваєтинча фойдаланиш учун берилади. Єишлоє хўжалик ишларини олиб бориш муддати бундай ѕолларда єишлоє хўжалик субъектлари ѕамда ѕарбий єисм кўмондонлиги ўртасидаги келишувга биноан белгиланади. Шунингдек ѕарбий єисмлар ўзларига бериб єўйилган ер участкаларидан ваєтинчалик ёрдамчи хўжалик юритиш учун эса єишлоє хўжалигига мўлжалланган ерлардан ер участкалари ажратиб берилади.

Мудофаа маєсадлари учун ажратиб берилган ер участкалари фуєароларга (шунингдек ѕарбий хизматчиларга) хизмат учун чек

ерлар, томорєа кўринишида иккиламчи фойдаланиш учун берилиши мумкин эмас.

Мудофаа ерлари sуєуєий sолатининг яна бир ўзига хослиги шундаки, бу ер участкаларига нисбатан ёпиє зоналар ўрнатилиши, яъни бу ерларга бегоналарнинг кириши умуман ман єилиниши мумкин. Ушбу тартиб тегишли sарбий єўмандонлик томонидан белгиланади ва sамма учун бажарилиши мажбурий бўлади.

Мудофаа ерлари sуєуєий sолатидаги баъзи ўзига хос хусусиятлар уруш шароитида келиб чиєиши мумкин. Уруш sолати эълон єилинган жойларда давлат sокимияти ва бошєаруви органларининг sамма вазифалари мудофаа соsасида жамоат тартиби ва давлат хавфсизлигини таъминлаш маєсадида юєори sарбий бошєаруви органлари ихтиёрига ўтади. Тегишинча, sарбий єисмлар томонидан ер участкаларини эгаллаш sарбий бошєарув органлари буйру¦ига биноан амалга оширилади.

<u>11. Мавзу: Алоsида муsофаза этиладиган sудудлар ерларининг sуєуєий sолати.</u>

РЕЖА:

1. **Алоsида муsофаза этиладиган sудудлар ерлари sуєуєий sолатининг тушунчаси ва ўзига хос хусусиятлари.**
2. **Табиатни муsофаза єилиш маєсадларига мўлжалланган ерларнинг sуєуєий sолати.**
3. **Со¦ломлаштириш маєсадларига мўлжалланган ерларнинг sуєуєий sолати.**
4. **Рекреация ва тарихий-маданий аsамиятга молик ерларнинг sуєуєий sолати.**

Тавсия этиладиган адабиётлар рўйҳати:

95. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. -Т.: “Ўзбекистон”, 2003.
96. Каримов И.А. Бизнинг бош мақсадимиз жамиятни демократлаштириш ва янгилаш, мамлакатни модернизация ва ислоҳ этишдир. - Т.: "Ўзбекистон", 2005.
97. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги Фармони. Ўзбекистон Республикаси Фармонлари ва қарорлари. Т.: Ўзбекистон, 1995.
98. Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ҳўжалигида ислоҳотларни чуқурлаштиришга оид қонунлар, ҳукумат қарорлари ва меъёрий ҳужжатлар тўплами. -Т.: “Ўқитувчи”, 1998.
99. Ўзбекистон Республикасининг "Муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида"ги қонуни, Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатлари тўплами. 42-сон. –Т.: 2004.
100. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси -Т.: “Ўзбекистон”, 1998.
101. Ер ҳуқуқи. Дарслик Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. -Т.: Ўзбекистон ёзувчилар уюшмаси “Адабиёт жамғармаси» нашр, 2002.
102. Скрипников Н.К. Особенности правового положения земель охраняемых природных территорий. Конференция тўплами “Ер қонунчилиги такомиллаштириш муаммолари”. –Т.: ТДЮИ. 2005, 14 апрель.

Алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудларнинг ерлари республикамиз ер фонди тизимида алоѕида ва мустаєил тоифани ташкил этади (Ер кодексининг 8-моддаси). Ушбу тоифа ерлари таркиби табиатни муѕофаза єилиш маєсадларига мўлжалланган ерлар; со¦ломлаштириш маєсадларига мўлжалланган ерлар; рекреация маєсадларига мўлжалланган ерлар; тарихий-маданий аѕамиятга молик ерлардан иборат бўлиб, уларнинг жами майдони 75,3 минг га ни ташкил этади.

Алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлар ва алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлар ерлари тушунчаларини бир хилда тушуниш унча тў¦ри эмас. Чунки алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлар тушунчасига шу маєсадларга ажратиб берилган ер участкаларидан ташєари сув кенгликлари (акваториялар), балиє хўжалиги тегралари, шаршаралар ва бошєалар ѕам киради. Демак, алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлар тушунчаси шу ѕудудлар ерлари тушунчасидан анча кенгдир. Аммо, шуни таъкидлаш жоизки, алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлардаги сув кенгликлари, шаршаралар, бошєа сув ёки ўсимлик билан єопланган ѕудулар ѕам шу ѕудудлар ерларининг таркибий єисмини ташкил этади, ёхуд сув ёки ўсимлик билан єопланган ѕудудлар ѕам ер фонди тоифасига киритилади (масалан, сув фонди ерларини сув билан єопланган ва сув билан єопланмаган ерлар, ўрмон фонди ерларини ўрмон билан єопланган ва ўрмон билан єопланмаган ерлар ташкил этади). Шу жиѕатдан єараганда алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлар ва

алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлар ерлари бир хил маънони беради деб тушуниш ѕам мумкин.

Алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлар деганда ерлар ва сув кенгликлари (акваториялар)нинг устувор экологик, илмий, маданий, эстетик, санитария со¦ломлаштириш аѕамиятига молик єисмлари тушунилади. Алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлар деб аталашининг асосий сабаби шундаки, бу ѕудудлар ноёб ўсимлик ва ѕайвонот дунёсини, минерал сувлар ѕамда табиат ёдгорликларини саєлаш учун ўта экологик, илмий, маданий, эстетик, санитария со¦ломлаштириш аѕамиятига эгадир. Алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлар ерлари деганда эса давлатнинг тегишли органлари томонидан єонунда белгиланган тартибда табиатни муѕофаза єилиш, со¦ломлаштириш, рекреация, тарихий-маданий маєсадлар учун ажратиб берилган ер майдонлари тушунилади.

Алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлар ерларининг ѕуєуєий ѕолати Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, «Алоѕида муѕофаза этиладиган табиий ѕудудлар тў¦рисида»ги, «Табиатни муѕофаза этиш тў¦рисида»ги єонунлари ѕамда Давлат єўриєхоналари, Давлат миллий табиат бо¦лари, Давлат буюртма єўриєхоналари, Давлат табиат ёдгорликлари, ботаника бо¦ларининг Низомларида белгиланган. Ушбу меъёрий ѕужжатлар алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлар ерларини бериш тартиби, фойдаланиш маєсадлари, муѕофаза этиш чора-тадбирлари, ердан фойдаланувчиларнинг ѕуєує ва мажбуриятлари, ушбу тоифа ерларни бошєариш каби масалаларни тартибга солади.

Алоѕида муѕофаза этиладиган табиий ѕудудлар ерларининг ѕуєуєий ѕолати ушбу ѕудудлардан фойдаланиш ва уларни муѕофаза этиш маєсадлари ѕамда вазифаларидан келиб чиєєан ѕолда белгиланади. Алоѕида муѕофаза этиладиган табиий ѕудудлардан фойдаланиш ва муѕофаза этиш маєсадлари давлат єўриєхоналари, миллий бо¦лар, ботаника бо¦лари, курортлар, заказниклар ва бошєаларнинг Низомларида белгиланган бўлади. Шундан келиб чиєєан ѕолда алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлар ерларининг ѕуєуєий ѕолатидаги ўзига хос хусусиятларни єуйидагиларда кўриш мумкин:1) Алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлар ерлари мамлакатимиз ер фондида мустаєил тоифани ташкил этиб, махсус белгиланган маєсадда, тегишли вазифаларни бажариш учун хизмат єилади; 2) Ушбу тоифа ерлар табиатнинг табиий, эстетик, шифобаѕш, маданият, архитектура омилларига эга бўлган ѕудудларида ажратиб берилади; 3) Алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлар ерлари хўжалик маєсадларида фойдаланилмайди; 4) Бу тоифа ерлардан ва унинг атрофида жойлашган ерлардан фойдаланиш ва муѕофаза этишнинг алоѕида ѕуєуєий тартиби белгиланади. Масалан, курорт зоналари атрофида унинг даволаш хусусиятига салбий таъсир этувчи фаолият билан шу¦улланиш ман этилади; 5) Бу ерларни бошєарувчи органлар турли-туманлиги билан ажралиб туради. Алоѕида муѕофаза ѕудудлари нафаєат давлат органлари, балки жамоат органлари билан ѕам бошєарилиши мумкин; 6) Алоѕида муѕофаза этиладиган ѕудудлар ерларидан доимий фойдаланувчи субъектлар бўлиб фаєат корхона, муассаса ва ташкилотлар, яъни юридик шахслар ѕисобланадилар. Фуєаролар

эса фаєат иккиламчи ердан фойдаланувчилар бўлишлари мумкин; 7) Алоsида муsофаза этиладиган sудудлар ерлари ижарага берилиши мумкин эмас; 8) Ушбу тоифа ерлардан фойдаланувчилар ер соли¦и тўлашдан озод єилинадилар; 9) Алоsида муsофаза этиладиган sудудлар ерлари давлат мулки sисобланади, шунинг учун улар олди-сотди єилиниши, гаров, сов¦а, sадя ёки бошєа турдаги айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас.

- 2 -

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 72-моддасида кўрсатилишича, табиатни муsофаза єилиш маєсадларига мўлжалланган ерлар жумласига давлат єўриєхоналари, миллий ва дендрология бо¦лари, ботаника бо¦лари, заказниклар, табиат ёдгорликларига берилган ерлари киради.

Давлат єўриєхонаси деганда, биринчидан, алоsида илмий ёки маданий-маърифий аsамиятга эга бўлган ноёб ва єимматбаsо sайвонлар sамда ўсимликларнинг яшаш жойи sисобланган оддий ёки ноёб табиий мажмуалар тушунилади. Шу нуєтаи –назардан єараганда давлат єўриєхоналарининг ер участкалари ўзида алоsида режимдаги ердан фойдаланишни ифода этади. Иккинчидан, давлат єўриєхоналари ўз олдига оддий ва ноёб табиий мажмуалар, ўсимлик ва sайвонларнинг ирсий фондларини саєлаб єолиш ва ўрганиш, табиий жараёнлар ва sодисалар ўзгариши устидан мониторинг ўтказиш маєсадини амалга ошириш учун ажратилган ер участкасидаги табиатни муsофаза этувчи илмий тадєиєот муассасасидир.

Ўсимлик ва ѕайвонот дунёсини муѕофаза єилиш, уларнинг нодир ва тугаб бораётган турларини саќлаб єолиш ва кўпайтиришда давлат єўриєхоналарининг роли алоѕида аѕамиятга эга. Мамлакатимизда алоѕида єўриєланадиган ўн битта табиий-ѕудудий объект, шу жумладан 9 та єўриєхона: Чатєол то¦-ўрмон, Пай¦амбаророл, Єизилєум, Бодай тўєай, Нурата, Зарафшон, Хисор, Варданзи, Кўѕитангто¦, Китоб єўриєхоналаридир.

Давлат єўриєхонаси ерлари ѕуєуєий ѕолатидаги ўзига хос асосий хусусият ушбу ерларнинг тўлалигича хўжалик оборотидан олиб єўйилганлиги ѕисобланади. Давлат єўриєхонасининг ўзи ѕам табиий ресурсларни ишлатиш, табиатнинг табиий ѕолатини бузувчи, ўз олдига єўйилган вазифаларни бажаришдан бошєа ѕаракатларни содир єилиш ѕуєуєига эга эмаслар.

Ѕудудларни давлат єўриєхонаси деб эълон єилиш, муѕофаза зоналари ўрнатиш ва ѕуєуєий режимини белгилаш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маѕкамаси томонидан амалга оширилади.

Давлат буюртма єўриєхоналари (заказниклар) деганда табиий мажмуаларни ёки уларнинг айрим бўлакларини асраш, кўчайтириш ва тиклаш маєсадида зарур муддатга ажратиб бериладиган ѕудудлар (акваторийлар) тушунилади. Заказниклар алоѕида єимматга эга бўлган табиий ландшафтлар ва мажмуаларни асраш ва тиклаш учун мўлжалланган яхлит; єимматли, нодир ва йўєолиб бораётган ўсимликлар ва жониворлар турларини асраб єолиш ва тиклаш учун мўлжалланган биологик; жонсиз табиатнинг єимматли объектлари ва мажмуаларини асраб єолиш учун мўлжалланган гидрологик (ботєоє, кўл, дарё); табиат яратган нодир ва ноёб рельеф

шаклларини асраб єолиш учун мўлжалланган геоморфологик; нодир геологик ва минералогик ѕосилалар ва тузилмаларни асраб єолиш учун мўлжалланган геологик ва минералогик заказникларга бўлинади.

Заказниклар давлат єўриєхоналарга нисбатан ѕуєуєий режими бир мунча юмшоєрок бўлган муѕофаза ѕудудларининг бир туридир. Бу ерда бутун табиий мажмуа муѕофаза этилмасдан, фаєат унинг айрим эълементларигина, яъни баъзи ѕайвон турлари, балиє урчиш жойлари, ландшафт, ноёб ўсимликлар, сув объектлари ва бошєалар муѕофаза этилади.

Заказниклар ерлари ѕуєуєий ѕолатидаги яна бир ўзига хос томони шундаки, бу тоифа ерлар муддатсиз, узоє муддатли (5 йилдан ортиє), єисєа муддатли (5 йилдан кам муддатга) фойдаланишга берилади.

Табиатни муѕофаза єилиш маєсадларига мўлжалланган ерлар турларидан муѕофаза єилиш маєсадларига мўлжалланган ерлар турларидан бири табиат ёдгорликлари ерларидир. Табиат ёдгорликлари деганда экологик, илмий, эстетик, маданий жиѕатдан ноёб, ўрнини тўлдириб бўлмас, єимматли, келиб чиєиши табиий бўлган объектлар тушунилади. Табиат объектларини табиат ёдгорлиги деб давлат ѕокимиятининг маѕаллий органлари эълон єилади ва улар давлат муѕофазасида бўлади.

Мамлакатимиз ѕудудида 400 дан ортиє табиат ёдгорлиги ѕисобга олинган. Уларни уч турга бўлиш мумкин а) археологик – карст рельефи шакллари, ¦орлар, унгурлар; б) ботаник – айрим табиат бурчаклари, ноёб ўсимлик турлари, дендрарийлар, айрим

катта ёшли дарахтлар; в) геологик, гидрологик, географик – ноёб геологик очилмалар, нодир булоєлар, шаршаралар, єоялар ва soказо. Табиат ёдгорликлари ерларидан хўжалик маєсадларида фойдаланиш ман єилинади.

Давлат табиат ёдгорлиги ер эгалари ва ердан фойдаланувчилардан ер участкаларини олиб єўйилмасдан туриб sам ташкил этилиши (эълон єилиниши) мумкин. Бундай sолларда табиат ёдгорлигини муsофаза этиш мажбуриятлари шу ёдгорлик єайси корхона, муассаса, ташкилот sудудида бўлса, уша корхона, муассаса, ташкилот зиммасига юклатилади.

Табиат ёдгорлиги жойлашган ер участкаси табиат ёдгорлиги муsофазасини таъминлаш маєсадида ер эгаси ёки ердан фойдаланувчидан олиб єўйилиши sам мумкин.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида белгиланишича, давлат єўриєхоналари, миллий ва дендрология бо¦лари, ботаника бо¦лари, заказниклар, табиат ёдгорликлари режимини таъминлаш учун муsофаза зоналари таъсис этилиб, ушбу зона ерларида уларнинг режимига риоя этилишини таъминлашга зарарли таъсир этадиган фаолият таєиєлаб єўйилади.

- 3 -

Со¦ломлаштириш маєсадларига мўлжалланган ерлар ва sудудлар тушунчаси Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси (73-модда) ва «Алоsида муsофаза этиладиган табиий sудудлар тў¦рисида»ги єонунда (24-модда) берилган. Аммо, бу меъёрий sужжатларда уларнинг номланиши турлича талєин єилинади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида бу объектлар «со¦ломлаштириш маєсадларига мўлжалланган ерлар» деб юритилса, «Алоsида муsофаза этиладиган табиий sудудлар тў¦рисида»ги єонунда эса «курорт табиий sудудлар» номи билан аталади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 73-моддасида кўрсатилишича, со¦ломлаштириш маєсадларига мўлжалланган ерлар деганда табиий шифобахш омилларга эга бўлган, касалликларнинг олдини олиш ва даволашни ташкил этиш учун єулай, белгиланган тартибда тегишли муассасалар ва ташкилотларга доимий фойдаланишга берилган ер участкалари тушунилади. «Алоsида муsофаза этиладиган табиий sудудлар тў¦рисида»ги єонунда эътироф этилишича, даволаш ва саломатликни тиклаш хусусиятларига, минерал манбаларга, даволовчи балчиє єатламларига, єулай иєлим шароитлари ва бошєа шарт-шароитларга эга бўлган табиий sудудлар курорт табиий sудудлар деб аталади. Ушбу єонун sужжатларида келтирилган таърифлар ва уларнинг номланиши айнан ўхшаш бўлмасада, аммо мазмунан бир хил маънони, яъни одамларнинг со¦ли¦ини тиклаш, уларни даволаниши учун єулай шифобахш табиий шароитга эга бўлган sудудлар маъносини англатади.

Со¦ломлаштириш маєсадларига мўлжалланган ерлар, ёки курортлар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маsкамаси томонидан Ўзбекистон Касаба уюшмаси федерация кенгаши, Ўзбекистон Республикаси Со¦лиєни саєлаш вазирлиги билан келишилган sолда уларнинг таєдимномасига асосан ташкил

этилади ѕамда белгиланган тартибда даволаш-курорт муассасалари ва ташкилотларига доимий фойдаланишга берилади. Ушбу тоифа ерлар Ўзбекистон Касаба уюшмаси єўмитаси ва Со¦лиєни саєлаш вазирлиги органлари бошєарувида бўлади.

Со¦ломлаштириш маєсадларига мўлжалланган ерларга нисбатан алоѕида ѕуєуєий ѕолат белгиланиб, улар єатъий белгиланган маєсад ва вазифаларни амалга ошириш учун фойдаланилади ѕамда муѕофаза этилади. Со¦ломлаштириш маєсадларига мўлжалланган ерлар, курортлар атрофида жойлашган ерлардан фойдаланувчилар ўзлари эгалигидаги ерларга нисбатан бирламчи фойдаланувчи сифатидаги ѕуєуєларини саєлаб єоладилар, аммо улар ўз эгалигидаги ерлардан фойдаланганликларида курортлар ѕуєуєий ѕолатини бузувчи хатти-ѕаракатларни содир этмасликлари лозим. Масалан, со¦ломлаштириш муассасалари атрофида саноат иншоотларини жойлаштиришга Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маѕкамасининг єарори билан ўта зарур ѕолатлардагина йўл єўйилади.

Ер кодексининг 73-моддасида белгиланишича, аѕолининг даволаниши ва дам олиши, шунингдек табиий шифобахш омилларни муѕофаза єилишнинг зарур шарт-шароитини таъминлаш учун со¦ломлаштириш маєсадларига мўлжалланган ерларда санитария муѕофазаси округлари белгиланади. «Алоѕида муѕофаза этиладиган табиий ѕудудлар тў¦рисида»ги єонуннинг 24-моддасида айтилишича, курорт табиий ѕудудлар уч теграга бўлинади.

Санитария муsофаза округларига даволовчи жойлар, шунингдек курортларни муsофаза єилиш учун зарур бўлган бошєа ерлар киради. Санитария муsофаза округларини белгилашдан асосий маєсад курортларни табиий физик ва химик хусусиятларини саєлаш, шунингдек уларни ишдан чиєиш, ифлосланишининг олдини олишдан иборат бўлади.

Со¦ломлаштириш маєсадларига мўлжалланган ерларнинг санитария муsофазаси округлари уч зонага бўлиниб, уларнинг биринчиси єаттиє режимли зона, иккинчиси, чекловчи зона, ва, учинчиси, кузатув зонаси sисобланади.

Со¦ломлаштириш маєсадларига мўлжалланган ерларнинг санитария муsофаза округлари зонасининг биринчи теграсига даволаш хусусиятига эга манбалар, даволовчи балчиє єатламлари, минерал сувлар, пляжлар киради.

Санаторийлар, пансионатлар, дам олиш уйларининг дам олувчилар хордиє чиєарадиган манзиллари, улар даволаниши ва яшаши учун єурилган бинолар жойлашган sудуд иккинчи зона теграга киради.

Учинчи зона теграга санаторийлар, пансионатлар ва дам олиш уйларига туташ бўлган sудудлар киради. Ушбу теграда биринчи ва иккинчи тегралардан фарєли ўлароє даволаш манбаларига зиён етказмайдиган sамда атроф муsитга зарарли таъсир этмайдиган, дам олиш ва даволаниш учун яратилган шароитларни ёмонлаштирмайдиган, чекланган хўжалик фаолияти юритишига рухсат берилади. Умуман олганда, ер єонунчилиги талабига кўра со¦ломлаштириш маєсадларига мўлжалланган ерларнинг санитария

муsофазаси округлари доирасида табиий шифобахш хоссаларни ва аsолининг дам олиши учун єулай шароитни муsофаза єилишга зид фаолият таєиєланади (Ер кодексининг 73-моддаси).

- 4 -

Рекреация ва тарихий-маданий аsамиятга молик ерлар алоsида муsофаза этиладиган sудудлар ерларининг таркибий єисмларини ташкил этади. Ушбу тоифа ерларининг тушунчаси Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 74 ва 75-моддаларида очиб берилган. Шу кодекснинг 74-моддасига биноан рекреация маєсадларига мўлжалланган ерлар деганда аsолининг оммавий дам олиши ва туризмни ташкил этиш учун тегишли муассасалар ва ташкилотларга берилган ерлар тушунилади. Тарихий-маданий аsамиятга молик ерлар деганда Ер кодексининг 75-моддасига кўра, тарихий-маданий єўриєхоналар, мемориал бо¦лар, мозорлар, археология, тарих ва маданият ёдгорликларининг тегишли муассаса ва ташкилотларга доимий фойдаланишга бериб єўйилган ерларини тушуниш мумкин.

Тарихий ва маданият ёдгорликлари бўлиб жамият ва давлатнинг тараєєиёти, халє sаётидаги тарихий воєеликлар билан бо¦лиє бўлган иншоотлар, ёдгорлик жойлар ва предметлар, тарихий, илмий, бадиий ёки бошєа маданий єимматга эга бўлган моддий ва маънавий ижод асари sисобланади. Улар тарихий, археология, шаsарсозлик, архитектура, санъат ва sужжатли ёдгорликларга бўлинадилар. Уларнинг кўпчилиги кўчмас мулк бўлиб, ер участкаси билан бевосита бо¦лиєдир. Шу ерлар ва алоsида шартлар

билан фойдаланиладиган улар атрофидаги зоналар тарих ва маданият ёдгорликлари ерларини ташкил этади. Улар алоѕида белгиланган тартибда рўйхатга олинадилар, ѕисобга олинадилар ва ѕимоя єилинадилар.

Тарихий ва маданий аѕамиятга молик ерлар туризм, ва тегишли бошєа давлат органлари фойдаланиши ва муѕофазасига берилади. Ёдгорликларни муѕофаза этишни таъминлаш маєсадида муѕофаза зоналари, єурилишларни тартибга солиш зоналари, ва табиий ландшафтни єўриєлаш зоналари белгиланади. Барча турдаги ушбу зоналар аѕоли пунктларининг бош режалари, режалаштириш ва єурилиш лойиѕаларига киритилади. Кўрсатилган зоналар доирасида тегишли давлат органларининг рухсатисиз єурилиш ишлари, хўжалик фаолиятини юритишга йўл єўйилмайди.

Мамлакатимиз тарихий обидалар, маданият ёдгорликларига бой давлат. Самарєанд, Буѕоро, Хива, Шаѕрисабз, Тошкент, Кўкон шаѕарлари минг йиллик тарихий-маданият ёдгорликларига эга. Халєимиз, бутун дунё халєлари бу ноёб обидаларни зиёрат єиладилар, ундан завє-шавє оладилар. Улар бутун инсониятнинг тарихий-маданий меросига айланган. Шу сабабдан, уларни муѕофаза єилиш, асраб-авайлаш, келгуси авлодларга етказиб бериш фуєароларнинг конституциявий бурчлари ѕисобланади. Ушбу конституциявий єоида асосида ишлаб чиєилган жорий єонунларда тарихий-маданий ёдгорликларимизни муѕофаза єилишнинг алоѕида тартиблари белгиланган ва улар ушбу тарихий-маданий ёдгорликларни муѕофаза єилишга хизмат єилади.