

**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
Рус тилида***

МАЪРУЗАЛАР МАТНИ
(Бакалавр йўналишида таълим олаётган талабалар учун)

**Тузувчилар : ю.ф.д., проф. Усмонов М.Б.
ю.ф.н. Скрипников Н.К.**

Тошкент-2005

1 тема. Понятие, предмет, метод, принципы и система земельного права.

П Л А Н

1. Понятие, предмет, методы земельного права.
2. Принципы земельного права
3. Система земельного права.
4. Место земельного права в правовой системе отношений с другими отраслями права.

Список используемой литературы:

1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. -Т.: “Ўзбекистон”, 2003.
2. Каримов И.А. Ўзбекистон иқтисодий ислохатларни чуқурлаштириш йўлида. -Т.: “Ўзбекистон”, 1995.
3. Каримов И.А. Ўзбекистон ХХI аср бўсағасида: хавсизликга таҳдид 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.

- 1 -

В каждом государстве богатство земли и отношения связанные с ними находились в центре всех социально – экономических и политических событий. Любое вновь образованное государство начинает свое экономическое развитие, прежде всего с установления отношений к земле. Поэтому из истории известно, что во всех коренных преобразованиях если главной задачей считалось завоевание власти, то неотъемлемой частью его был вопрос собственности на землю. В Принятом 31 августа 1991 года Верховным Советом Республики Узбекистан Коммюнике «О государственной независимости» подчеркнута, что «Республика Узбекистан не имеет территориальных претензий к другим государствам, она обладает высшим правом на свою территорию и ее природным богатством», а также в Законе «Об основах Государственной независимости Республики Узбекистан» от 31 августа 1991 года сказано: «Земля, подземные богатства, вода и леса, флора и фауна, природные и другие ресурсы находящиеся в пределах территории Республики, духовные богатства Республики являются собственностью Республики Узбекистан».

Значит, социальные силы владеющие политической властью, если они не могут устанавливать власть над землей и ее природными богатствами, это означает что, такая власть похожа на дерево без корней. И поэтому государство узаконить под свое национальное право землю в качестве основы материальных богатств, и это считается земельным правом каждого государства. Таким образом, нет никаких сомнений на существование земельного права в Узбекистане.

Взятие под национальную юрисдикцию и её богатств требует создания правовых отношений к землю.

Созданные и создаваемые отношения вокруг земли регулируются в основном, Земельным правом.

Существуют понятия земельного права в трех характеристиках:

Первое, земельное право – самостоятельный раздел в системе прав Узбекистана. В земельных правах имеются необходимые признаки для людей системы права, то есть

А) оно имеет специальный свой предмет;

Б) оно имеет свой специальный соблюдения правового порядка;

В) государство регулирует социальные отношения в области права

Г) оно имеет отдельно с группированную систему правового – нормативных актов.

Второе, земельное право является одной областью предмета права Узбекистана. При этом, ему присуще все особенности принадлежащие предмету. Третье, земельное право является специальным учебным курсом. Его объем, содержание и цели в качестве учебного курса в разных учебных заведениях в зависимости их уровней может быть разным. Научно – теоретические понятия, взгляды, проблемы и вопросы его развития этого предмета составляет сущность этого предмета.

Земельное право в качестве системы самостоятельного права, земельное право являющееся частью предмета права и учебный курс земельного права абсолютно не похоже друг к другу.

Значит, земельное право Узбекистана имеет свой подследственный предмет. Здесь в центре всех социальных отношений по регулировании правовых норм находится земля. Земля являясь самой основной частью природы, признана общенациональным богатством – государственной собственностью. Она является основной жизнедеятельности граждан, в сельском хозяйстве главным производственным средством и в экономике местом размещения всех отраслей и территориальной базой развития.

Земельное право в качестве отдельной отрасли системы права имеет специальные права регулирования. Применение этого метода научно обеспечивает восстановление и повышение плодородности почвы, создает условие для развития всех форм хозяйство ведения в равноправной основе, защиту прав физических лиц на земельные участки.

Земельное право имеет нормативно – правовую базу служащую для регулирования. В её состав входят Конституция, Земельный кодекс и другие законодательные акты регулирующие земельные отношения. Эта база полностью сформирована, она все более развивается и совершенствуется.

Весь механизм государственной власти всегда заинтересован за соблюдения, достижения целей и развития земельного права.

Известно, что под предметом права понимается свободные отношения возникшие в процессе социальной деятельности регулирующие законодательными актами.

На основании общепризнанной этой правиле можно сказать, что в предмет земельного права, то есть короче говоря в сфере регулирования ее входят свободные социальные отношения возникшие из-за земли.

Возникшие из-за не все социальные отношения образуют предмет земельного права. Им относятся собственность в отношении к земле, отношения связанные использованием и охраной её. Эти отношения сокращенно называются земельными отношениями. Сфера земельных отношений являясь широкомасштабным, она регулируется не только земельными правовыми нормами.

Сфера земельных отношений являясь широкомасштабной, она регулируется не только земельными правовыми нормами. За административное правонарушение земельных правовых норм применение административных правовых мер регулируется административно – правовыми нормами. Право использования земли сельско – хозяйственными кооперативами (ширкатными хозяйствами), фермерскими и дехканскими хозяйствами регулируются не только земельно – правовыми нормами, но и регулируются аграрно-правовыми нормами.

Таким образом, отношения земельного права регулируются аграрными, хозяйственными, административными, финансовыми и другими правами. Отношения земельного права когда регулируются другими правовыми нормами оно не теряет свою природу и специфику.

Земельные отношения не охватывают хозяйство ведение и процессов производства на земле, что считается объектом. Правда, что использование земли сам по себе требует ведением хозяйства. Но такая форма хозяйство ведения (ширкатное хозяйство, аренда и т.п.) не образует земельных отношений. Такую деятельность регулируют не земельное право, а другие права. Основные задачи земельного права и законодательных актов о земле подчеркнута в статье 1 Земельного кодекса, таким образом учитывая интересы нынешнего и будущего поколения научно – обоснованное, рациональное использование и охрана земли, восстановление и повышение, плодородности почвы, улучшение и охрана природной среды, создание условий для равноправного развития всех форм хозяйство ведением, регулирование земельных отношений с целью обеспечения защиты прав на земельные участки юридических и физических лиц, а также укрепление законности в этой области.

Земельным отношениям также не входят пользование землей и охрана ее и вопросы собственности им, земель образующих составных частей государственного лесного фонда и водных ресурсов. Эти отношения образуют лесных и водных отношений, регулирующихся лесным и водным правом.

Объектом земельных отношений считается государственный земельный фонд и земельные участки. Здесь земля рассматривается не так, как простой природный объект или в качестве одной ее части, а как экономическая категория с целью пользования от ее полезных свойств или продуктов со стороны людей.

Не использовавшаяся или не втянутая по другой форме в экономические механизмы земля, если она находится в государственной юрисдикции, остается ее территорией.

Земля в Узбекистане хотя считается объектом права государственной собственности, а в некоторых случаях можно рассматривать как товар, имеющий денежную стоимость. В земельном кодексе отражено, что некоторые земельные участки могут проданы, проданы в аукционе, даны в аренду, переданы как наследство и поставлены под залог. Можно условно определить сферу земельных отношений регулируемых земельным правом. Это нужно для понимания того, что в предмет земельного права не входят все отношения связанные с землей. Земельное право также не регулирует отношений связанных с землей, но не имеющих экономический характер, то есть не связанных пользованием и охраной её. Например, земля являясь объектом в отношениях административно – территориального управления, она рассматривается в качестве сферы государств государственной власти и отношения в этой области регулируются государством или административным правом.

Земельное право также не регулирует отношений непосредственно не связанных использованием и охраной земли. Например, обобщенные отношения ренты не регулируются земельным правом, потому что она не появляется по мере пользования земли. Результаты полученные по мере пользования земли (например, собранный урожай) из-за характеристики их в процессах товаропроизводства и соответствия их в сферу отношений собственности – такие отношения регулируются гражданскими, финансовыми, административными и другими правами.

Значит, предметом земельного права называется социальные отношения (земельные отношения) отвечающие задачам земельного права, возникающие при непосредственных отношениях к земле, пользования от нее и охраны ее.

- 2 -

Являясь ветвью самостоятельного права земельное право имеет по содержанию многообразные нормы, в связи с чем, систематизация их имеет большое значение системой земельного права называется объединение земельно – правовых институтов образованных из групп земельно – правовых норм регулирующих однородных земельно – правовых отношений имеющих признаков однородности. Институты и собранные или нормы в свою очередь составляют внутренний порядок системы земельного права. Например, правовые нормы регулирующие отношений связанных ведением земельного кадастра образуют правовой институт государственного земельного кадастра.

Земельно – правовые институты относительно самостоятельны и стойкие. Они отличаются друг от друга и по характеру регулируют разные земельные отношения. Земельно-правовые институты разделяются на регулирующие и охраняющие институты. Они по составу делятся на простые и сложные. Выше перечисленном примере, институт земельного кадастра считается простым институтом. Есть такие институты которые объединяя двух или более институтов, образуют сложный институт, образуют сложный институт. В примере можно отметить правовой институт государственного управления земель. В этот институт входят институты землеустройства, ведения земельного кадастра, государственного надзора над использованием и охраной земли, решения претензий по земельному вопросу и там подобные другие институты. Еще одним примером сложного института, института права по пользованию землей. Он в свою очередь объединяет к себе институт права пользования землей сельскохозяйственными предприятиями, институт права пользования землей, несельскохозяйственными предприятиями и других институтов.

Каждый институт в системе земельного права по значению других институтов и регулированию земельных отношений размещается последовательно.

Кроме того институты составляющие общую часть земельного права называются общими институтами, оставляющие отдельную часть называются специальными или предметными институтами.

Институты общих частей в своих нормах отражают важные положения законы и принципы являющихся основной для развития данной научной и законодательных актов. Собранные в этом институте положения, законы и принципы оказывают большое отражение на формирование содержания и состава специальных институтов земельного права. Институты отдельной части находятся в положении подчинения общим институтам. Они не отражают общие положения, законы и принципы данной правовой области. Их сфера действия будут ограничены известными социальными отношениями. Нормы таких категории институтов определяют субъективные юридические права и обязанности участников социальных отношений.

Значит, земельное право Узбекистана состоит из общей и специальной частей они заключают в себе общие и специальные (простые и сложные, регулирующие и охраняющие) институты.

В общей части земельного права имеются шесть институтов таких как: права собственности земле, права на земельные участки, государственный надзор и регулирование земельных отношений, землеустройства и ведения земельного кадастра, правовой защиты земель и ответственности за нарушения законодательства земли.

Отдельная часть земельного права состоит из институтов определяющих правовое положение каждой категории земельного фонда приведенных в 8-й статье Земельного кодекса.

Земельное право как юридическая научная отрасль и учебный предмет состоит из общей, отдельной и специальной частей. В специальной части могут приведены сведения о земельном праве зарубежных государств.

- 3 -

Когда называют принципы земельного права должно пониматься положения являющиеся основой для всех его норм. Надо полагать субъективное для понимания принципов земельного права.

Известно, что во 2-й статье Земельного кодекса даны основные принципы законодательных актов о земле.

Но нормы земельного права действуют на основе широкомасштабных принципов чем принципы законодательных актов. Такие принципы как приоритет государственного права собственности на землю, комплексного использования земли и её богатств, государственная регистрация существующего права на землю, сохранение земельных участков и сервитуты, хотя не внесены в ряд принципов законодательных актов, но они считаются равноправными принципами земельного права.

Таким образом, из вышеизложенных существуют следующие принципы земельного права Узбекистана:

- А) рациональное и полезное использование земель в определенных целях;
- Б) охрана земельного фонда, улучшение качества и повышение плодородности почв;
- В) земель рассчитанных для сельского хозяйства (орошаемые земли) защищать особо и использовать строго в определенных целях;
- Г) предотвращение нанесения вреда земле и другим природным объектам;
- Д) разнообразие права на землю;
- Е) равенство участников земельных отношений;
- Ж) пользование землей на основе оплаты;
- З) свободное пользование из информации о состоянии земли;
- И) приоритетность права государственной собственности;
- К) комплексное использование земли и её богатств;
- Л) государственная регистрация имеющегося права на землю;
- М) сохранение земельных участков и соблюдение сервитутов.

Все нормы этого права сформированы на основе принципа рационального, полезного использования земель и в определенных целях.

Этот принцип лежит на основе многих обязанностей землевладельца, землепользователя, арендатора и собственника земельного участка. Рациональное использование земли требует от всех хозяином имеющих право на землю применения самых современных агротехнических методов, опираясь на

научные заключения. При пользовании землей видимая и невидимая экономическая (материальная) выгода должна быть самым наивысшим. Она должна повышаться год за годом в результате применения современной агротехнологии, создать условия. Несоблюдение требований пользования в определенных целях земельных участков, особенно в сельском хозяйстве приводит к невыполнению требований рационального, эффективного использования земли.

Принципы защиты земельного фонда, улучшение качества и плодородности почвы больше всего касается использованию земель рассчитанных для сельского хозяйства, лесного и водного фонда. Здесь каждый землепользователь должен защищать прикрепленный к себе земельный участок, то есть обязательно должен предотвращать использования земли по другим целям, загрязнения её отходами и разными загрязняющими веществами. Качество почвы пользователя должно обогащаться минеральными и другими удобрениями, предотвращаться снижение её плодородности.

Нормы сформированные на основе принципа особой защиты и использования строго по определенной цели предназначенные для сельского хозяйства (орошаемых

Земель, определяют особое правовое место земель такой категории. Причиной этого является ограниченное количество этих земель и товаропроизводитель здесь служит орудием производства. В связи с приоритетом правового места и хозяйственного положения эти земли рассматриваются как особо ценными. В земельном кодексе имеются нормативы отражающие приоритетное положение этих земель. Например, в четвертой части 43-статьи земельного кодекса написано, что согласно законодательным актам при необходимости допускается перевести на другую категорию земель. Согласно 44-статьи, орошаемые земли должны охраняться особо. Таких земель перевод в группу неорошаемых земель осуществляется по постановлению областного хокима с согласием кабинета Министров Республики Узбекистан учитывая почвенно – мелиоративные и экономические условия, а также обеспеченность этих земель водой, наличие водных ресурсов, лимиты на воду.

Принцип предотвращения нанесения вреда к земле и другим природным объектом якобы повторяет обязанности хозяином имеющих право на землю. На самом деле так, но все нормы земельного права создаются и действуют точно на основании этого принципа. По этому принципу природные особенности земли и связанных с ним природных объектов (вода, леса, подземные богатства, фауна и флора) должны сохраняться будучи в отношении земли, собственности, хозяина и пользования. Любых происходящих действиях в отношении земли, не должно быть нанесен вред химического, биологического, радиоактивного, экологического и другого характера. Важная сторона этого принципа заключается в том, что земельное право считает приоритетным предотвращение вреда, чем ликвидация нанесенного ущерба.

Принцип разнообразия не землю, являясь характеризующим принципом специфику земельного права Узбекистана, в условиях существующего государственного права собственности на землю внедрены приемлемые формы вовлечения в процесс пользования землею. Этот принцип создает широкие возможности для пользования землею юридическими и физическими лицами он в земельно – правовых отношениях подготовит почву внедрения законоположений рыночной экономики, их демократизирует и либерализует. Действие этого принципа обеспечивает равноправие прав и обязанностей хозяином разных прав на землю.

На основании 17 статье земельного кодекса юридические лица имеют 5 видов права на землю, то есть: 1) быть постоянным хозяином; 2) постоянное пользование; 3) пользование на определенный срок (временный); 4) взять на аренду и; 5) владение земельными участками на основании право собственности.

На основании этой статьи физические лица так же могут иметь права на пять видов права, то есть 1) быть постоянным хозяином; 2) постоянное пользование; 3) временное пользование; 4) взятие на аренду; 5) владение земельными участками на основе права собственности.

Таким равноправия участников земельных отношений земельных отношений обеспечивает равноправие прав и возможностей в земельных отношениях землевладельцев, землепользователей, арендаторов, земельных участков и собственников являющихся юридическими и физическими лицами. Они все будут равноправными в обращении с государством и не государственными органами. По 2-статьи Земельного кодекса, обеспечение обязательств равноправия участников земельных отношений в качестве принципа берут на себя законодательные акты о земле. Значит, гарантия равноправия участников земельных отношений определена в законах и других правового – нормативных актах. В случае нарушения законного права и интересов какого-либо участника, он защищается согласно законодательными актами.

Принцип пользования землей на основе оплаты обозначает, что все пользующиеся землей землевладельцы, арендаторы и собственники за пользования принадлежащих им земельных участков, производят оплату в том или в другом виде. Значит, участник земельного права для владения какого-либо права на землю и для практической реализации его вынужден оплатить. Оплата за пользование землей может быть разным: земельный налог, оплата за аренду, оплата за сданную продукцию (по подрядному договору), оплата за лес и т.д. Почему производится оплата за пользование землей эта оплата куда (кому) уходит? На эти вопросы ответы найдутся в соответствующих главах этого учебника.

Нормы земельного права действуют на основе принципа свободного использования информации о состоянии земли. По этому, информации о показателях государственной программы земельных участков, то есть информации о их природных, хозяйственных состояниях, и правового статуса, количественных и качественных оценок и других данных должны представлены желающим и пользователям открыто, полноценно, достоверно и доступно для всех.

Информация о состоянии земель государственным органам, отдельным юридическим и физическим лицам представляется бесплатно, некоторым юридическим и физическим лицам представляется платно.

Содержание принципа государственного приоритета права собственности на землю из 55-статьи Конституции и 16-статьи Земельного кодекса Республики Узбекистан.

В 16-статьи Земельного кодекса отмечено: «Земля – государственная собственность – общенациональное богатство, необходимо рационально пользоваться ею, она охраняется государством, не передается и не покупается, не обменивается, не дарится не ставится под залог, исключение составляют положения определенные в законодательствах Республики Узбекистан».

Из этой нормы видно, что земля в основном считается объектом права государственной собственности.

Но это право не абсолютное.

В законах предусмотрена передача землю (купля – продажа, наследство и т.п.), большую часть государственного права собственности на землю государственным органам, юридическим и физическим лицам. Несмотря на это, государство в качестве собственника составляет за собой право на последнее слово (действие). Даже собственническое отношение к земле юридических и физических лиц считается подчиненным перед государственным собственническим правом (Земельный кодекс, 18-статья).

Простого доказательства приоритетности государственного права на собственность к земле можно увидеть в изложении 37-статьи Земельного кодекса. Согласно первого пункта 37-статьи, земельный участок или ее часть отбирается для нужды государства или коллектива с согласия хозяина земли или согласовав с землевладельцем и арендатором, постановлением соответствующих органов государства (собственника), то есть хокимов района, города, вилоята или Постановлением кабинета Министров Республики Узбекистан.

Согласно последнего пункта 37-статьи государство точно такое же право может осуществлять в отношении земельных участков являющихся собственностью и физических лиц.

Смысл принципа комплексного пользования землей и её богатствами заключаются в том, что каждый землепользователь (собственник, землевладелец, арендатор и там подобные) должен полноценно пользоваться природными возможностями ему отданных земельных участков, также должен по мере возможности максимально пользоваться водными, лесными богатствами, общераспространенными полезными ископаемыми. Этот принцип отражен в третьей части 39-статьи Земельного Кодекса. Согласно этого, землевладелец, землепользователь, арендатор и собственник земельного участка имеют права на пользование для хозяйственных нужд в определенном порядке от широко распространенных полезных ископаемых лесов, водных объектов, а также имеют права на использование других полезных свойств земли.

Согласно принципа государственной регистрации существенного права на землю, все права существующие на земельные участки юридических и физических лиц должны пройти государственную регистрацию. Принцип государственной регистрации земельного права создает единую систему учета и отчетности пользования от земельных участков, обеспечивает ведение эффективного государственного надзора над использованием и защитой земли; предотвращает попытки правонарушений с целью отчуждения существующего права на землю, обеспечивает сбор в соответствующих государственных органах, полную информацию о земельном участке и относящимся к нему субъектах права.

Принцип сохранения земельного участка и соблюдение сервитутов является новым принципом земельного права Узбекистана. Согласно этого принципа всем землепользователям возлагается задача защиты Земельного участка, а также им даётся право пользования чужого земельного участка в ограниченном виде (сервитут).

В результате осуществления этого принципа земельного права появились 29 и 30 статьи Земельного кодекса.

- 4 -

Земельное право Узбекистана имея особое место в правовой системе, имея большое значение и оказывая большое влияние на развитие других отраслевых прав (например, сельскохозяйственное право) в условиях растущей актуальности коренных перемен в экономике является самостоятельной отраслью. Несмотря на то что, природные богатства (земля, вода, полезные ископаемые, леса и животный мир) считаются связанный друг с другом комплексом, социальные отношения происходящие вокруг каждого этих объектов регулируются нормами разных правовых отраслей.

Задачи регулирования правовых отношений происходящих из-за Земли являющейся природным объектом выполняет земельное право. Правовой отраслью земельного права соответствует система законодательных актов. Поэтому предмет, задачи и система правовых норм земельного права соответствует предмету, задачам и системе земельно-законодательных актов.

Принятие земельного кодекса Узбекистана прикрытия теоретические споры о предмете, методов, задач и правовой базе Эпохи советского государства. В настоящее время можно увидеть точные правила по данным вопросам. Из третьей части 3-статьи Земельного кодекса можно понимать, что земельное право является отдельной самостоятельной правовой отраслью. Причем, согласно этой, отношения связанные горными, лесными, водными ресурсами, использованием почвой, флорой и фауной, а также использованием атмосферным воздухом и отношения их охраны регулируются специальными законодательными актами.

Значит на ряду земельным правом в Узбекистане существуют другие самостоятельные правовые отрасли, как горное, водное, лесное, право животного мира и права атмосферы нужно ли развивать отдельно правовые отрасли или нужно ли образовать единую правовую отрасль, объединяя их? В настоящее время нет единства в теоретических проблемах и спорах в этом вопросе.

Земельное право занимает ведущее место среди вышеназванных правовых отраслей. Причина этого в том, что нормативы земельного права являются основой для развития других родственных правовых отраслей.

Например для появления большое значение имеет порядок пользования для разведывательных работ земельных участков, определенный в 25-статье Земельного кодекса.

Земельное право в качестве самостоятельного члена семьи правовых отраслей регулирующих правовых отношений по природным объектам находясь в тесном контакте с ними будет в близком отношении и с другими правовыми отраслями.

Ликвидация монополии государственного права собственности в Узбекистане в результате появления множества форм прав на землю и притягивания земли к рыночным отношениям, изменил отношение не только методов регулирования земельных отношений, но и отношение земельного права с другими правовыми отраслями.

Земельное право среди других правовых находится в самой близкой и тесной связи с конституционным правом. В сущности, конституционные правовые нормы считаются основой принципов земельного права.

В конституции отмечено, что земля и другие природные богатства являются общенациональным богатством и она должна пользоваться плодотворно и охраняться государством (55-статья). Анализируя других норм Конституции, можно сказать, что каждый гражданин имеет право спрашивать, получать и распространять любую информацию о земле, являющейся общенациональным богатством (29-статья) имеет право объединяться в общественные организации, участвовать в массовых движениях по решению проблем пользования и защиты (охрана) земли (34-статья), имеет право пользоваться судебной защитой в случае нарушения прав и свободы граждан в сфере земельно – правовых отношений (43-статья), возлагать гражданам быть в осторожных отношениях к земельным богатством являющимся объектом окружающей природной среды (50-статья).

Государством гарантируется свободная экономическая деятельность граждан занимающихся предпринимательской деятельностью в качестве производственного орудия от земельных участков (53-статья) и так далее.

В регулировании земельно – правовых отношений по привлечению к административной ответственности виновных за нарушений административно – правового порядка земельно – законодательных актов, государственное управление земельного фонда пользуется административно – правовыми нормами земельного права. И поэтому государственное управление земельного фонда в качестве части общего государственного управления относится и к административному праву и к земельному праву.

Здесь предмет административного права в связи с участием деятельности государственных органов управления, определяет систему государственных органов выполняющих управление земель и форм деятельности их. А земельно – правовые нормы определяют основные направления содержания деятельности органов государственного управления, плодородного пользования землей и деятельности по охраны их. Важное значение имеет связь земельного права с гражданским правом являющегося большой отраслью правовой системы. На основе связанности друг с другом земельного права и гражданского права лежит общность социально – экономической природы земельных и гражданских отношений. Некоторые земельные от ношения являясь отношениями собственности находятся в родстве с гражданскими отношениями. Связь права на земельный участок с полученным урожаем из этого участка, деревьями, правом на строения, правом ограниченного пользования чужого земельного участка (сервитут) судебной защитой земельного права возмещением ущерба нанесенного в результате нарушения земельного права показывает тесную связь друг с другом земельного права и права на собственность.

Специфика отношений земли и одновременно быть объектом хозяйственного пользования и объектом природы связанных привлечением земли в обращение требует регулировать гражданским и земельным правом.

Земельное право определяет границы привлечения в обращение земельных участков учитывая ограниченный запас Земли, требований эффективного пользования и охраны, а гражданское право регулирует проблемы связанные с передачей земельного участка от одного субъекта к другому субъекту.

Земельное право тесно связано экологическим правом. Здесь уместно сказать, признание земельного права в качестве самостоятельной правовой отрасли не отрицает формирующегося экологического права. Хотя нельзя рассматривать экологического права неотъемлемой частью земельного права, но оно регулирует отдельно от отношений охраны пользования землей.

Пользование землей и её охрана является связанным друг с другом и неотъемлемым процессом.

2 Тема. Источники земельного права.

П Л А Н :

1. Понятие, свойства и система источников земельного права.
2. Конституционные основы земельного права.
3. Законы Республики Узбекистан в качестве специального источника земельного права.
4. Место и значение подзаконных нормативных актов земельного права.

Список используемой литературы:

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 ислохотларни амалга оширишга қаратилган қонунлар ижросини таъминлашга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида"ги 2004 йил 11 март Фармони.
14. Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалигида ислохотларни 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.: «Прспект», 2004.

- 1 -

В регулировании отношений между природой и общественной системой земельное право наряду с другими предметами имеет огромное значение. Всем нам известно, что в комплексе земля, подземные богатства, вода, флора и фауна и других объекты земли служат основным реформам. Поэтому в каждом обществе обращается особое внимание на охрану и умение пользованию земли. Земельное право также является неотъемлемой частью правовой системы.

Каждый предмет, сфера права имеет своих источников и развивается по этим источникам нормативно – правовые акты принятые высшей представительным органом стороны, а также полномочие учреждениями считаются источником земельного права.

Надо особо отметить, что любой правовой акт относящийся к земле не служит источником. Правовой акт рассматривающий в качестве источника земельного права должен отвечать следующим требованиям:

1. Приняты со стороны представительными государственными органами.
2. В определенных кругах иметь обязывающее значение.
3. Определять требований и правил рационального пользования землей и охраны её.
4. Иметь официальную форму, содержание, сроки действия и другие атрибуты и там подобные.

Таким образом, когда говорят об источнике земельного права состоящего из правил и требований регулирующих правовых отношений относящихся к земле, понимается законодательные акты служащие при регулировании социальных отношений связанных умелым пользованием земли и защитой её, восстановлением и повышением плодородности почвы, охраной природной среды и обеспечением защиты прав юридических и физических лиц к земле.

Систему Законодательных актов относящихся к земле составляют конституционные положения, Законы Республики Узбекистан, Указы Президента Республики Узбекистан, Постановления Кабинета Министров, Своды нормативных актов Специальных государственных полномочных органов управления и местных хокимиятов.

Источников земельного права для регулирования широкомасштабных социальных отношений можно классифицировать следующим образом:

1. Источники по юридической силе делятся на законные и подзаконные нормативные акты.

1. По направлению регулирования земельных отношений:
 - законодательство по охране Земли;
 - Законы по именованному пользованию земельными ресурсами;
3. По состоянию правового регулирования законодательные акты материального и процессуального значения.
4. По системе законодательных актов на простые и кодификационные источники.
5. По сфере применения законодательных актов на источники территориально – областного республиканского и международного значения и там подобные.

Значит, земельно – правовые источники в регулировании земельно – правовых отношений регулируют воплощая природных законов общественным законодательным актам. Это в свою очередь приводит к увеличению объема земельных законодательных актов.

В регулировании земельных отношений применяются тысячи нормативно – технического значения акты такие, как с одной стороны закон, указ, постановление положение (устав); с другой стороны стандарты, инструкции и нормативы земельных ресурсов, помогающие в применении этих законодательных актов и обеспечение их продолжительность.

Источники земельного права являются тесно связанных с другими правовыми сферами имеет общность в применении тенденций правил и методов регулирования социальной отношений.

Но вместе с этим они имея свою специфику, отличаются по сущности и содержанию от законодательных актов других правовых сфер.

Следует особо отметить, что земля как военный объект природы в качестве неотъемлемой части экосистемы непосредственно и тесно связана экологическим правом, имеет большое значение в регулировании эколого – правовых отношений. Вместе с этим, функции земли в качестве важного средства в ведении производства сельского хозяйства требует наличия отдельных особенностей. При применении права собственности и права имущества к Земле непосредственно имеют общность с гражданским правом, хозяйственным правом и сельскохозяйственным правом.

В эти законодательные акты введены новые нормативы, во первых, по усовершенствованию государственного управления пользования и защиты земли, во вторых, по приспособлению требованиям, положениям, касающихся к Земле, в третьих, по развитию норм касающихся хозяйствования и пользования Землей, и наконец, в четвертых, по повышению эффективности пользования землей в сельском хозяйстве.

Земельные законодательные акты во первых, воплощают приоритетных законов природы с общественно – государственными законодательными актами, во вторых, при определении и гарантии правового статуса охраны и пользования земли умело пользуется правилами и требованиями законодательных актов таких, как конституционное право административное право, право на труд, финансовое право и сельскохозяйственного права. Земельно – законодательные акты имеют сложную систему, для упрощения изучения по содержанию мы их делим в три основные части:

1. Конституционные основы земельного права.
2. Система законов Республики Узбекистан о Земле.

3. Система подзаконных нормативных актов о земле.

- 2 -

Основной Закон Конституция Республики Узбекистан считается главным источником земельного права.

В Конституции укреплены, вместе с социальными отношениями как личность, общество и социально – экономические, политико – правовые культурно – просветительские отношения государства и считающийся важным качеством каждого независимого государства право на землю в рациональном пользовании и охране земли признано отдельно.

Поэтому, конституционные правила определяют права и обязанности на Землю, свободу физических и юридических лиц.

В конституции Республики Узбекистан определены положения и требования регулирующие земельные отношений, они составляют фундамент источников земельного права.

50,54,55 и 100 – статьями Основного Закона укреплены правовые положения о экологии и рационального использование природных богатств. В частности, в 50-статье конституции укрепленные положения «граждане обязаны быть в осторожном отношении к окружающей природной среде», определяют обязанности граждан к земле и земельным ресурсам, считающимся неотъемлемой частью окружающей природной среды.. В XII главе названной «Экономические основы общества» определены экономические основы жизни республики, то есть вопросы собственности, гарантии и хозяйствования и предпринимательской деятельности. Большое значение дано развитию рыночных отношений и углублению реформ в настоящее время.

В этой статье, во первых, признано содержание права на собственность, во вторых, укреплены непосредственная связь с землей производственных и хозяйственных процессов физических и юридических лиц имеющих право пользования собственностью.

По существу для многих хозяйств ведущих субъектов земля означает их месторасположение, а для сельскохозяйственных предприятий это является биологическим фактором тесно связанным производством.

Когда мы говорим, о праве земле – пользования, мы прежде всего должны понимать это право не только на землепользование но и возлагает обязанности пользования землей рационально, эффективно и обеспечивая охраны её. Иначе говоря, права и обязанности землепользователя тесно связаны друг с другом.

Определение приведенное в 55-статье Конституции «Земля, подземные богатства, вода, флора и фауна, а также другие природные ресурсы являются общенациональным

богатством, необходимо пользоваться ими умело; они являются под охраной государства» представляет в себя основных тенденций государственной политики вокруг земли.

Значение данного конституционного положения в том, что во-первых, составляющие материальную основу земля и её природные богатства являются общенациональным богатством и собственностью народа; во вторых, необходимо только рационально пользоваться земельными ресурсами; в третьих, укреплять важные тенденции государственной гарантированности земельно – правовых отношений.

Государственное полномочие в качестве хозяина земли отличаются от полномочия частного землевладельца. Здесь слово государство не означает хозяйственного эксплуататора в отношении земли, а понимается в качестве субъекта представляющего землю для временного и постоянного пользования гражданам, юридическим лицам или арендатором.

В XXI главе Основного Закона определен правовой статус органов местной государственной власти. В 100-статье данной главы в качестве основного направления полномочия органов местной государственной власти признана ответственность за охрану окружающей среды, в свою очередь областные, городские, районные, хокимияты и их органы управления определяют ответственности по рациональному пользованию и охране земли.

Конституционные положения укрепляют основные тенденции в системе правовых отношений вокруг земли. На основании этих тенденций принимаются нормативно – правовые акты в виде закона, указа, постановления, положения направленные на охрану окружающей среды, рационального использования природных ресурсов и обеспечения экологической безопасности населения.

- 3 -

На основании положений и тенденций Конституции Республики Узбекистан принимаются Законы направленные на регулирование социальных отношений связанных с рациональным пользованием и защитой земли, восстановлением и повышением плодородности почвы, охраной и защитой природной среды, обеспечением защиты прав существующих на земельные участки юридических и физических лиц.

Если в основном Законе определяются основные направления государственной политики вокруг земли, то в принимаемых законах соответствующих к этим конституционным положениям укрепляются требования и механизмы по рациональному использованию и защите земли, восстановлению и повышению плодородности почвы, по обеспечению защиты прав юридических и физических лиц на земельные участки по умелому пользованию земельными ресурсами. Приобретая независимость наше

государство получило возможности рационального и эффективного использования земельных богатств своей территории. Для рационального и эффективного пользования землей наряду с соблюдением агрометеорологических и агротехнических правил на научной основе, важное значение приобретает организационно – правовые стороны землепользования.

После приобретения независимости приняты следующие законы Республики Узбекистан. Таким образом, земля являясь общенациональным богатством Республики Узбекистан, отношения связанные с землей регулируются кроме Конституции Республики Узбекистан, Гражданским Кодексом, Земельным Кодексом, Уголовным Кодексом, Кодексом Административной ответственности, а также законами о собственности, о земле, о воде, о лесе, о подземных богатств, об охране природной среды, об особо охраняющихся территориях.

В настоящее время Законодательство Республики Узбекистан определяющее положения касающихся к Земле имеет сложную систему, поэтому в зависимости от характера регулирования земельных отношений их можно делить следующим видам:

1. Общие законы.
2. Специальные законы.
3. Законы охранного значения.

Законы общего значения определяющие политику земельных отношений следующие:

1. Гражданский Кодекс Республики Узбекистан.
2. Закон Республики Узбекистан «Об охране природы».
3. Закон Республики Узбекистан «Об особо – охраняемых природных регионах».
4. Закон Республики Узбекистан «О лесе».
5. Закон Республики Узбекистан «Об охране растительного мира и пользования им» и др.

Значение этих законов в том, что они во первых, служат в определении основных направлений политики вокруг земли, во вторых, укрепляют особо значимых требований в системе эколого - правовых отношений земли при пользовании и охране земель.

Законов Республики Узбекистан регулирующих земельных отношений особого значения составляют следующие:

1. Земельный Кодекс Республики Узбекистан.
2. Закон Республики Узбекистан «О государственном Земельном кадастре».
3. Закон Республики Узбекистан «О подземных богатствах» и другие.

В этих законах определены требования правил земельных отношений по охране земельных ресурсов, рациональному пользованию ею, цели, задачи социальных отношений связанных обеспечением защиты существующих прав на земельные участки юридических и физических лиц, объекты и субъекты, правовой статус земельных участков, права, обязанности, свобода, гарантии юридических и физических лиц, полномочных органов государственной власти, меры юридической ответственности за нарушений требований законодательства о земле.

Поэтому вышеперечисленные законы Республики Узбекистан принятые для регулирования земельных отношений, признаются в качестве специального источника земельного права.

Законы Республики Узбекистан регулирующие **защитного значения земельных отношений** следующие:

1. Кодекс Административной ответственности Республики Узбекистан.
2. Уголовный Кодекс Республики Узбекистан.
3. Гражданский кодекс Республики Узбекистан.
4. Налоговый кодекс Республики Узбекистан.
5. Трудовой Кодекс Республики Узбекистан и другие.

Эти законодательные акты определяя требований правил о земле в связи со специальными правилами – требованиями земельного права регулируют процессов связанных применением дисциплинарной, административной, уголовной, гражданско – правовой ответственности за нарушение земельного законодательства, уплатой налога и других оплат за пользованием землей.

- 4 -

В системе источников земельного права место подзаконных нормативных актов несравнимо. Известно, что в Конституционных тенденциях и законах Республики Узбекистан определяются требования по рациональному пользованию землей, защита её, восстановление и повышение плодородности почвы, охрана окружающей среды и её защита, обеспечение защиты прав на земельные участки, и регулирование соответствующих отношений к земле.

Надо особо отметить, что действующие все законы не имеют возможности полноценно определять региональные особенности. При таком обстоятельстве при применении требований и правил укрепленных в законах при решении проблемы в области умелого пользования землей и их защиты в местных природных территориях роль подзаконных нормативных актов не сравненный.

Значит, основные цели и задачи подзаконных нормативных актов состоит в облегчении применения в практику конституционных положений, специальных правил – требований определенных в законе, обеспечение их жизненности и доведение основных правил требований до всех юридических и физических лиц. Подзаконные нормативные акты земельного права также имеют сложную систему, по значению порядка применения в сферу земельных норм, по сроку действия, по принятию органами центрального и специального государственного управления могут состоять из следующих составных частей:

1. Указы Президента Республики Узбекистан и постановления Кабинета Министров.
2. Нормативные акты специальных представительных государственных органов Управления (постановление, Устав, инструкция, норматив и стандарты).
3. Нормативные акты органов местной государственной власти.

Указы Президента Республики Узбекистан и постановления Кабинета Министров принимаются на основе действующих законодательных актов, определяют рациональное пользование и защиты земли, восстановление и повышение плодородности почвы, охрана природной среды и её защита, обеспечение защиты существующих прав на землю юридических и физических лиц и в определенном кругу имеет обще принудительное значение.

В частности, принятый с целью повышения эффективности пользования земельным фондом Указ Президента Республики Узбекистан от 24 ноября 1994 года «О повышении эффективности пользования землей» служит усовершенствованию земельного законодательства, кроме этого, в области пользования и защиты земли – Указ Президента Республики Узбекистан от 18 марта 1998 года УП – 1978 «О программе углубления экономических реформ в сельском хозяйстве в период 1998-2000 годы» направлен на рациональное использование земель предназначенных для сельского хозяйства, на усовершенствование собственных отношений им.

Кроме этого, в постановлении Кабинета Министров Республики Узбекистан № 575 от 29 ноября 1994 года «О мерах повышения эффективности пользования землей», в Постановлении № 643 от 31 декабря 1998 года «О вводе Государственного Земельного кадастра в Республике Узбекистан» и в других постановлениях определены правила – требования пользования землей, которые служат усовершенствованию земельного права.

Указы и Постановления в этой области в определенных кругах для министров, государственных комитетов, контор, предприятий, организаций, учреждений и для физических лиц имеют нормативной значение.

В вопросе рационального пользования и охраны земли, специальными представительными органами государственного управления являются Кабинет Министров Республики Узбекистан, Государственный Комитет Земельных ресурсов Республики Узбекистан, Министерство Республики Узбекистан и водного хозяйства Республики Узбекистан, и местные органы государственной власти; они принимая нормативные акты в сфере своих полномочий определяют экологические правило – требования в отношении определенного природного объекта. В частности Государственный Комитет земельных ресурсов Республики Узбекистан разрабатывает и утверждает нормативы стандарты, уставы и инструкции определяющих порядок пользования землей, принимает постановления выполняющихся в обязательном порядке со стороны всех юридических и физических лиц и тому подобные.

Нормативные акты органов местной государственной власти в системе законодательных актов о земле определяют правило – требований, связанных охраной природы, рационального использования природных богатств в территории каждого волоята, города, района.

В 5-статье земельного Кодекса Республики Узбекистан определены полномочия в вопросе регулирования земельных отношений органами государственной власти вилоятов и города Ташкента и они служат для повышения ответственности их в этой области.

Особенно, постановления органов местной государственной власти направленные на повышения плодородности почвы имеют обще обязывающее значение для всех юридических и физических лиц этого региона.

Значит, подземные нормативные акты имеют важное, обеспечивая применение конституционных положений и законодательных актов и обеспечивая их жизненность служат на дальнейшему усовершенствованию источников земельного права.

3 тема. Право собственности на землю.

П Л А Н :

1. Понятие и особенности собственнического права на землю.
2. Объекты и субъекты права собственности к земле.
3. Содержание права собственности к земле.

Список используемой литературы:

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 ислохотлари. //Фуқаролик қонунчилиги: Муаммо ва ечимлари мавзусидаги халқаро илмий конференция материаллари. –Т.: ТДЮИ. 2004.

- 1 -

В 55-статье Конституции Республики Узбекистан подчеркнуто, что земля подземные богатства, вода, флора и фауна, а также природные запасы являются общенациональным богатством. В Основном Законе Республике Узбекистан вопрос права собственности к земле путем признания их общенациональным богатством. Вместе с этим, земля как и другие имущества является материальной основой развития экономики государства. В Гражданском Кодексе Республики Узбекистан земельные участки относятся к роду недвижимого имущества (статья 83).

Землю в одном месте можно назвать недвижимостью, в другом месте составной частью окружающей нас природной среды. Это означает существование и экономических и экологических признаков земли. Земля одновременно остается и природным объектом и имуществом, и неотделим от окружающей среды.

В территории Республики Узбекистан имущественное право к земле определены в Гражданском кодексе Республики Узбекистан, в законе «О собственности в Республике Узбекистан», Земельном кодексе и в законе «Об охране природы». Имущественное право означает кому относится земля и означает полномочия собственников к природным ресурсам.

Собственническое право к земле выявляется в процессах владения, пользования и распоряжения.

Согласно Законодательства Республики Узбекистан земля в основном считается государственной собственностью. Вопрос собственности к земле освещен 16 и 18 статьях Земельного Кодекса, 19-статье Закона «О собственности в Республике Узбекистан» и 5-статье Закона «Об охране природы».

В Узбекистане в некоторых случаях, то есть в случаях предусмотренных в 18-статьей Земельного Кодекса земельные участки могут быть собственностью физических и юридических лиц.

Земля не создается человеком, она существует в ограниченном количестве и самое главное в результате хозяйственной деятельности человека состояние земли меняется, снимается качества её. Земля бесценная или не существует её цены. В условиях рыночной экономики усиливается внимание на экономический базис пользования землей. Настоящую стоимость земель определить очень сложно, но отрицает экономическое оценивать её и необходимость за пользования оплатить. Это положение указано и в действующих законах. Согласно Земельного Кодекса Республики Узбекистан нормативная стоимость земли определяется в качестве показателя отмечающего местоположение, определенного качества земельного участка и земли.

Согласно 28-статьи Земельного кодекса «За пользования землей производится оплата. Оплату производит хозяин – юридические и физические лица имеющие земельные участки и пользующиеся, где земля собственность их». Оплата за землю берется один раз в год в форме налога земли, её количество определяется качеством, местоположением, степенью обеспеченности водой.

Земля в основном является государственной собственностью. Это определяется специфичностью природных ресурсов, умелым использованием природными богатствами, обеспечением защиты их, сложностью предстоящих задач современного общества. При использовании природными и богатствами находящихся в распоряжении природные условия должны сохраняться в мировом масштабе, должны восстановлены и улучшены, потому что эти условия должны быть приемлемы для жизни нынешнего и будущего поколения человечества. Этих задач не каждый может решить, кроме этого они не подходят к интересам отдельных собственников. К вопросам права частной собственности необходимо обратить внимание, потому что оно является стержневым корнем аграрной экономики. Если учитывать то что 60% население Узбекистана проживают в сельской местности и связаны с использованием сельскохозяйственными землями и использованием воды, то право собственности к земле является критерием определяющим экономику во всем Узбекистане. По этому в настоящее время целесообразно оставлять землю в форме государственной собственности. В условиях рыночной экономики государственные органы должны организовать пользования и защиты земель в разнообразных формах и виде. Земельные участки юридическим и физическим лицам выдаются на основании прав получения земли как наследства и быть хозяином временно или постоянно, пользования на основании аренды.

Порядок и основы владения земельным участком, пользование, в том числе дача на аренду определены законодательными органами, в том числе в 165-статье Гражданского кодекса, 14-15 статьях Закона «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкатном хозяйстве)», 10-12 статьях Закона «О фермерских хозяйствах», 5 статьи Закона «О дехканском хозяйстве», 17, 18, 24, 53, статьях земельного кодекса.

В месте с этим согласно Указа Президента Республики Узбекистан от 24 ноября 1994 года «О повышении эффективности пользования землей» и в 23, 27, 66 статьях Земельного кодекса разрешена продажа на аукционе права постоянного владения земельного участка оставленного наследством. И эта правила отражены в Земельном кодексе.

Право пользования и владения Земельными участками оставленного наследством через аукцион определяется. Постановлением кабинета Министров за № 126 от 11 апреля 1995 года.

- 2 -

Согласно 167 статьи Гражданского Кодекса Республики Узбекистан в республике собственность разделяется на частную и общественную.

В 214 статье Гражданского Кодекса Республике Узбекистан земля как и другие природные ресурсы признана государственно – общественной собственностью. Вместе с этим, в данной статье земля рассматривается в качестве объекта республиканской собственности. Как подчеркнуто выше земля считается в основном государственной собственностью. Поэтому субъектом права собственности на землю является государство. На основании второй части 2, 4 статьи Гражданского кодекса имущества Государственной собственности распоряжаются Олий Мажлисом, Президентом Республики Узбекистан или Специальными уполномоченными органами их, если не предусмотрена другой порядок в Законодательстве. Распоряжение земли осуществляется кабинетом Министров Республики Узбекистан и органами местной власти государства. Полномочия данных органов по распоряжению природных ресурсов определены в Земельном кодексе и законодательных актах об этих органах.

В 18-статье Земельного кодекса Республики Узбекистан определены положения выдачи земельных участков в качестве права частной собственности. Необходимо сказать, что согласно действующих законодательных актов только по положениям подчеркнутым в этом нормативе может осуществляться право собственности на земельные участки юридических и физических лиц.

В Узбекистане право на частную собственность относящиеся в земельным участкам имеет следующие особенности: во-первых , не признано право собственности на земельные участки в «чистом виде». Право собственности на земельные участки связаны со зданиями и строениями расположенными здесь, например с торговлей и объектами сферы услуг. Во-вторых, владелец имущества не имеет неограниченные права на земельные участки, сфера прав собственника определяется использованием расположенного в этом месте объекта в специальном направлении. В третьих, при переходе этой собственности к другому лицу её новый хозяин земли должен обеспечить использование данного объекта в специальном направлении.

Таким образом, субъектами права на собственность существующим земельным участкам, могут быть физические и юридические лица пользующихся землей и другой недвижимостью по специальным направлениям. Объектами права собственности к Земле считаются земельный фонд или земельные участки. Вся земля имущества в территории Узбекистан независимо от принадлежности их юридическим и физическими лицам составляют земельный фонд.

Согласно 8-статье земельного Кодекса вся земля по целям пользования делится на восемь категорий:

1) земля предназначенная для сельского хозяйства – выделены для нужд сельского хозяйства или предназначены только для этой цели. Земля предназначенная для сельского хозяйства делится на орошаемые и неорошаемые земли, пахотные земли, луга, пастбища, земли занятые многолетними плодовыми деревьями и виноградарством.

2) Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов) - это земли ограниченные границей городов, поселков и сельских населенных пунктов;

3) Земли предназначенные для деятельности промышленности, транспорта, связи, обороны и другое – земли переданные для целевого пользования юридическим лицам.

4) земли предназначенные для охраны природной – земли, оздоровления, рекреации – земли находящихся в особо охраняющихся природных регионах, земли имеющие факторы природного лечения, земли используемые для массового отдыха и туризма.

5) Земли историко – культурного значения земли где расположены историко – культурные памятники.

6) Земли лесного фонда – покрытые леса насаждаем, а также непокрытые лесонасаждением земли переданные для нужд лесного хозяйства.

7) Земли водного фонда – земли занятые водно – хозяйственными строениями и поясные земли выделенные по берегам водных объектов.

8) Резервные земли.

Объектом частнособственнического права является земельный участок. Согласно 10-статьи Земельного кодекса земельные участки являются частью земельного фонда имеющую другие особенности выраженные в зарегистрированной границе, поля, месторасположения, правового режима, а также имеет особенности выраженные в актах государственного земельного кадастра касающихся прав на земельные участки.

Право собственности является в широком смысле слово материальным правом, то есть собственником дает права «только самому» определять содержание и направление по пользованию от своей собственности и осуществлять над ними полную «хозяйственную власть». Это правило относится к имуществу частью собственника и имеет свои особенности.

Природная ресурсность земель прежде всего связана с ограниченностью количества их использованием им, и их защитой. Законодательные права собственника традиционно выделить в виде тройки, то есть хозяйствования, пользования и распоряжение.

На основании 164 статьи Гражданского кодекса Республики Узбекистан содержания имущественного права к земельным ресурсом составляют право хозяйствования, пользования и распоряжение.

Собственники имеют право на распоряжение своего имущества, то есть быть хозяином его, пользования им, то есть получать прибыль (по общим правилам только сам собственник получает плоды, товары и прибыль от существующей у себя собственности), а также управлять, то есть определять юридическую судьбу собственности, продавать, дарить, в аренду, ставить под залог. Право распоряжения собственника к земле осуществляет этого имущества через государственное управление.

Вместе с этим природные ресурсы в том числе осуществление прав собственника из-за того что земля является государственной собственностью имеет определенные особенности.

Во-первых, и содержание имущественного права земельных ресурсов, и гражданские правовые нормы определяются экологическими правовыми нормами.

Во-вторых, земля, исключая земельных участков выделенных частной собственностью, считается государственной собственностью, независимо от пользования юридическими и физическими лицами, то есть охраняется право хозяина государства.

В-третьих, государство не осуществляет непосредственного пользования землей, определяет порядок и условия права пользования им. Права пользования землей дается юридическим и физическим лицам в разных формах (хозяйствование, пользование аренда). За такое пользование государство взыскивает налогов и оплат в пользу государства.

В четвертых, в большинство в случаях в результате распоряжения землей государство не теряет право хозяина, и распоряжение направлено на организацию пользования и защиты земель.

В пятых государство право распоряжения осуществляет через деятельность государственных органов. Государственное управление охраны и пользование землей, прежде всего направлен на распоряжение со стороны государства. В том числе, представительские государственные органы выделяют природных ресурсов на пользование и возвращают от пользователей, определяют цели пользования, например, кабинет министров Республики Узбекистан, местные органы государственной власти согласно статьям 4-7 Земельного кодекса имеют полномочия выделять землю юридическим и физическим лицам и обратно возвращать.

Содержание частного собственнического права на земельные участки имеет свои особенности в отношении других объектов собственности. Как подчеркнуто выше, юридические и физические лица должны пользоваться земельными участками только целенаправленно, то есть связаны с целью пользования от зданий и строений расположенных в данном земельном участке. Например, пользование земельными участками где расположены объекты торговли и сферы услуг связаны только видом деятельности данного юридического и физического лица. Поэтому существующая частная собственность к земле тоже считается ограниченной. Такие правила существуют и в законодательных актах других государств.

4 тема. Государственное управление земельным фондом.

П Л А Н :

1. Понятие, особенности и система государственного управления земельным фондом.
2. Система органов государственного управления земельного фонда.
3. Полномочия органов государственного управления земельного фонда.

Список используемой литературы:

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 хўжалигида ислохотларни 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.

- 1 -

Управление земельным фондом проявляется при организации защиты земли со стороны государственных органов и пользования землей и является составной частью социального управления в обществе. Управление земельного фонда со стороны государства считается неотъемлемой частью государственного права в области экологии и оно является средством осуществления государственных экологических полномочий и экологическую политику. Цель организации этого управления защита земельного фонда и природы, а также обеспечение умелого пользования землей.

Государство в качестве собственника земли через государственное управление земельным фондом с целью организации пользования от него осуществляет прав распоряжения землей. Когда говорят о государственном управлении земельного фонда понимают деятельность представительных государственных органов по пользованию землей и защиты её, исполнительную деятельность и распоряжении. Исполнительная деятельность органов государственного управления исходя из принадлежности исполнительному хокимияту этих органов, направлена на осуществление постановление законодательных органов.

По этой причине необходимо отметить существование особенной пользования и защиты земли. Эта особенность проявляется в участии представительных органов

государственной власти в регулировании земельных отношений. Например. Согласно 10-статьи закона Республики Узбекистан «Об органах государственной власти» постановление районного и областного хакима о выделении и возвращении земельного участка утверждается соответствующим советом народных депутатов. Распоряжении органов государственного управления земельным фондом в регулировании социальных отношений их исходит из прав давать обязывающие указания в сфере своего полномочия юридическим и физическим лицам. Эти обязывающие указания будут многократными, то есть определяются принятыми ими нормативных актах, или однократными касающиеся одному или нескольким субъектам, например, состоит из указаний по предотвращению право нарушений. Исполнительная и распорядительная деятельность органов государственного управления земельного фонда направлены на обеспечение выполнения законодательных актов о земле.

Государственное управление законодательстве, то есть в регулировании земельных отношений государственными органами управления ведение деятельности. Только в сфере полномочий определенных законодательными актами , а также на основе прав;

- согласованию отраслевого и территориального управление, то есть деятельность государственных органов в регулировании земельных отношений направляется и на развитие региона, и на умелость пользования землей, и на обеспечение охраны её. Кроме этого, органы государственного управления земельного фонда формируются и территориальном и отраслевом подчинении. Например, территориальные подразделения государственного комитета по земельным ресурсам подчиняются и данному комитету и органами местной государственной власти.

- всесторонний подход при решении земельных вопросов, то есть при организации пользования земель обеспечение умелого пользования землей и охраной окружающей среды и обеспечение удовлетворение экономических и социальных интересов народного хозяйства и населения республики.

- разделение пользования природными ресурсами и контроля при организации государственного управление земельного фонда, то есть непосредственно пользующиеся землей этой области не имеют полномочия контролирования, выражается в регулировании формировании органов государственного управления земельного фонда и регулировании полномочий пользования и контролирования их деятельности.

Государственное управление земельного фонда осуществляется в определенных формах и методах формами этого управления считается деятельность по охране творческого права исполнительного права.

Исполнительные органы путем творения права и принимаемых нормативных актах развивая правил определенных в законах определяют норм подробно регулирующих социальных отношений. Например, положения закона регулируются Кодексом о земли и «О государственном земельном кадастре» и утвержденный постановлением кабинета Министров Республики Узбекистан № 543 от 31 декабря 1998 года. Устав «О воде государственного земельного кадастра утвержденный главным управлением иодезии, картографии и государственного кадатсра при Комитете земельных ресурсов Республики Узбекистан и Кабинета Министров, взятый в государственную регистрацию министерством Юстиции за № 736 от 27 мая 1999 года инструкцией «О порядке государственной регистрации прав на земельные участки».

Исполнительная деятельность органов государственного управления по осуществлению законодательных актов считается практической деятельностью. Например, выделение земельных участков на месте государственная регистрация права на земельные участки, контроль за соблюдением правил пользования и защиты земли и т.п.

Органы государственного управления земельного фонда через юридические органы в случае нарушения правил пользования и охраны природных ресурсов вопрос привлечения к уголовной, административной и дисциплинарной ответственности виновных лиц ставится перед правоохранительными органами или перед администрацией предприятия где он работает в определенном порядке привлекают к административной ответственности, судебными органами возбуждают протест по взысканию нанесенного ущерба земельному фонду, осуществляют меры направленные на восстановление нарушенных прав землевладельцев и землепользователей.

В регулировании земельных отношений органы государственного управления применяют методов управления, то есть субъектом социальных отношений применяют методов управления, то есть субъектом социальных отношений применяют методов государственного влияния. В их состав входят разрешение, запрещение, согласие, принудительная установка.

Метод разрешения государственного управления принимается в основном при организации пользования землей. Пользование земельными ресурсами осуществляется на основе разрешения только представительных государственных органов. Под методом согласования (санкционирование) понимается утверждение и сопоставление государственных землепользователями, а также других правил и порядков по пользованию землей. Например, сельскохозяйственные предприятия и организации осуществляют пользования земли согласно схемам внутреннего землеустройства утвержденным хокимом района (13-статье Земельного кодекса).

Метод запрещения управления земельного фонда широко применяется при организации охраны природной среды и выражается в запрещении пользования землей или отказом в осуществлении определенной деятельности в регионах. В особо охраняемых территориях землевладельцем и землепользователям запрещается осуществление определенной деятельности. Например, согласно 23 статьи Закона «Особо охраняемых природных регионах» и согласно Положения «Об охранительных зонах воды и водоисточников водохранилищ и других водных бассейнов, рек, магистратурных каналов и коллекторов, а также обеспеченности питьевой и бытовой водой, водой применяемых для печения и культурного оздоровления в Республике Узбекистан утвержденное постановлением кабинета Министров в апреле 1992 года за № 174, в водоохраняемых зонах запрещается рубить деревья и зарослей кустарника, разместить и пустить в ход горюч – смазочных станций, применяемые ядовитых химикатов, разместить животноводческих ферм и другие или при нарушении прав другого землепользователя, по осуществлению мер направленных восстановлению их виновным лицам возлагается ответственность».

Постановление принятие в рамках полномочия органов государственного управления земельного фонда считаются обязательными для субъектов экологических отношений по в деятельности этих государственных органов метод дачи принудительных указаний в основном применяется в процессе осуществления контроля над использованием и охраной земли. Например, органы осуществляющие контроль над использованием и охраной земли лицам проявившимся правонарушение по устранению результатов причин и обстоятельств правонарушений имеют право дать принудительные указания. Органы государственного управления земельного фонда согласно законодательных актов осуществляют определенные полномочия. Эти полномочия следующие: принятие нормативных актов по охране и умелого

пользования земель; определение нормативов обеспечивающих охрану окружающей природной среды. Экологическая стандартизация ведение государственного учета земля и государственного кадастра; планирование эффективного пользование и защиты земли; распределять и пересопределять земельных участков: землеустройства; осуществление контроля над использованием и охраной земли; решение претензий: составление мелиорации земель.

- 2 -

Круг органов осуществляющих государственного управление земельного фонда обширной согласно законодательстве, Республике Узбекистан, органы осуществляющие государственного управления земельного фонда делятся на государственные органы имеющие общие и специальные полномочия.

В ряд органов имеющих общие полномочия входят кабинет Министров Республики Узбекистан, Совет Министров Республики Каракалпакстан и местные органы государственной власти. Они вместе осуществление государственного управления в экономических и социальных сферах одновременно, решают некоторые отношения. По этому они называются органами имеющие общие полномочия.

В государственном управлении экологической сферы полномочия кабинета Министров определены в Конституции Республики Узбекистан, (98 статья) в Законе Республики Узбекистан «О Кабинете Министров» от 6 мая 1993 года («Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан» 1993 год, №5 202-пункт) – 9, 10, 11, 12, 20 статьи, в Законе Республики Узбекистан «Об охране природе» от 9 декабря 1992 года 9-статья, (Ведомости Совета Республики Узбекистан, 1993 год №1, 38-пункт), а также в Земельном Кодексе 4-й, другие соответствующие статьи (1998 год 30 апреля). Кабинет Министров Республики Узбекистан по вопросам охраны земельных ресурсов и пользованию осуществляет следующие:

- принимает нормативные акты (постановления, устав, правила и порядки).
- Осуществляет единую государственную политику по охране земель и эффективному использованию земельных ресурсов.
- Разрабатывает государственные программы и организует осуществление по повышению плодородности почвы, в сфере охраны природы вместе с другими мероприятием разрабатывает государственные программы по эффективному использованию и охране земель.
- Определяет размеры налога за использование земельных ресурсов.
- Учитывая природное соответствие сельского хозяйства составляет районирование, землеустройства, мониторинг, окружающей среды, в том числе мониторинг земли, ведет государственный земельный кадастр.

- Распорядится землями государственной собственности, в том числе выделяет юридическим и физическим лицам земельных участков для пользования на основании права хозяина и арендатора, а также лишает прав на землю в установленном порядке.
- Согласует деятельности государственных регулирующих земельных отношений.
- Организует государственную надзорную деятельность по использованию и охране земли.

Кабинет Министров Республики Узбекистан решает и другие вопросы входящих в его полномочия по регулированию земельных отношений.

В государственном управлении земельного фонда полномочия органов земельного фонда полномочия органов местной государственной власти определены в конституции (100-статья), в Законе Республики Узбекистан «Об органах местной государственной власти» от 3 сентября 1993 года (10, 24, 25 – статьи). В законе «Об охране природы» (10 статьи) «в земельном кодексе (5-7 и другие статьи)».

Органы местной Государственной власти в своих регионах осуществляют следующие полномочия государственного управления земельными ресурсами:

- определяют в регионе основные направления охраны природы ;
- утверждает территориальные программы эффективного использования и охраны природных ресурсов;
- принимают постановление о полном и временном прекращении и о повторном специализировании деятельности объектов наносящих ущерб окружающей природной среде.
- С целью организации использования земельных участков положения хозяина, пользования или аренду и лишает таких прав.
- Организует мониторинг земли ведение государственного земельного кадастра.
- Государственный контроль над эффективным использованием земли и охраной.

В государственными органами специального полномочия относятся Министерства осуществляющие государственное управление земельным фондом, государственные комитеты, конторы. Их деятельности в основном связаны с регулированием земельных отношений по этой причине они называются специальными полномочными органами. Они делятся на межотраслевые органы, то есть управляющие несколькими отраслями и несколькими природными ресурсами и отраслевые, то есть органы управляющие определенным одним природным ресурсом..

Центральное место внутри органов специального полномочия государственного управления земельными ресурсами имеет государственный комитет охраны природы Республики Узбекистан Государственный комитет охраны природы утвержден Потсновлением Олий Мажлиса Республики Узбекистан от 26 апреля 1996 года.

Согласно Положению (устава) утвержденного постановлением Олий Мажлиса Республики Узбекистан от 26 апреля 1996 года. Государственный Комитет охраны природы Республики Узбекистан является согласующим органам специального полномочия осуществляющий государственный контроль в сфере охраны природы, в сфере пользования и защиты природных ресурсов, а также осуществляющий управление отраслей и являющимся вышестоящим органам над конторами (Ведомости Олий Мажлиса Республики Узбекистан 1996 год № 5-6, 70 – статья).

Комитет государственный охраны природы Республики Узбекистан подчиняется Олий Мажлису Республики Узбекистан, и если подотчетен.

Государственный Комитет охраны природы в сфере регулирования земельных отношений осуществляет следующие основные полномочия:

- широкое применение экономических методов в охране окружающей среды, поощрение повсеместного применения технологий экономичных ресурсов, малоотходных, безотходных, комплексно управляет деятельность по охране природы на основе ввода научно – технологических достижений в сфере экологии.
- Утверждает республиканские экологические нормативы, правила и стандартов по охране природы и пользованию природными ресурсами.
- Проводить государственную экологическую экспертизу.
- Организует и выдает республиканский единый экологический информационный банк сведений о состоянии загрязненности окружающей среды о других вредных действий к ней и об использовании природных ресурсов.
- Осуществляют экономическую, участвует в организации и введений экономического образования и воспитания.
- Возбуждай протест в отношении юридических и физических лиц о покрытии понесенного ущерба в результате загрязнения природы и нерационального использования природных ресурсов.
- Вносит представление банковским учреждением в прекращении обеспечения финансами проектирование промышленных и других объектов, строят и

перестроят или расширение работ, где работа ведется с нарушением экологических законодательных актов;

- Запрещает проектирование промышленных и других объектов, построят, перестроят и расширения работ, где работа ведется в нарушении правил экологии, а также прекращает работу предприятий, учреждений и организаций.
- Привлекает к административной ответственности лиц не выполняющих требований экологии, при необходимости представляет материалов о право нарушениях к правоохранительным органом.
- Ведет государственный контроль в определенном порядке над пользованием и охраной земельными ресурсами.
- Осуществляет других полномочий определенных в законодательных актах.

Государственный комитет Земельных ресурсов Республики Узбекистан образован Указом Президент Республики Узбекистан 24 июля 1998 года и его устав утвержден постановлением Кабинета Министров за № 314 от 24 июля 1998 года этот орган ведет земельный мониторинг, государственный земельный кадастр берет в государственную регистрацию существующих прав на земельные участки, ведет государственный учет земельных ресурсов, ведет государственный контроль над Рациональным пользованием землей и её охраной, организует работ по землеустройстве, и осуществляет другие полномочия.

Согласно Устава утвержденного постановлением Кабинета Министров 31 января 1996 года за №44 (с 3, 1996 год, №1, пункт 4) * (с 3 – свод законов), главное управление иодезии, картографии, и государственного кадастра при Кабинете Министров Республики Узбекистан берет на государственную регистрацию существующих прав на землю юридических и физических лиц в городах и в других на селениях пунктах и ведет государственный земельный кадастр.

Согласно пунктам 6.24 и 6.25 устава о государственном комитете архитектуры и строительства Республики Узбекистан, утвержденный постановлением кабинета Министров от 3 ноября 199 года за № 492, данный комитет организует и контролирует пунктов, схем и проектов главных планов их, архитектурных актов планирования, проектов схем и проектов главных планов их, архитектурных актов планирования, проектов схем и охраняемых законов защиты регионов от опасных геологических процессов, разрабатывания карт космического районирования участвует в планирования земли, выделении земли на пользования для домов и участков и использования земли. Согласно местного пункта 3-раздела Устава о Министерстве сельского и водного хозяйства Республики Узбекистан утвержденный Постановлением Кабинета Министров

«Об образовании деятельности Министерства Сельского и водного хозяйства Республики Узбекистан» от 26 ноября 1996 года за № 419, данное Министерство организует проведение ежегодного государственного учета мелиоративного состояния орошаемых земель. Участвует в ведении ежегодного учета существующих орошаемых земель, а также осуществляет постоянную оценку эффективности работ по комплексной реконструкции орошаемых систем строек, перестроек коллекторно – дренажных систем.

- 3 -

Когда называют полномочия органов Государственного управления земельного фонда должно пониматься отдельные виды деятельности и в этой сфере. Органы государственного управления земельного фонда осуществляет следующие полномочия. Путем принятия нормативных актов по охране земельных ресурсов и рационального пользования или еще больше развивают правил постановлений государственных органов, законодательства и Правительства, и принимают детализированные управляющие нормативные акты. Например, в налоговом Кодексе Республики Узбекистан внесены нормы касающиеся земельного налогу и согласно 99-статьи кодекса. Ставки земельного налога определяется Кабинетам Министров Республики Узбекистан. Кроме этого, отношение по вычислению и взысканию земельного налога регулируется. Инструкцией «О порядке вычисления и оплаты земельного налога» взятой в государственную регистрацию Министерством Юстиции 4 ноября 1996 года за № 401-1 и утвержденный государственным налоговым комитетом и Министерством Финансов республики Узбекистан 28 ноября 1997 года. Управленческие нормативные акты принимаются при необходимости занесение требований технологических (технических) и естественных наук в нормативные акты. Можно привести примером порядок ведения работ и утверждение материалов по банитрировке почвы в Республике Узбекистан зарегистрированной Министерством Юстиции за № 732 18 мая 1999 года и утвержденный Государственным комитетом земельных ресурсов Республики Узбекистан согласованный Министерством Сельского и водного хозяйства 30 апреля 1989 года. Государственные органы принимают нормативы обеспечивающие охрану окружающей в том земли. Можно привести примером норм химических веществ применяемых в сельском хозяйстве утверждающиеся со стороны комитетом охраны природы. Министерством Здравоохранения и Министерством Сельского и водного хозяйства Республики Узбекистан. С целью сбора сведений о земельном фонде государственные органы осуществляют их государственную ученость. Через это полномочие определяется количественные и качественные показатели и другие характеристики земельного фонда. Государственный учет земельного фонда осуществляется путем регистрации мониторинга

(наблюдение) инвентаризации и использования. Рациональное использование земельного фонда и работы по охраны его планируется со стороны органов имеющих общего полномочия в момент определения перспективу развития республиканского народного хозяйства, вилоятов, районов, городов и других населенных пунктов. Например при на мечении выделении осваемых площадей на сельскохозяйственные и на другие цели. Кроме этого составляются специальные планы пользования и охраны земли. В их состав входят проекты землеустройства, главные планы городов, перспективы, схемы проекты касающиеся планированию определенных местностей. Специальные планы пользования и охраны земель утверждаются со стороны органов имеющих общие полномочия (13-статья земельного кодекса).

Когда говорят о распределение и перераспределение земельных ресурсов понимается распоряжение земель государственной собственности представительными органами от имени государства и организация пользования. Путем осуществления этого полномочия государственные органы выделяют земель для пользования и возвращают. Решений о дачи земельных участков на права хозяина, пользования и аренды принимают. Кабинет Министров местные органы власти согласно 4-7, 23 статьей земельного кодекса Республики Узбекистан.

Органы имеющие права выделения земельных ресурсов согласно 36-статьи земельного кодекса могут лишать от такого пользования для нужд другого государства и общества.

За нарушение экономических требований, а также в соответствии определенных в законодательных актах других обстоятельствах.

Согласно 23 статьи Земельного кодекса Республики Узбекистан дача земельных участков на право хозяина и для пользования осуществляется путем землевладения. Земельных участков находящихся во владении и пользовании передача другими лицам осуществляется только после отбирание земельного участка в определенном порядке. Порядок, выделения земельного участка определен в положении «О порядке оформления материалов по отбирании земельного участка и передача их для несельскохозяйственных нужд в Республике Узбекистан утвержденном кабинетом министром 27 мая 1992 года за №248. Выделение земель Осуществляется в двух этапах. В первом этапе осуществляется выбирании земельного участка. Во втором этапе проектируются объекты размещающиеся на земельном участке, после утверждения проекта в соответствующем порядке принимается постановление о выделении земельного участка согласно 34-статьи земельного кодекса постановление принимается на основании заключения районной или областной комиссии рассматривающей вопросов реализации земельного участка органами

службы землеустройства до определения границы земельного участка в натуре (на месте) и до выдачи документов утверждающих право владения и пользования землей запрещается владеть и пользоваться землей. Порядок выдачи земель на долгосрочную аренду земельных участков ведения фермерского хозяйства регулирован постановлением кабинета Министров (№300, 1998 год).

Право владения пожизненно оставленным в наследство земельные участки могут реализованы за плату через аукцион. Согласно 27-статья земельного кодекса Республики Узбекистан граждан для постройки в индивидуальном порядке домов реализуется 0,04 гектара земельный участок и согласно 55-статьи данного кодекса для ведения дехканского хозяйства реализуется 0,06 гектара земельного участка. Порядок реализации земельные участки гражданам регулируется положением утвержденном кабинетом министров 11 апреля 1995 года за № 126 «О регулировании продажи в качестве частной собственности земельных площадей с условием оставления наследственности и пожизненного владения объектов торговли и сферы услуг вместе с расположенными их земельными площадями» (с 3, 1995 год №4, 15 - статьи). Земельные участки ставятся на аукцион после определения городскими и районными хокимиятами (стоимость) аукцион организуется органами.

Государственного комитета имущества определяются первоначальные цены, земельных участков. Лицо предложивший самую большую цену на аукционе получает право на пожизненное владение с условием оставления в наследство земли и ордер подтверждающий право на земельный участок. Выделение места для земельного участка и регистрации прав на земле осуществляется на основании данного ордера.

При приватизации объектов торговли и сферы услуг вместе с земельными участками они могут переданы через аукцион юридическим и физическим лицам (согласно 18 статьи земельного кодекса). Порядок выдачи земельных участков на основе частной собственности регулируется постановлением кабинета министров от 11 апреля 1995 года за № 126. В процесс приватизации объектов торговли и сферы услуг в их стоимость добавляется стоимость земельных участков и определяется первоначальная стоимость. Лицу предложившему самую высокую цену объекты вместе с земельными участками переходит как собственность. Полномочия государственных органов землеустройства направлены на осуществление постановления о выдачи земель на пользование. Юридическим и физическим лицам получившим через органы землеустройства права пользование земельные участки выделяется в натуре (на месте). с определением их границ.

Работы землеустройства осуществляются государственным комитетом Земельных ресурсов органами государственного комитета архитектуры и строительства являющимся специальными полномочными органами.

Контроль над пользованием земли и её охраной осуществляется со стороны полномочного органа путем проведения наблюдений и проверок над рациональным использованием и охраны земель.

Экологический контроль проводится государственными органами имеющих общего и специального полномочий. В настоящее время контроль над использованием землю и её охрана хотя, регулируются 85-статьей земельного кодекса закона «О государственном контроле деятельности хозяйства субъектов» от 24 декабря 1998 года, до сих пор отсутствует специальный нормативный акт по этому вопросу. Кроме выше перечисленных актов осуществляющих государственный контроль над использованием землю и охраной её, полномочия государственных органов подчеркнуты в законе «об охране природы», земельном кодексе и в уставах о государственном комитете по охране природы и о государственном комитете земельных ресурсов. Кроме этого, при осуществлении контроля над деятельностью землевладельцев и землепользователей, необходимо соблюдение требований закона Республики Узбекистан «О государственном контроле деятельности хозяйствующих субъектов», в том числе предусмотренный в первой части 10-статьи этого закона соблюдение периодичности проверок, то есть комплексная проверка деятельности хозяйства ведущего субъекта по пользованию землей может осуществляться в течение одного месяца согласно утвержденному плану органа специального полномочия.

Решение конфликтов возникающих при земле пользовании и охраны ее между землепользователями, землевладельцами и арендаторами между государственными органами и другими лицами согласно 89-статьи земельного кодекса решаются только судебными органами.

Причем конфликты между юридическими лицами решаются в хозяйственном суде, если один из конфликтующихся сторон является физическим лицом, то конфликт решается гражданским судом.

Кроме выше перечисленных полномочий организация мелиорации земель соответствующих земельно законодательным актом осуществляется полномочными государственными органами.

5 тема. Право землепользования.

П Л А Н :

1. Понятие права землепользования.
2. Возникновение и прекращение прав землепользования.
3. Содержание права землепользования.
4. Право землепользования на основе аренды.
5. Землепользование на основе права пожизненного наследуемого владения ППНВВУ.
6. Сервитут.
7. Защита прав землепользованием.

Список используемой литературы:

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 -

Землепользования можно понять в экономическом и юридическом смысле. Под экономическом смыслом землепользования понимается производство товаров потребления с плодородных слоев почвы земель, размещение строений, жилищных и других зданий, а также применение в качестве базиса для общего пользования, освоения полезных свойств земли, эксплуатация её в экономическом смысле. Пользование землей в экономическом смысле не позволит осуществления землепользования юридическим и физическим лицам самопроизвольно, по их нему желанию, анархичнее и без определенной целью. Например, предприятия, учреждения, организация и граждане самим выбранных участках не могут по своему мнению построить жилище, здания или выращивать сельскохозяйственные культуры. Или, для в экономическом смысле

землепользования, т.е. для освоения полезных качеств земли требуется установленных правил (норм) определенные порядки и осуществления норм установленных норм, условий predetermined в законодательстве. К этому можно добиться на основе в экономическом смысле землепользования, т.е. на основе землепользования.

С помощью право землепользования регулируется порядок получения земель для землепользования земель для землепользования, цели земля пользования, виды землепользования, вопросы обращения земли, условия охраны земель, права собственности к земле, права и обязанности землепользователей, гарантии землепользования, вопросы землепользования, прекращения землепользования, составление договор по земле, ответственность за нарушения землепользования, а также землевладельцы, землепользователи, собственники. На основании этих норм и порядков осваивают полезные качества земли, эксплуатируют землю на основе экономического смысла, пользуются землей. Значит, землепользования в экономическом смысле нельзя представлять и осуществлять без права землепользования.

Исходя из вышесказанных под землепользованием в юридическом смысле т.е. правом землепользования понимается в экономическом смысле эксплуатация земли нормами определенными, установленными, одобренными со стороны государства и его компетентным органами и совокупностью правовых норм регулирующих отношений происходящих в процессе освоения полезных качеств земли.

Общие права землепользования в разных значениях можно понять как совокупность установленных норм законодательного порядка использования земельных ресурсов для удовлетворения экономических нужд народного хозяйства и граждан:

1) Право землепользования являясь основным институтом земельного права, считается совокупность правовых норм закрепленных в нормативно-правовых актах разных отраслей (сфер);

2) Право землепользования это есть совокупность прав и обязанностей землепользователей;

3) Право землепользователя является правовым отношением воплощающим у себя механизм осуществления субъективных правовых компетенций землепользователей и процессов применения их на практике.

Право землепользование можно понимать в широком и узком смыслах. Право землепользования в широком смысле можно признать его принадлежность к категориям природных прав, т.е. возникновения этого права с существования человека на земле, с момента рождения человека. Этого права невозможно отделять или осуждать от него. А также, право землепользования может быть предоставлены людям в установленном

нормативными актами компетентных государственных органов. Здесь он воплощает в себе значение преподнесенного права.

Юридические и физические лица признанные законным путем имеющим права землепользования, могут не пользуются этим правом на деле. И в этих случаях юридические и физические лица все равны считаются имеющими права землепользования. Все вышесказанные служат в понимании землепользования в широком смысле. В узком смысле права землепользования можно понять на примере совокупности прав и обязанностей возникших в результате предоставления земли юридическим и физическим лицом по установленном порядке законодательных норм. В данном примере право землепользования служит для осуществления своих прав этих субъектов.

Право землепользования нельзя отделять и разъединять от права охраны земли и от права землепользователей. Потому что, рациональное и эффективное использование земли является основным средством и методом защиты земли . Значит, право землепользования обращено на регулирование отношений касающихся к охране земель, прав землепользователей или всех земельных отношений.

Право землепользователя является самостоятельным институтом земельного права. Известно, что общественные отношения любого вида являющиеся основной для возникновения в качестве правового института с одной стороны должно иметь положение внутреннего единства, с другой стороны своеобразную автономность и самостоятельность. В отношениях связанных землепользованием можно увидеть однородность сходства, внутреннее единства. Эти отношения в качестве самостоятельного вида социальных отношений имеют свою область и внутреннее содержание. Этого единства можно увидеть в направленности рационального пользования землей думая о будущем поколении, в том числе что земля является основным средством сельскохозяйственного производства и в других.

Института права землепользования можно назвать комплексным правовым институтом. Потому что правовые нормы образующие основу этого института имеются не только в своем законе, но их можно встретить во многих других законах. Например, норм института права землепользования можно увидеть в Земельном кодексе Республики Узбекистан, Гражданском в Земельном кодексе Республики Узбекистан, Гражданском кодексе, Уголовном кодексе, в кодексе об административной ответственности, Налоговом кодексе, в Законах «О сельскохозяйственных кооперативах (ширкатных хозяйствах), «О фермерском хозяйстве», «О дехканском хозяйстве» и др.

Институт права землепользования может у себя объединить несколько субинститутов. Этих субинститутов можно сгруппировать по составу и объектов права

землепользования. Например, право землепользования ширкатного хозяйства, право землепользования дехканского хозяйства, право землепользования граждан, право землепользования промышленных предприятий и т.д.

А по объекту права землепользования можно разделить на виды таких, как право пользования с орошаемых земель, право пользования с богарных земель, право пользования с земель населенных пунктов.

Из вышесказанных можно понять о том, что право землепользования является одним из самостоятельных, крупных, центральных институтов земельного права, этот институт у себя объединяет нормы правовых сфер гражданского, земельного, налогового, хозяйственного, сельскохозяйственного, экологического, финансового и другого характера, т.е. приобретает системное значение и имеет ряд субинститутов.

Основными принципами землепользования считаются: сохранение фонда, улучшение качества и повышение плодородия почв, как важнейшего природного ресурса, основы жизнедеятельности граждан; обеспечение рационального, эффективного и целевого использования земель; обеспечение особой охраны, расширения и строго целевого использования земель сельскохозяйственного назначения, прежде всего орошаемых земель, предотвращение нанесенного ущерба земле и всей окружающей природной среде, обеспечение экологической безопасности; многообразие форм владения и пользования землей, обеспечение равноправия участников земельных отношений, защита их законных прав и интересов; платность пользования землей и др. При определении субъектов права землепользования права землепользования в юридической литературе встречаются родные мнения. Например, по мнению ВП Баледина для того чтобы быть субъектом права землепользования, должно быть выделен земельный участок в натуре и землепользователь должен осуществлять использование его. Присоединиться к этому мнению трудно. По нашему все юридические и физические лица, не зависимо от пользования и не пользования на деле землей считаются субъектами землепользования.

Субъектами права землепользования считаются: сельскохозяйственные предприятия, граждане Республики Узбекистан, транспортные и другие сельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации, предприятия с участием иностранной инвестиции, международные ассоциации и организации, иностранные юридические и физические лица.

Объектом права землепользования считаются весь земельный фонд Республики Узбекистан. Этот земельный фонд в соответствии с основным целевым назначением земель подразделяются на следующие категории: 1) земли сельскохозяйственного назначения; 2) земли населенных пунктов; 3) земли промышленности, транспорта, связи,

обороны; 4) земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного назначения; 5) земли историко-культурного назначения; 6) земли лесного фонда; 7) земли водного фонда; 8) земли запаса.

Земельные участки могут предоставляться в постоянные и срочное (временное) владение и пользования земельные участки на постоянное пользование предоставляются не указывая сроки пользования. Например, сельскохозяйственным кооперативом земельные участки предоставляются на постоянное пользование.

Срочное земельными участками может быть краткосрочным – до трех лет и долгосрочным – от трех до десяти лет. Земельные участки для отгонного животноводства могут предоставляется сельскохозяйственным предприятиям, учреждением, организациям на срок до двадцати пяти лет.

Формами прав землепользования считаются: а) на основе постоянного владения; б) на основе аренды; в) на основе права наследуемого пожизненного владения; г) на основе право собственности.

Право постоянного пользования земельным участком удостоверяется государственным актом на права постоянного пользования земельными участками. Документами, удостоверяющими права на земельный участок, является государственный акт на право постоянного владения земельным участком, государственный акт на право постоянного пользования земельным участком, государственный акт на право собственности на земельный участок, договор аренды или договор срочного пользования земельными участком удостоверяется государственным актом на права постоянного пользования земельными участками. Документами, удостоверяющими права на земельный участок, является государственный акт на право постоянного владения земельным участком, государственный акт на право постоянного пользования земельным участком, государственный акт на право собственности на земельный участок, договор аренды или договор срочного пользования земельным участком. В этих документах указывается права, на основании которого предоставляется земельный участок, целевой назначение его использование, сроки освоение, наличное обременение и сервитутов.

- 2 -

Правовые отношения по землепользованию, т.е. право пользование земельными ресурсами возникает не стихийно, а на основах и порядках установленных в законодательстве. Основы и порядок возникновения права землепользование определены Земельным Кодексом Республики Узбекистан, в законах «о сельскохозяйственных кооперативах (фирматных хозяйств)», «О фермерском хозяйстве», «О дехканском хозяйстве» и «об аренде».

Право землепользования возникает в следующих основах: 1) право постоянного пользования; 2) право пожизненного наследуемого владения; 3) получение на аренду; 4) право частной собственности.

Под правом постоянного пользования земельными участками понимается предоставление земельных площадей на определенный срок предприятием, учреждением, организациям и гражданам.

Например, сельскохозяйственным кооперативом предоставляются земли сельскохозяйственного назначения в постоянное владение с целевым назначением для владения товарного сельскохозяйственного производства (Закон «о сельскохозяйственном кооперативе» ст 14).

Под правом пожизненного наследуемого владения земельным участком понимается пользование земельными участками для ведения дехканского хозяйства и для индивидуального жилищного строительства, для коллективного садоводства, огородничества и виноградарства. Эти земельные участки на основе земельного права наследство переходит наследнику. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками представляются гражданам Республики Узбекистан с целью для ведения дехканского хозяйства, индивидуального строительства жилья, коллективного садоводства. Например, согласно 27-статьи земельного кодекса Республики Узбекистан для индивидуального жилищного строительства право пожизненного наследуемого владения на земельные участки в пределах до 0,04 га реализуется в установленном порядке на аукционной основе.

Аренда земельного участка предоставляет собой срочное, возмездное владение и пользование земельным участком на условиях договора аренды.. Условие и сроки аренды земельных участков определяются по соглашению сторон и закрепляется договором. Земли предназначенные для сельскохозяйственных целей, могут предоставляться в аренду на срок до пятидесяти лет, не может чем на десять лет. Граждане в настоящее время пользуются в основном арендой для ведения фермерского хозяйства.

Использование земли в качестве частной собственности понимается на основе покупке земельных участков недвижимости и возникает путем владения. Владение и пользование согласно ст. 18 Земельного Кодекса.

Право собственности юридических и физических лиц на земельные участки возникают в порядке, установленном законодательством, при приватизации объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками на которых они размещен. Кроме того, право собственности на земельные участки сотрудники дипломатических представительств, и приравненных к ним международных организации.

Предоставление (реализация) земельных участков во владения и пользование осуществляется в порядке отвода. Отвод земельных участков производится Кабинетом Министров Республики Узбекистан. Хокимами областей, города Ташкента, районов, городов в порядке, установленном законодательством.

Возникновение землепользования особое значение имеет процесс отвода. Отвод земель является основным элементом возникновения земельного права и состоит из определенных этапов. Первый этап – выдача заявления о предоставлении земли; второй этап – рассмотрение этих заявлений компетентными государственными органами; третий этап – принятие постановления об отводе земли; четвертый этап – отвод земельного участка в натуре на основе землеустройства. Значит, земельное право не возникает стихийно, а осуществляется в установленном порядке, в процессе отвода. Земельным участком можно пользоваться только после отвода земли в натуре. В противном случае возникает независимое земельное право.

Отвод земельных участков может осуществляться на основе постановлений соответствующих хокимиятов. Больше никакой орган не имеет право принять постановление об отводе земель. Нельзя принять постановление о предоставлении или передачи земельного участка находящегося под владением одного землепользователя к другому землепользователю но на владение. Если земельный участок, то это деяние считается противозаконным. Предоставление (реализация) земельного участка, находящегося на владении или пользовании, производится только после изъятия данного участка в установленном порядке.

Отвод земель осуществляется не стихийно, или не с одного начала или пошла, а осуществляется на научной основе, с определенной целью, учитывая условия земель и плодородности почв.

Самые плодородные земли, в основном, отводятся для сельскохозяйственного назначения. Для строительства промышленных предприятий, железных и автомобильных дорог, линий связи и электропередачи, магистральных трубопроводов, а также для иных несельскохозяйственных нужд предоставляется (реализуются) земли несельскохозяйственного назначения или непригодные для сельского хозяйства или сельскохозяйственные угодья худшего качества.

Приступить к владению и пользованию предоставленным земельным участком до установления органами землеустроительной службе границ этого участка в натуре и выдачи документов, удостоверяющих право владения и пользование землей запрещается.

Вопросы прекращения прав владения и пользования землей указано в ст. 36 земельного кодекса. Под прекращением права владения и пользования землей понимается

изъятие предоставленных для пользования земель соответствующими государственными органами и запрещение последующего пользования. Этим земельным участком данного землепользователя. Изъятие или возврат предоставленных земельных участков на пользования или прекращение права владения и пользования землей производится только с компетенцией соответствующих хокимиятов.

В земельном кодексе Республики Узбекистан указаны, причины прекращения прав владения и пользования землей. При выявлении таких оснований хокимияты в сфере своей компетенции могут прекращать права пользования землей.

Одним из основных причин прекращения прав владения и пользования землей является добровольный отказ от земельного участка. Добровольный отказ от земельного участка осуществляется со стороны землепользующихся предприятий, организаций, учреждений и граждан, арендаторов. Причиной отказа от земельного участка могут быть родные основания: ухудшение плодородности почв, неэффективность пользования землей, недостаточность возможностей землепользователей и другие.

При добровольном отказе от земельного участка необходимо обращаться в соответствующий хокимият.

Истечение срока на который был предоставлен земельный участок является вторым основанием прекращения права на владение и пользование землей. Известно, что земля предоставляется для срочного и бессрочного пользования. Например, когда земля предоставляется на пользование на основе аренды или временного пользования она предоставляется на определенный срок. Этот срок по договоренности сторон может быть от десяти лет. Истечение этого срока будет основой прекращения права владения и пользования землей.

Прекращение права пользования землей происходит и в результате ликвидации предприятий, учреждений и организаций. Предоставленная земле возвращается органам предоставляющим её.

Известно, что при нарушении обязательств договора со стороны арендное соглашение по сдаче земли на аренду может односторонне прекращено со стороны хокимията сдавшего земельный участок на аренду. Здесь ясно, что после прекращения договора прекращается и право пользования землей.

Земельные участки каждому пользователю, будь он сельскохозяйственным предприятием или промышленным предприятием предоставляется для целевого пользования. Например, сельскохозяйственным предприятием земля предоставляется для выращивания сельскохозяйственных культур.

Под не целевым использованием земель понимается, прежде всего выращивание в этих земельных участках запрещенного законом культур, а именно опийного мака, а нашу, индийского коноплю и т.п. За пользование земельным участком противозаконной деятельностью предусмотрена правовая ответственность. Совершение такого рода действий, прежде всего считается основанием для прекращения права пользования ею.

Служебный земельный надел предоставляется некоторым категориям служащих работающих в транспорте, лесной промышленности, связи, водохозяйства рыбном хозяйстве, охотническом хозяйстве, а также в других отраслях народного хозяйства такие земельные участки в основном выделяются из земель предприятий принадлежащих министерством, государственным комитетом и ведомствам, а при нехватке этих земель выделяются из земель запаса государства и государственного лесного фонда. Они используются для выращивания сельскохозяйственных угодий, кормовых растений и культур и для выпала скота.

Служебный земельный надел предоставляется тем категориям служащих, которые определены в списке Кабинета Министров Республики Узбекистан, и этими землями служащие могут пользоваться в течение всего времени когда работают в этом предприятии организации и учреждении. В случае увольнения этих работников с работы или при переходе на другую работу, отменяется их право, пользования от этих служебных земельных надел. Т.е. земельные участки возвращаются в распоряжение органы, предоставившего на пользование этой земли. Но необходимо отметить, что если на служебном земельном наделе имеется посев, то право пользования от этой земли прекращается после сбора урожая.

Право пользования земельным наделом служебного пользования сохраняется пожизненно за рабочими и служащими ушедшими на пенсию по старости или инвалидности, за семьями рабочих и служащих призванных в действительную службу в вооруженные силы, а также направленных на учебу до истечения службы и учебы, кроме того за нетрудоспособными членами самым погибшего во время исполнения служебного долга- пожизненно, а за детьми погибшего до достижения детей совершеннолетия.

Землепользователи должны рационально, эффективно пользоваться землей и охранять её для каждого, земельного участка сельскохозяйственного назначения установлены степени плодородности, землепользователи не должны снизить балльности указанных в кадастре этих земель. Наоборот, они должны постоянно повышать степени плодородности земель соблюдая научных правил землепользования, т.е. применять оборот, обработать земель местными удобрениями. В противном случае это приводит к

прекращению владения и пользования землей из-за нерационального права пользования земельным участком.

Землепользователи должны принять эффективные меры по повышению плодородности почвы, осуществлять организационно-хозяйственные, агротехнического, мелиоративные меры по сохранению почвы от ветреной и водной эрозии, бороться с засолением, заболачиванием, загрязнением, защитить от зарастания сорняками, а также от других процессов ухудшающих состояние почвы, правильно использовать минеральные удобрения, не допустить загрязнения производственными мусорами и другими отходами, сточными водами, радиоактивными и химическими веществами и вообще не дать возможность возникновению ухудшения экологического состояния. Не выполнение вышеперечисленных мероприятий будет причиной прекращения права владения и землепользования.

Кроме этого, при неуплате земельного налога в установленных законодательством Республики Узбекистан сроках, а также систематической не уплате арендной платы в установленных сроках арендного договора тоже прекращается право владения и пользования землей.

Предоставленная для сельскохозяйственного производства земля читается самой ценной землей, имеет огромное значение в удостоверении нужд населения в продовольственных продуктах. Не допускается оставлять таких земель без присмотра и пользования. Поэтому если земли сельскохозяйственного назначения оставляется без присмотра и пользования, то прекращается право владения и пользование землей. Земельные участки отведенные для не сельскохозяйственного производства в основном представлены с целью строительства разных сооружений, установках, жилищ, что говорит о трудностях возможностей добиться к определенной цели и освоения в течение одного года. Поэтому в Законе для освоения таких земель срок на два года. Если в течение этих двух лет земельные участки не будут использованы по определенной цели, то можно прекращать право владения и пользования землей. После купли на аукционе ордера на право пожизненного владения если в течение двух лет не использован земельный участок, а права пожизненного наследуемого владения земельным участком находился под залогом и в течение срока залога не было использовано земельный участок, то право пользования земельным участком прекращается и прежним владельцам неиспользованного земельного участка возмещается стоимость оплаты которую они уплатили.

Кроме выше перечисленных для прекращения права владения и пользования землей могут быть основанием указанные в Земельном Кодексе Республики Узбекистан

причины – изъято земельного участка для государственных и общественных нужд (ст 37) и изъятие земельного участка при нарушении земельного законодательства (ст 38).

В земельном кодексе Республики Узбекистан подробно изложены основания и порядок прекращения прав собственности на земельный участок (ст 36). Согласно этой статьи собственности права на земельные участки прекращаются в следующих случаях:

1) пронации объектов торговли и сферы обслуживания, а также жилых помещений и других зданий или части зданий вместе с земельными участками, на которых они размещены.

2) выкупа объектов торговли и сферы обслуживания, а также жилых помещений и других зданий или части зданий вместе с земельными участками, на которых они размещены. Для государственных и общественных нужд.

3) конфискация объектов торговли и сферу обслуживания а также жилых помещений и других помещений или части зданий вместе с земельными участками, на которых они размещены, в случаях установленных законом.

При прекращении право владения и пользования землей за пользования земли не по целевому назначению, нерациональное пользование, пользование методами ухудшающими экологического состояния, радиоактивного и химического загрязнения землепользователи если не согласны этим решением, то могут жаловаться с заявлением в суд. Если право владения и пользования землей прекращено противозаконным путем, то суд может восстановить это право.

Порядок прекращения право владения и пользования землей определяются законодательством Республики Узбекистан, осуществляется по решению органа предоставившего этот земельный участок. В этом решении указывается срок прекращения права владения и пользования землей, определяется порядок дальнейшего пользования земельным участком при необходимости намечается пользование со зданий строений посевов и леса насаждений этого земельного участка.

- 3 -

Совокупность прав и обязанностей по землепользованию землевладельца, землепользователя, арендатора и собственника земельного участка составляет содержание права землепользования.

Эффективное и рациональное использование земельных ресурсов и их охрана во многом зависит от неукоснительного соблюдения и выполнения прав и обязанностей установленных в законодательстве по пользованию землей землевладельцев, землепользующихся субъектов. Или, неукоснительного соблюдение и выполнение полностью норм регулирующих законов земельных отношений землевладельцев и

землепользователей служат для обеспечения целевого пользования землей и ее охраны. Права и обязанности землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельного участка регулируется земельным кодексом Республики Узбекистан, законами «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкатном хозяйстве)», «О фермерском хозяйстве», «О дехканском хозяйстве», «Об аренде» и другими нормативными актами.

Основные требования этих законодательных норм состоят из пользования землей на основе научных рекомендаций, пользования землей с учетом интересов будущего поколения, пользования землей с конкретной целью не испортить и не загрязняя, пользование землей с учетом интересов будущего поколения, пользования землей с конкретной целью не испортить и не загрязняя, пользование землей с целью повышения благосостояния народа, пользования землей для обеспечения стабильности экономики страны.

Право землевладельца, землепользователя, арендатора, собственника земельного участка перечислены в ст 39 Земельного Кодекса республики Узбекистан:

- 1) Самостоятельно хозяйствовать на земельном участке в соответствии с его целевым назначением;
- 2) Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, производственную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- 3) использовать в установленном порядке для нужд хозяйства, имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, лесные угодья, водные объекты, а также эксплуатировать другие полезные свойства земли;
- 4) проводить орошение и осушение земель, агротехнические и другие мелиоративные работы;
- 5) получать воду для орошения сельскохозяйственных культур, насаждений и других целей из источников орошения в соответствии с лимитами;
- 6) в установленном порядке возратить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные строения и сооружения;
- 7) на возмещение причиненных ему убытков (включая упущенную выгоду);
- 8) передавать во временное пользование и во внутри хозяйственную аренду;
- 9) передавать в залог право пожизненного наследуемого владения земельным участком для получения кредитов для ведения дехканского хозяйства индивидуального химического жилищного строительства.

Земельное законодательство дает одинаковые права всем землевладельцам и землевладельцам. Не допускается унижение прав субъектов или дать льготы некоторые

субъектом или расширения прав субъектов по землевладению и землепользованию. Все землевладельцы и землепользователи будь он государственным органом, дехканским хозяйством, коллективным хозяйством или гражданином и все они имеют равные права при землепользовании.

Землевладельцы, землепользователи, арендаторы и собственники земельных участков наряду с правами должны будут выполнить определенные обязанности при землепользовании. Эти обязанности установлены в ст. 40 земельного кодекса Республики Узбекистан и состоят из следующих:

1. рационально использовать землю в соответствии с целевым назначением, повышать плодородия почвы, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшение экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности.

2. поддерживать в исправном состоянии действующие ирригационные и мелиоративные сети, инженерные коммуникации.

3. осуществлять комплекс мероприятий по охране земель.

4. своевременно вносить земельный налог или арендную плату за землю.

5. не нарушать права других землевладельцев.

6. приводить сельскохозяйственные и лесные угодья предоставленные для разработки месторождений полезных ископаемых строительных и иных работ по минованию в них надобности.

7. осуществлять мероприятия по предотвращению или максимально, возможному ограничению отрицательных воздействий на сельскохозяйственные соседние земли сельскохозяйственные лесные и др. угодья за пределами предоставленных в их владение и пользование и в собственность земельных участков при разработке месторождений полезных ископаемых, а также при проведении других работ.

8. своевременно представлять в местные органы государственной власти установленные законодательством сведения об использовании земель.

Обеспечение прав землевладельца землепользователя, арендатора, собственника, земельного участка госрактируется законом. Как указано в ст 41 земельного кодекса вмешательства в деятельности землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков со стороны государственных хозяйственных и других органов и организаций, а также их должностных лиц запрещается. Нарушенные права землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков подлежат восстановлению. Включая упущенную выгоду, подлежат возмещению в полном объеме.

Понятие об аренде земли дано в ст. 1 Закона Республики Узбекистан «Об аренде». Согласно этой статье аренда – это срочное, возмездно владения и пользование землей, другими природными ресурсами, а также собственностью необходимой для арендатору с целью самостоятельного осуществления хозяйственной или другой деятельности на основе договора.

Значит аренда земли – это один из видов предоставления земельного участка по правилам и возмездно на определенный срок со стороны собственника (государство или его органы местного хокимията) на основе договора другому пользователю (арендатору) для осуществления самостоятельной хозяйственной деятельности.

Право землепользования на основе аренды имеет семь особенности и они состоят из следующих:

- 1) аренда земли осуществляется на основании договора ;
- 2) предоставление земель на аренду осуществляются со стороны землевладельца, т.е. государства или органов местных хокимиятов;
- 3) субъекты права землевладения на основе аренды признаются первичными пользователями, т.е. они имеют права самостоятельного хозяйствования и самостоятельном пользовании;
- 4) на аренду земля сдается из фонда земель закона государства или из земель которые находятся в распоряжении органов местной власти;
- 5) земля сдается на аренду на определенный срок;
- 6) сдача землю на аренду осуществляется возмещено.

Таким образом, понятие и содержание права пользования на основе аренды состоит из совокупности правовых норм регулирующих владения земли, предоставления или сдачу для её пользование на основе договора фермерам другим государственным организациям, предприятиям и учреждениям, дехканскому хозяйству, а также гражданам. Право пользование землей на основе аренды происходит от землевладения в пределах прав определенных в Законодательстве и осуществление прав пользования ею, он является сводом совокупностей правовых норм определяющих порядок землепользования, изменения, предложения и ликвидации арендаторов, защищающих их прав, определяющих ответственности за нарушение правил землепользования.

Основанием возникновения права аренды земли считается арендный договор. Согласно ст. 11 закона Республики Узбекистан «Об аренде» основным актом регулирующим отношений между арендодателем и арендатором является договор об

аренде. Такой договор составляется на основе добровольности и полного равноправия сторон.

Договор аренды земли имеет юридический характер его выполнение считается обязательным для подписывающихся сторон этот договор обычно составляется письменно. В нем определяются размеры земельного участка, его точные границы, местоположение, арендная плата, сроки на аренду, права и обязанности арендодателя и арендатора и др. Субъекты земельно-арендных правовых отношений по характеру предоставления и получения земли на аренду делятся на арендодатели и арендаторы.

Согласно ст. 24 Земельного кодекса Республики Узбекистан, ст.4 Закона «Об аренде» предоставляют землю на аренду хокимияты, туманов, городов. Как сказано в Законе в качестве арендодателем может быть только собственник (здесь владением земли) или по другому говоря государство или его местные органы.

Субъектами земельно-арендных правовых отношений считается не только арендодатели, но и арендаторы. В законодательстве определен широкий круг имеющих право в качестве арендаторов. Например, согласно ст 4 Закона «Об аренде» и ст 24 Земельного Кодекса арендаторами могут быть юридические лица и граждане, совместные предприятия с участием иностранных юридических лиц и гражданами Узбекистан, международные организации и объединения, а также иностранные государства, международные организации, иностранные физические и юридические лица. Фермерские хозяйства других государственных предприятий организаций, учреждений, дехканское хозяйство, группа граждан, семьи, отдельные граждане участвуя в качестве арендатора в арендно –правовых отношениях, одновременно они считаются естественно, субъектами права пользования землей на основе аренды.

Закрепленные на аренду и назначенные с этой целью отдельно взятые земельные участки считаются объектами право пользования землей на основе аренды. Размеры, местоположение этого земельного участка указывается на арендном договоре.

Земля на аренду, обычно, предоставляется из земель запаса государства и из земель органов местных хокимиятов. Эти земли в основном составляют фонд арендных земель. Если мы учтем, что государственные земли запаса составляют малый процент всего земельного фонда, то увидим слишком мало земельно-арендный фонд. Остальные все земли распределены со стороны ширкатных хозяйств и государственных или кооперативных предприятий, организаций, учреждений, граждан. По этой причине становятся намного труднее образовать земельно – арендный фонд. Надо сказать того, что в последнее время в научной литературе, печати стали говорить о замене права постоянного пользования землей на пользование на основе аренды.

Но по нашему арендные земли должны создаваться в первую очередь, за счет государственных земель, земель запаса и за счет земель местных органов власти. Кроме того, этот фонд необходимо создать за счет трудно применяемых по экономической стороне земельного фонда хозяйств, а также не применяемых или нерационально применяемых земель этих хозяйств.

Согласно ст. 38 Земельного кодекса – хокимияты в кругу своих компетенций прекращают право владения и пользования при нерациональном использовании земельного участка использования земельного участка приводящим способами к снижению плодородных почв их химическому и радиоактивному загрязнению ухудшению экологической обстановки; неисполнения в течении одного года земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственных нужд и двух лет для несельскохозяйственных нужд.

Значит кроме вышеперечисленных, можно создать фонд арендных земель за счет земель изъятых органами местных властей от землепользователей систематически нарушающих правил землепользования.

Арендно – земельный фонд не составляет одну единую массу и не будет в составе земельного фонда одной отдельной отрасли. Этот фонд может быть в составе государственного, лесного фонда, в фонде земель населенных пунктов, промышленности. Транспорта и др. Поэтому аренда земли может быть в разном правовом состоянии исходя из целей пользования. Конечно, как и в других случаях и здесь будет иметь преимущество правовое положение арендно – земельных фондов сельского – хозяйства.

Необходимо отметить, что при предоставлении земли на аренду права собственника остается у арендодателя, т.е. права сохраняется у гражданства и никогда не переходит на вторую сторону – арендодателю. Значит, раз арендатор не считается владельцем земли, можно сказать и содержание совокупности прав и обязанностей арендодателя и арендатора отличается друг от друга.

Арендодатели, т.е. местные органы власти при сдаче земли на аренду остаются собственником ею имеет три вида права. Это право занимать, пользоваться, владеть земли. При сдаче на аренду ряд не меняется собственник и не меняется владение, т.е. эта земля не переходит никому кроме хозяина. Поэтому арендаторы имеют права занимать и пользоваться ею. Когда идет речь об аренде земли необходимо остановиться о вопросах изменения и продолжения право землепользователя на основе аренды. Прежде всего надо сказать, право землепользования на основе аренды может меняться. Эти изменения должны происходить в установленном порядке закона, а не самовольно и стихийно.

Известно, что в процессе землепользования на основе аренды могут меняться и условия арендного договора. Право владельца и землепользователя на основе аренды может переходить к другому субъекту, или сокращаться предоставленная земельной площади или вообще возвращаться для государственных и общественных нужд, если арендатор является организацией может ликвидироваться. Эти случаи не приводят к изменению право пользования на основе аренды, а приводит к прекращению землепользованные на этой основе. Например в процессе землепользования на основе аренды земельной участок передается с одного пользователя к другому, то право пользования в отношении первого прекращается а у второго возникает право землепользования значит, в этом процессе не произойдет никакое изменение право землепользования на основе аренды.

Или пользующимся земельному участку арендатора еще прибавляется определенного размера земельная площадь или изымается часть пользующейся земельные площади, то возникает право пользования в отношении прибавляемого земельного участка, за изъятой части земельной площади право пользования прекращается. Значит и в этом процессе не происходит никакое изменение права землепользования на основе аренде.

Когда говорит и об изменений право земельного пользование на основе аренды понимается вообще другое обстоятельство. Они имеет свои особенности, считается самостоятельными понятием как возникновение и прекращение права земельного пользование имеет определенную правовое содержание.

Известно, что в процессе земля пользования назначенных для сельскохозяйства состояние земли может улучшаться, т.е. повышаться плодородность или может прийти в непригодное состояние для пользования. Это обстоятельство может привести к изменению цели землепользования, может быть причиной перевода одного типа земельной площади. К другому. Здесь право землепользования не прекращается, или не возникает земельное право вновь, не меняются субъекты землепользования, остается прежним размеры земельных площадей, а лишь меняются цели землепользования с этим вместе меняется обстоятельство землепользования. Это имеет важное правовое и экономическое значение.

Перевод одной категории сельскохозяйственной земельной площади ко вторую считается таким юридическим фактом, что здесь законодательство устанавливает определенное изменение в содержании право землепользовании. Сущность правового изменение в состоянии землепользования арендаторов состоит в том, что арендодатель в

свою очередь изменит требования (например, арендную плату, или если арендатор плохо пользуется землей арендодатель может расторгнуть договор и др.).

Вывод из вышесказанных таков: когда говорят об изменении содержание права землепользование на основе аренды понимается перевод земельных площадей находящихся в пользовании у арендатора с одной категории на другую, изменение режима пользование отдельных земельных площадей.

При анализе право землепользовании на основе аренды необходимо отдельно останавливаться на вопрос продление права землепользования на этой основе.

Вопрос продление право землепользования относится в временному пользованию землей, в частности, касается к сдаче на пользование на основе аренды и считается элементом среди элементов содержание права землепользования.

Продление права землепользования не касается при выдаче земли на бессрочное пользование.

Если стороны не желают прекратить землепользования на основании соглашения их после окончания срока установленного в законодательстве возникает вопрос продления права этого землепользования, т.е. стороны могут продлить землепользовании на определенный срок. Кроме этого, имеется ст 14 Закона «Об аренде» у арендатора имеется право восстановления договора. Значит, арендатор под таким обоснованием имеет право продление права землепользования. Необходимо подчеркнуть и того, что после окончания срока договора одна из сторон если не сообщает о прекращении или изменении договора, то договор считается продленным на тот срок и на основании тех условий.

Значит, продление право землепользования считающиеся самостоятельным элементом содержание права землепользования на основе аренды, имея важное значение определяет как действовать и оказывает помощь как правильно решать вопрос землепользователям и арендодателям после окончания срока землепользования из-за элемента продления права землепользования могут еще продолжены землепользование, в частности договор земельной аренды еще может продолжен. В таких случаях договор, в том числе земельно – арендный договор не считается вновь составленным, а считается продолжительным.

- 5 -

Как отмечено в ст 14 Земельного кодекса Республики Узбекистан, физические лица могут иметь права на земельные участки на основе права пожизненного наследуемого владения.

Право пожизненного наследуемого владения земельными участками один из новых понятий в системе права и законодательства. Право пожизненного наследуемого владения

земельными участками является субинститут института права землепользования, его основная особенность можно увидеть в предоставлении земельного участка пожизненно для владения, в переходе как законное наследство с поколения, возникновения в результате владения на основе права собственности на жилища, присудебные участки. Это право нашла свою правовую основу в Земельном кодексе Республики Узбекистан, в законах «О сельскохозяйственном кооперативе (шirkатонном хозяйстве)» и «О дехканском хозяйстве» и других нормативных актах.

Когда говорят о правах пожизненного наследуемого владения земельного участка понимается совокупность правовых норм регулирующих отношение по ведению дехканского хозяйства, индивидуальной застройке жилищ, по пользованию земельного участка в предоставленных для ведения коллективного садоводства и виноградарства. Эти земельные участки на основе законного наследства переходят наследнику. ППНВВУ предоставляются для граждан Республики Узбекистан для ведения дехканского хозяйства, застройки, коллективного садоводства в орошаемых зонах в размере от 0,04 га до 0,35 га, в богарных землях 0,5 га, степных зонах до 1,0 га. Согласно ст 19 Земельного Кодекса ППНВВУ гражданам предоставляется для ведения дехканского хозяйства, для индивидуального жилищного строительства, и благоустройства жилищ, для коллективного садоводства и виноградарства. Право граждан на ППНВВУ утверждается государственным актом дающим ППНВЗУ. Имущественное право перехода по купле – приусадебного участка при переходе по купле продажи, дарению, или по наследству переходит и право владения и пользование вместе со всеми земельными участками где расположены эти здания. Этот факт оформляется путем выдачи государственного акта (удостоверения) со стороны компетентных органов дающих ППНВЗУ.

Субъектом права землепользования на основе ППНВЗУ могут быть отдельные лица, а также члены дехканского хозяйства, т-е вся семья. Юридические лица (кроме дехканского хозяйства) не могут быть субъектом данного права.

Объектом этого права считается земельный участок предоставленный для ведения дехканского хозяйства, для ведения дехканского хозяйства, для индивидуальной застройки, для ведения коллективного садоводства и виноградарства. Эти земли по закону выдаются в натуре.

Под содержанием ППНВЗУ понимается совокупность прав и обязанностей по землепользованию дехканского хозяйства и отдельных лиц. Следует особо отметить когда выкупается земельный участок для индивидуальной застройки, покупают только право владения этим земельным участком.

Значит, у физических лиц пользующихся земельными участками на основе ППНВЗУ имеется права владения и пользования. Право собственности сохраняется государством. Поэтому в отношении этих категорий земель нельзя сказать о предоставлении в полном смысле права частной собственности.

- 6 -

Право земля пользования может возникнуть и на основе сервитута, т.е. по соглашению сервитута юридические и физические лица пользуются земельными участками Сервитут применяются при возникновении определенной нужды или необходимости между землепользователями субъектами.

Под сервитутом понимается права ограниченного пользования чужим земельным участком, т.е. право ограниченного пользования одним или несколькими соседними земельными участками или сервитут можно понимать использованием от земельных участков находящихся во владении собственника, землепользователя или арендатора для прохода, проведения линий электропередачи, связи водопровода или для других целей. Сервитут может устанавливаться в следующих целях: 1) для прохода или проезда через чужой земельный участок. Известно, что земельные участки распределены между юридическими и физическими лицами и находятся под использованием или распоряжении органов местной государственной власти. Проход или проезд через эти земли могут принести определенные убытки этим землевладельцам, а вторая сторона не может осуществлять свою деятельность не пересекая чужой земельный участок. При таких случаях, естественно, нельзя обойтись без сервитута. 2) для проведения дренажных работ через чужой земельный участок. Для оздоровления мелиоративных состояний земель необходимо будет осуществлять дренажных работ, т.е. прокладывать коллекторы, каналы. Землепользователь для осуществления этих мер не обходится без использования чужих земель. Поэтому для проведения дренажных работ приходится пользоваться сервитутом; 3) прокладка и эксплуатация линий электропередач связи, и трубопроводов, ирригационных и инженерных и других линий и сети на чужом земельном участке осуществление и эксплуатация вышеперечисленных работ обязательно требует от собственника частного пользования от земельных участков находящихся в распоряжении соседних землевладельцев, т.е. пользование сервитутом. 4) забор воды и водопой на чужом землепользовании участке. Землевладельцы для орошения своих земельных участков вынуждены прокопать строительные арыки и каналы на соседних земельных участках находящихся в пользовании у юридических и физических лиц. И в этих случаях необходимо составления соглашения сервитута. 5) прочен скота через чужой земельный участок. Ширкатные, фермерские, дехканские хозяйства для выпаса в пастбищах и для

возвращения их в хлев будут вынуждены на прогон через соседние земельные участки. Это может привести к имущественным, материальным, экологическим убыткам, и по этому землевладелец не дать разрешение на протон скота. В этих случаях для решения проблем необходимо будет добиться к сервитут ному соглашению. 6) временное пользование чужим земельным участком для производства изыскательных, исследовательских и других работ. Пользовании чужим земельным участком для этих целей может осуществляться со стороны научно исследовательских учреждений для проведения научно-практических исследований, например, научно – исследовательский институт в земельной площади ширкатного хозяйства может провести опыты с целью изучения нового сорта хлопчатника. А для этого между ним и ширкатным хозяйством составляется сервитутное соглашение. 7) создание на чужом земельном участке защитных лесонасаждений и иных природо-охранительных объектов. Все юридические и физические лица обязаны защищать земельных участков находящихся в их владении от ветреной эрозии, разваливания почвы, а также от других отрицательных действий влияющих на плодородности почвы. А для охраны экологического статуса земли можно добиваться насадкой защитных лесных насаждений. Защитного характера лесонасаждений создают не все землепользователи, а целесообразно создать в тех земельных площадях где начинаются ветра и гарпесель.

А соседние землевладельцы должны будут составлять серветутное соглашение с владельцами площадей где создаются защитные лесонасаждения. Как указано в законодательстве Республики Узбекистан сервитут может устанавливаться в иных целях, например, строить водохранилищ и пользоваться водой, собрать хирмании, создать площади для высушки плодов и др.

Объектом сервитута может считаться земельные участки категории всего земельного фонда.

Например, может появиться необходимость проведения воды, прогона скота из земель запала.

Субъектами сервитута считаются юридические и физические лица имеющие права ограниченного пользования от чужих земельных участков.

В связи с тем что сервитут является соглашением то у него есть стороны, т.е. с одной стороны будет землевладелец. Землепользователь, арендатор и собственник, с другой стороны юридические и физические лица требующие сервитут.

Содержание сервитута составляет совокупность прав и обязанностей субъектов соглашения. Эти права и обязанности устанавливаются в сервитутном соглашении.

Как указано в ст 30 Земельного Кодекса Республики Узбекистан, сервитут устанавливается в соответствии соглашений между требующими установления сервитута лицами и землевладельцами пользователями, арендаторами, собственниками чужих земельных участков, а при недостаточности этого соглашения, то устанавливается в соответствии решающего постановления суда. Соглашение о сервитуте должно пройти государственную регистрацию. Сервитутное соглашение прекращается при ликвидации причины возникновения его.

Исходя из вышесказанных можно увидеть следующие основные свойства сервитута: Во-первых сервитут возникает при пользовании чужим земельным участком; во-вторых происходит на основе соглашения; в-третьих пользуются чужим земельным участком неполноправно, а ограниченно; в-четвертых, сервитутное соглашение имеет двустороннее или многосторонний характер; в-пятых сервитут может устанавливаться и на основе судебного порядка; в-шестых, сервитутное соглашение берется под государственной регистрацией.

- 7 -

Право землепользование гарантируется и защищается законодательством. Как отмечено в Основном Законе нашей стране – Конституции Республики Узбекистан, демократические права и свобода защищаются конституцией и законодательством. (ст 13), государство учитывая приоритетность прав и свободу граждан закрепленных в конституции и законодательстве, гарантирует экономическую деятельность предпринимательства и свободу трудиться, равноправия всех форм собственности и одинаковой защищенности с юридической стороны (сти. 53); земля и другие природные ресурсы находятся под защитой государства (ст 55). Эти конституционные нормы имея общие, руководящие значение для защиты прав землепользование, играют главную в установленном действующих законов и их норм направленных на защиту прав землепользования юридических и физических лиц.

В Земельном законодательстве на основании Конституции развиты нормы по защите прав землепользования. Например, как указано в ст 41 Земельного Кодекса вмешательство деятельность землевладельцев землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков со стороны государственных, хозяйственных а (другие) также должностных лиц запрещается. Нарушенные права этих субъектов восстанавливается убытки причиненные нарушением прав (включая упущенную выгоду), подлежат возмещению по полном объеме. Как установлено в законе Республики Узбекистан «О сельскохозяйственной кооперации (ширкатного хозяйства) изъято земельных участков, предоставленных сельскохозяйственному кооперативу (ширкату),

производится с соблюдением установленных гарантий в порядке, предусмотренном законодательстве (14 ст). В случае изъятия земельного участка для государственных и общественных нужд подрядчик имеет право на возмещение ущерба (включая выпущенную выгоду) и других затрат в соответствии законодательством (ст 15).

А также как отмечено в ст 12 Закона «О фермерском хозяйстве» размеры земельного участка и её границы могут быть изменены только с согласия главы фермерского хозяйства.

Правил направленных на защиту прав землепользования можно встретить и в многих законах. Мероприятия установленные во всех них служат обеспечению целевого осуществления прав и деятельности субъектов пользующихся землей рационально и эффективно.

По общим правилам, когда говорят о защите прав землепользователя понимается совокупность системы мероприятий направленных на устранение препятствий к осуществлению своих субъектных прав землепользования к земле установленном порядке законодательстве, т.е. на устранение препятствий по обеспечению землей изъятия земельных участков противозаконным путем. Самовольного владения, по возмещению ущерба. Защита прав землепользователя в качестве системы мероприятий защиты субъектных прав землепользователей охватывает в себе; во-первых, предупреждения поручения прав землепользования; во-вторых устранение нарушения прав землепользования; в-третьих восстановление нарушенных прав землепользователей; в-четвертых, привлечение к юридической ответственности виновника в нарушении землепользования.

Законодательства о земле прежде всего запрещает прав сельскохозяйственных предприятий т.е. защищает земель сельскохозяйственного назначения от перевода их на пользования для несельскохозяйственных нужд. Особенно перевод в другую категорию орошаемых земель допускается в исключительных природоохранных конторы при возникновении исключительных обстоятельств. Перевод орошаемых земель в неорошаемых угодье производится в исключительных случаях с учетом почвенно-мелиоративных и экономических условий, водообеспеченности земель, наличия водных ресурсов и лимитов на них решением хокима области по согласованию с кабинетом министров Республики Узбекистан. Согласно ст 44 Законодательстве Республики Узбекистан к особо ценным продуктивным орошаемым землям относятся орошаемые сельскохозяйственные угодья с кадастровой оценкой, превышающей средний районные балл бонитета более чем на 20 процентов.

Особо ценные продуктивные орошаемые земли подлежат особой охране и перевод их в неорошаемые угодья не разрешается. Предоставление особо ценных продуктивных орошаемых сельскохозяйственных угодий под строительство предприятий, зданий и сооружений допускаются в исключительных случаях по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан. Земельное законодательство защищает землепользователей от необоснованного изъятия их земель. Например, как указано в ст 37 земельного кодекса республики Узбекистан. Изъятие земельного участка либо его части для государственных и общественных нужд производится при согласия землевладельца или по согласованию с землепользователем и арендатором по решению соответственно хокима, района, города, области либо по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан. Изъятие для государственных или общественных нужд земельных участков, предоставленных физическим лицам, может производиться после выделения по их желанию решением хокима района, города, области равноценного земельного участка, строительства на новом месте предприятиями, учреждениями и организациями, для которых отводится земельный участок, жилых, производственных и иных построек взамен изымаемых и возмещения в полном объеме всех других убытков (включая упущенную выгоду).

При несогласии землевладельца с решением кабинета министров или соответственно хокима, города и области об изъятии земельного участка. Это решение может обжаловано в суд.

Защита от самовольного занятия земель особо отмены в кодексе согласно ст 91-самовольно занятые земельные участки возвращаются по их принадлежности без возмещения затрат, произведенных за время незаконного владения и пользования. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, включая снос строений, производится за счет самовольно занявших земельные участки.

Убытки, причиненные землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков, подлежат возмещению в полном объеме (включая упущенную выгоду) в случаях: изъятия, выкупа или временного занятия земель:

Ограничение их прав в связи с установлении охранных, санитарных и защитных зон вокруг государственных заповедников, заказников, национальных природных парков, памятников в природы, культурно-исторических памятников, водоемов источников водоснабжения, курортов, вдоль рек, каналов, сбросов, дорог, трубопроводов, линий связи и электропередаче. Ухудшения качества земель в результате влияния, вызванного строительством и эксплуатацией водоемов, каналов коллекторов и других объектов, выделяющих вредные для сельскохозяйственных культур и насаждений вещества и иных действий юридических и физических лиц, приводящих к снижению урожая и ухудшению

качества сельскохозяйственной продукции. Возмещение убытков производится предприятиями, учреждениями и организациями, которым отводятся изымаемые земельные участки.

Значит, законодательство возлагая обязанность землевладельцу, землепользованию, арендатору и собственнику земельного участка защищает прав других земле пользователей.

Значит, вывод от вышесказанных; право землепользования гарантировано законом гарантированность права землепользование его защита законом служат к обеспечению устойчивости производственной деятельности землепользователей и развитию их деятельности землепользователей и развитию их деятельности.

6 тема. Правовое регулирование платы за землепользование.

П Л А Н :

1. Общие понятие о платы за землепользование.
2. Земельный налог и его ставки.
3. Льготы по земельному налогу.
4. Арендная плата.

Список используемой литературы:

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 хўжалигида ислохотларни 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.

- 1 -

Земле входит в такую категорию собственности, она является основным средством для создания продуктов потребления, а для народнохозяйственных сооружений и строений играет роль базиса для их размещения. Поэтому, как производится плата за пользование земельными участками юридическое и физическое лица, международные организации, иностранные юридическое и физическое лицо производят плату за землю. Или как установлено в законодательств Республики Узбекистан, использовании земель является платным (ст 28). Хотя земельные богатства не являются продуктами человеческого труда, основной причиной взимания платы за землепользования является: во-первых, в том что земля является общенациональным богатством, т.е. выгода за использованием земельного участка принадлежит всем людям проживающим в этой территории: во-вторых землепользователь из-за пользования этим земельным участком получает определенную выгоду или доход и наконец, в третьих плата взимаемая за землю расходуется для охраны и улучшения состояния этих земельных площадей.

Плата за землепользование взимается в виде земельного налога и арендной платы. Отношение связанные с земельным налогом и арендной платой регулируется. Налоговым Кодексом Республики Узбекистан. Законодательство, Гранд К, Законами об аренде, о фермерском хозяйстве, примерным уставом фермерских хозяйств, законом Министерством финансов Республики Узбекистан и Государственный Налоговый Комитетом «Инструкция в порядке исчисления и оплаты земельного налога» от 28 XI 1997 г и другими земельными актами. Поэтому отношений связанных с взиманием платы за землепользование нельзя признать регулирование только налоговым законодательством или институтов земельного налога и арендной платы нельзя считать только институтом финансового права, а необходимо признать этого правового института относящимся и другим право института относящимся и другим правовым сферам. Таких как земельное хозяйственное, сельскохозяйственное право.

Плательщиками за землепользование являются и юридическое и физическое лица имеющие земельные участки как собственность во владении или в пользовании. Значит земельные участки юридическим и физическим независимо, в каком виде имеют отношения, будь то он в пользовании на основе частной собственности, будь то он на основе владения, или он на основе арендной форме, или в виде пожизненного по следуемого права, или на основе простого пользования взимается плата за пользование. Ещё необходимо отметить что юридическое и физическое лицо после предоставления им земельных участков на законной основе будет взиматься плата за землю, независимо от того, что они пользуются или не пользоваться.

Объектами за которыми взимается плата за землю являются: во-первых земельные участки полученные собственность; во-вторых земельные участки предоставленные на владение для ведения сельскохозяйственного и лесного хозяйства; в-третьих земельныеладении предоставленные для строительства предприятий зданий и сооружений, в-четвертых, земельные участки и переходившие с правом владения пользования вместе в с переходом права собственности на предприятия, здания и сооружение; в-пятых, земельные участки предоставленные на пожизненного наследуемого владения; в-шестых, земельные участки предоставленные для ведения коллективного садоводства, огородничества, виноградарства; в- восьмом, служебный земельный надел; в-девятых переходившие вместе с правом владения в результате дарения, наследства, купли-продажи; в-десятых, земельные участки предоставленные на постоянное пользование предпринимательской деятельности или земельные участки предоставлении. Плата за землепользование для, земельных площадей всех категории неодинакова, она определяется разными коэффициентами в зависимости таких критерий

как бонитет почвы, степень обеспеченности. Отдай близость или дальность к автомобильным дорогам, расстояния до города и районного центра. Например сельских местностях земельный налог от граждан за земельный участок взимается учитывая комитет почвы таким образом: при монетете почвы до 40 баллов с коэффициентом 0,75: с 42 до 70 баллов с коэффициентом 1,0 выше 70 баллов с коэффициентом 1,25. Или ставкам земельным налогом установленного для сельской местности в зависимости от расположения земельных участков в отношении от административных и промышленных центров в пригорода города Ташкента применяется добавленные коэффициенты 1,3 в двадцать километров и радиусе, 1,2 в 1,5 км радиусе от областях центров. Плата за землепользование от землепользователя юридических и физических лиц не зависимо от их местоположении и проживания взимается со стороны налогового инспекции города или тумана территорий которого находится земельные участки и деньги переводятся в местные бюджеты этого города или тумана от денежных средств поступающих в бюджет в качестве платы за землепользования используется в целях, защиты и восстановления плодородности почвы, защита земель от отрицательных последствий в результате производить деятельности, улучшения мелиоративного состояние земель, повышении и качество плодородные земель назначенных для сельского или лесного хозяйства, коммерции выращивания экологических чистых продукции, восстановления испорченных земель проведение агротехнических лесных мелиоративных мероприятий и мероприятие по защите почвы частичного возмещения убытков в связи с временной консервацией земельных участков испорченных не зависимо землепользование, экономического стимулирование рационального землепользование и охраны его.

- 2 -

Земельный налог является самой основной формой взимания платы за землепользование от землевладельцев, землепользователей и собственников. Как установлено в нормах налогового Кодекса Республики Узбекистан (ст 96), Земельного Кодекса (ст 28) юридические и физические лица, имеющие во владении и пользовании и в собственности земельные участки, производят плату за землю. Плата за землю взимается в форме ежегодного земельного налога, размеры которого определяются в зависимости от качества, местоположения и водообеспеченности земельного участка.

Ставки, порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством (ст 99-104) инструкцией Министерства Финансов и государственного Налогового Комитета принятой 27 ноября 1997 года «О порядке исчисления и уплаты земельного налога».

Земельный налог в отношении земель сельскохозяйственного назначения устанавливается учитывая балльность бонитета земли, но в ниже перечисленных случаях ставки земельного налога будут в повышенных размерах: Например, как отмечено в ст 99 Земельного налога Республики Узбекистан ставки земельного налога устанавливаются Кабинетом Министров Республики Узбекистан. При ухудшении качества (снижение бонитета) сельскохозяйственных земель по вине собственника земельного участка, землевладельца или землепользователя земельный налог взимается по ставкам установленным до ухудшения качества земли. А также за земель сельскохозяйственного назначения расположенных внутри административных границ городов и городских поселков земельный налог взимается в двух кратном размере чем установленный ставки сельскохозяйственных земель. Кроме этого от физических лиц не пользовавшихся от предоставленных земель в течение двух лет, земельный налог взимается в трех кратном размере. Ставки земельного налога будут разные в зависимости от местоположения земельных участков в отношении от административных и промышленных центров. Как указано в пункте 4 Инструкции для исчисления земельного налога на земельные участки расположенных в административных и промышленных центрах прибавляются следующие коэффициенты к земельному налогу установленному для сельской местности: 1) в окружности города Ташкента в радиусе 20 км – 1,3; 2) в окружности столица Каракалпакской Республики и центров областей в радиусе 15 км – 1,2; 3) в окружности центров районов (в зоне границ района) в радиусе 10 км – 1,15; 4) в окружности других городов в радиусе – 5 км – 1,1.

В территории одного населенного пункта или вокруг сельскохозяйственного предприятия с целью установления единой ставки земельного налога в зависимости от какая часть их территории входит в какую зону, их можно полностью относить в территории города или исключить из этой зоны.

В 5 – пункте Инструкции установлены ставки земельного налога взимаемого от граждан для пользования земельных участков в сельских местностях. По нему, применяются следующие коэффициенты к ставкам земельного налога в зависимости от бонитета почвы: до 40-баллов-0,75; от 41 до 70баллов-1,00; свыше 70 баллов – 1,25.

В налоговом законодательстве уделено особое внимание на порядок исчисления и уплате земельного налога. Вопросы связанные с исчислением и уплатой земельного налога регулируются статьями 103-104 Налогового Кодекса, а также соответствующими пунктами Инструкции «О порядке исчисления и уплаты земельного налога».

Как указано в ст. 103 Налогового Кодекса, Земельный налог со стороны юридических лиц ежегодно исчисляется самостоятельно на состояние с 1 января и

расчеты предоставляются к налоговым органам тех территорий где расположен земельный участок до 1 февраля текущего года. Для земельных участков предоставленных в течение года, земельный налог уплачивается со следующего месяца после предоставления земельного участка, например, с решением составляющего хокимията на предприятие земля 15 апреля, то предприятие будет платить земельный налог с 1 мая. В случае возврата, продажи земельного участка прекращается взимание налога. Допустим, что земельный участок возвращен по решению органа хокимията с 25 августа, то прекращается уплата за земельный налог с 1 августа.

При предоставлении льготы по уплате земельного налога юридическим лицам, они не будут уплатить земельный налог с того месяца, когда им дано такое право. После окончания льготы по земельному налогу, юридические лица будут платить налог со следующего месяца, физическим лицам извещение об уплате земельного налога передается со стороны налоговых органов не позднее к 1 мая каждого года и они должны взиматься до 1 ноября текущего года.

Физическим лицам проживающим в многоэтажных домах земельный налог не применяется. Согласно ст. 103 налогового Кодекса, земельный налог от юридических лиц (кроме сельскохозяйственных предприятий) взимается они квартально, в равных частях до 15-числа второго месяца четверти, а со стороны сельскохозяйственных предприятий взимается один раз в году до 15 декабря ответного года.

Взимание земельного налога от сельскохозяйственных предприятий осуществляется на основании Указа Президента республики Узбекистан от 1 октября 1998 года «О введении единого земельного налога для сельскохозяйственных товаропроизводителей». Согласно этого Указа, с целью повышения эффективности пользования сельскохозяйственных посевных площадей, повышения экономической заинтересованности от результатов труда сельскохозяйственных товаропроизводителей, а также с целью упрощения системы налогообложения сельскохозяйственные предприятия уплачивают единый земельный налог вместо налогов от дохода, прибавочной стоимости, экологии, за пользования водой, подземных источников, за имущества, землю и налога развитие социальных инфраструктур. Плательщиками единого земельного налога считаются сельскохозяйственные кооперативы (шикатные хозяйства), фермерские хозяйства, агрофирмы. А дехканские хозяйства платят налог по установленному порядку в законе «О дехканского хозяйства». Объектах единого земельного налога считаются владение земельного участка для ведения сельского хозяйства, и пользования или земельные участки предоставленные на аренду.

Размеры единого земельного налога устанавливаются в виде фиксированной платы для конкретной земельной единицы исходя из базовых ставок и поправочных коэффициентов, учитывающих местоположение земельной площади, качества (балл – бонитет) и обеспеченность водой. Размеры единого земельного налога не зависят от результатов хозяйственной деятельности сельскохозяйственных товаропроизводителей.

- 3 -

Под льготами по земельному налогу понимаются права предоставленные определенным группам юридических и физических лиц на определенные категории земельных участков не облагающихся земельным налогом или не взимание земельного налога за пользование. Значит, есть такие категории земель или группы юридических и физических лиц, которые освобождаются от уплаты земельного налога или налогообложения.

Основной причиной освобождения от налога отдельной категории земельных участков является общность пользования этих земель (например, улицы, прибрежные зоны, кладбища и т.д.), природоохранительная значимость, историко – культурная значимость, местом проведения электро – автомобильных и железнодорожных коммуникаций, научная спортивная или оздоровительная и т.п. освобождение юридических лиц от уплаты земельного налога можно объяснить с предлежанием их к культуре, образованию, здравоохранению, социальному обеспечению, благотворительным обществам, а физические лица могут быть инвалиды, пенсионеры, потерявшие кормильца.

Категории земельных участков не облагающихся земельным налогом определены в статьях Налогового Кодекса Республики Узбекистан и Инструкции «О порядке исчисления и уплаты земельного налога». Согласно этим нормативным актам не облагаются налогом следующие земельные участки: 1) земли общего пользования городов, городских поселков и сельских населенных пунктов, т.е. площади, улицы, дороги, прибрежные зоны, арычные сети, кладбища; 2) земли коллективного садоводства, огородничества и виноградарства, земли общего пользования коллективных гаражей их о растительные сети, дороги, коллекторы и др; 3) Земли природоохранительного значения, т.е. земли государственных заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, заказников (кроме охотничьего назначения), природные памятники (реликвия), земли защитных насаждений; 4) Земли историко – культурного значения, т.е. историко – культурные заповедники, площади памяти, мавзолеи, археологические памятники, историко – культурные памятники; 5) земли водного фонда, т.е. земли где расположены реки, озера, водохранилища, каналы, моря, болота, гидротехнические и водохозяйственные

сооружения; 6) земли занятые линиями электропередач, подстанций, общегосударственных коммуникационных линий и их сооружений. Здесь земли предоставляются для временного пользования еще в периоде землестроительных работ для строения воздушных и кабельных линий электропередач, для постоянного пользования линиями электропередач выделяются земли занятые с опорными столбами линии электропередач с напряжением только свыше 1000 вольт с надземными сооружениями кабельных линий электропередач, подстанциями низкого напряжения, распределительными и секционными пунктами. К земельной площади под опорными столбами линий электропередач где проходит линия с напряжением от 2 до 20 квольт к площади прибавляется 1 м, при напряжении от 35 до 540 квольт прибавляется 2 метра места занятые под столбами линии электропередач с напряжением ниже 1000 вольт не исключаются от налогооблагаемой площади.

Земельные участки выделенные для строительства линии электропередач в период землеустройства освобождается от земельного налога. В период пользования земель занятых опорными столбами линий электропередач с напряжением свыше 1000 вольт, а также места размещения их сооружений, подстанций освобождаются от налога; 7) земли занятые автомобильными дорогами общего пользования, общая сеть железных дорог, электрическим транспортом городов общего пользования, метрополитеном и сооружениями. К этим категориям земель относятся мосты, кюветы, запасные площади около дорог, арыки за банкетом, верхние водозаборные каналы, барьеры установленные к спускам, автобусные остановки, стоянки, около дорог, тракторные дороги, пешеходные и велосипедные дорожки; 8) земли занятые спортивными сооружениями, стадионами, спортивными площадями, плавательными бассейнами, объектами технического вида спорта и другими комплексами оздоровления и физического воспитания, местами отдыха оздоровления матерей и детей, санитарно – курортными учреждениями, домами отдыха, учебно – тренировочными базами; 9) земли занятые магистральными водопроводами, нефти газопроводами, отопительными трассами, магистральными канализационными коллекторами и их сооружениями, водозаборными и водоочистительными сооружениями, а также другими объектами отношения к водообеспечению и канализацию. В структуре других сооружений водообеспечения и канализации входят насосные станции, наблюдательные колодцы и дюкеры водо-производных и канализационных сетей в населенных пунктах; 10) земли занятые площадками вылета и посадки самолетов, в том числе дорожки их наземного управления и ангары, места размещения радионавигационных и электроосветительных оборудования аэропортов гражданской авиации; 11) земли предоставленные для строительства производственных сооружений и

приостановленных строительных работ по постановлению Кабинета Министров Республики Узбекистан; 12) земли занятые станциями и постами гидрометеорологии и гидрогеологии; 13) земли научных организаций сельскохозяйственного назначения и лесного фонда, земли используемые для непосредственной научной и учебной целью, опытных экспериментальных и учебно – опытных хозяйств относящихся к научно – исследовательским организациям и учебным заведениям в сфере сельского и лесного хозяйства. Проведение научных опытов, экспериментальных работ по определенной утвержденной тематике, селекции новых сортов и других в землях занятых посевом и лесонасаждениями используемых для научных и учебных целях освобождается от уплаты налога; 14) новые осваиваемые земли и орошаемые земли где ведутся работы по улучшению мелиоративного состояния освобождаются от налога на срок предусмотренный в проекте, а после начала работ максимум до пяти лет; 15) земли запаса; 16) земли рекреационного значения, т.е. земли, лесные парки, аллеи, пляжи, предоставленные соответствующим учреждениям для организации массового отдыха населения и туризма; 17) земли оздоровительного значения, т.е. земли имеющие удобные природные факторы для организации профилактики и лечения заболеваний; 18) земли предоставленные для строительства индивидуальных жилищ и земельные участки предоставленные для ведения личного хозяйства освобождаются от налога на 2 года; 19) земли находящиеся в балансе налогоплательщика, а также неиспользуемые в предпринимательской деятельности занятые объектами гражданской защиты и мобилизационного значения кроме того освобождаются от земельного налога леса и защитные лесонасаждения сельского и лесного хозяйства, объекты образования, культуры и здравоохранения, в том числе земли занятые спортивными объектами, а также новые сады и виноградники до плодоношения.

Льготы освобождающие от земельного налога предоставлены и на некоторым категориям юридических и физических лиц. Эти льготы установлены по ст. 102 налогового кодекса. Согласно этого, следующие юридические лица освобождаются от земельного налога: 1) некоммерческие юридические лица (исключение составляют органы управления и научно-исследовательские учреждения необеспеченные финансам бюджета), кроме использующих земельные участки в предпринимательской деятельности. Под некоммерческими организациями понимаются предприятия, учреждения, организации – финансируемые за счет государственного бюджета, получающие дотации от бюджета по утвержденной смете возмещение расходов; благотворительные общества, федерации, т.е. не получающие доход от предпринимательской деятельности; 2) учреждения культуры, образования, здравоохранения, социального обеспечения. Этим учреждениям

входят библиотеки, музеи, клубы, внешкольные воспитательные учреждения, парки культуры и отдыха, ботанические сады, зоопарки, телерадиокомпании, театр, кинотеатры, цирк, киностудии, учреждения образования, детские дома, учреждения здравоохранения, дома инвалидов и престарелых и др; 3) дехканские (фермерские) хозяйства в течение 2-х лет после регистрации; 4) предприятия занимающиеся производственной деятельностью с участием иностранной инвестиции, в течение двух лет со дня регистрации; 5) предприятия где составляют не менее 50% работающих инвалидов от общей численности работников (исключение составляют юридические лица занятые торговлей посредничеством, снабжением и заготовкой); 6) международное благотворительное общество «За здоровое поколение», общество Красного Полумесяца Республики Узбекистан, предприятия общества «Нуроний» с условием пользования в своих уставных обязанностях от освобождающихся средств; 7) предприятие занятые новообразованной туристической деятельностью в городах Самарканд, Бухара, Хива и Ташкент, с начала образования до получения первого дохода, этот срок не должен превышать 3 года после регистрации; 8) центральный Банк Республики Узбекистан и его учреждения.

Как установлено по этой статьи от уплаты земельного налога освобождаются следующие физические лица: 1) занятые животноводством чабаны, коневоды, механизаторы, ветеринарные врачи и техники; 2) награжденные орденами и медалями «герой Узбекистана», герой Советского Союза, трех степеней орденом «Славы» инвалиды и участники войны 1941-1945 годов; 3) военнослужащие находившиеся на службе в составе приниженных контингентов войск в Республике Афганистан и других странах, где велись боевые, действия, а также военнообязанные призванные на учебно – тренировочные сборы; 4) семья военнослужащих призванных на действительную срочную военную службу – в срок службы; 5) инвалиды 1 и 2 группы; 6) одинокие пенсионеры; 7) многодетные, потерявшие кормильца семьи; 8) бывшие малолетние узники концентрационных лагерей; 9) лица принимавшие участие в ликвидации последствий авария в черныбыльской АЭС; 10) переселенные граждане по расположенным земельным участком, со дня предоставления участка в течение пяти лет; 11) бывшие персональные пенсионеры. Право льготы применяется для всей семьи где проживает освобожденное от земельного налога лицо и вместе ведет хозяйство.

- 4 -

Один из форм взимания платы за землепользование является арендная плата. Согласно ст. 100 Налогового Кодекса Республики Узбекистан, юридические и физические лица получившие на аренду земельный участок, вместо земельного налога платят в бюджет арендную плату. Точно такая формулировка приведена и в Инструкции «О

порядке исчисления и уплаты земельного налога». Согласно пункта 2 этой Инструкции, юридические и физические лица получившие на аренду земельный участок по решению кабинета Министров Республики Узбекистан, органов, местной государственной власти, органов самоуправления граждан вместо земельного налога будут платить арендную плату в бюджет.

Под арендной платой понимается плата арендатора за пользование от полученного в аренду имущества арендодателя. Отношение об арендной плате регулируется Законом Республики Узбекистан «Об аренде», Гражданским, налоговым, Земельным Кодексами и другими нормативными актами и входит в сферу правовых отношений. Возникновение арендной платы после установления законодательными актами, объявляет его присущность к природе правовых отношений. Поэтому, как правильно подчеркнуто в юридической литературе арендная плата не является экономической, а считается правовой категорией, потому что, использование какого-либо имущества в производственной деятельности и экономическая эффективность доходов в результате этой деятельности для производителя не имеет значение на какой основе применяется на основе имущества, на основе аренды, или на других основах.

Арендная плата может быть установлена для всего арендуемого имущества целиком или отдельно для каждого объекта натурой, деньгами или смешению. Согласно ст 12 Закона «Об аренде», ст 100 налогового Кодекса, ст 28 Земельного Кодекса арендная плата устанавливается двухсторонним соглашением. Условия и размеры, сроки, уплаты арендной платы устанавливается в арендном договоре. Размеры арендной платы не должно быть ниже одной ставки и выше трех ставок установленного земельного налога. При пользовании землей для сельскохозяйственных нужд арендная плата устанавливается в размере одной ставки земельного налога. В некоторых юридических литературах арендная плата определяется как амортизационные отчисления или арендный процент (часть дохода) нельзя присоединится к такому мнению. Потому что арендная плата устанавливается на строго определенный срок (например, 5-лет). Улучшение состояния имущества не является причиной изменения арендной платы. А также не будет причиной повышения арендной платы из-за получения побольше дохода арендатора в связи с улучшением имущества.

Арендная плата и земельный налог являясь формами платы за землепользование, отличаются друг от друга следующими особенностями: во-первых, размеры арендной платы устанавливается на основании соглашения сторон, размеры земельного налога устанавливается государством с согласно землепользователя; во-вторых размеры арендной платы могут быть превышать в несколько раз земельного налога; в-третьих,

арендную плату можно платить в разных формах (деньги, натура, смешанно), а земельный налог платят только в денежной форме.

7 тема. Охрана земельного права и ответственность за нарушение земельного законодательства.

П Л А Н :

1. Понятие охраны земельного права и его особенности.
2. Содержание, цели и задачи правовой охраны земли.
3. Правовые нормы охраны земель.
4. Понятие о земельном правонарушении.
5. Понятие дисциплинарной ответственности за нарушение земельного законодательства и её особенности.
6. Административная ответственность за нарушение земельного законодательства.
7. Гражданско – правовая ответственность за нарушение земельного законодательства.
8. Уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства.

Список используемой литературы:

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.

Вопрос охраны земель является особо важной социально-экономической, политической обязанностью общества. Потому что материальное благосостояние народа зависит от бережного отношения к земле, как ценнейшему богатству природы, кормилицу

всего живого существа. Поэтому рациональное пользование земельными ресурсами и её охрана имеет очень важное значение.

Имеется такая важная особенность земли в качестве природного ресурса, что если к ней будут в правильном отношении, если к ней относиться как к её охране то плодородность земель постоянно повышается. И наоборот, может ухудшаться её состояние и быть не пригодным для пользования. Поэтому землевладельцы, землепользователи, собственники должны постоянно заботиться о плодородности почвы, должны проявлять особое внимание на поддержание качества земли в хорошем состоянии.

В настоящее время у нас в условиях осуществления реформ в области аграрных отношений уделяется особое внимание на проблемы охраны окружающей среды, в частности земельных богатств. В качестве доказательства этого можно отметить Указ президента Республики Узбекистан от 24 ноября 1994 года «О повышении эффективности землепользования». Кроме этого приняты ряд законов посвященных охране окружающей среды, в них введены отдельные главы посвященные охранно природным объектам в том числе земельных богатств.

Эффективное пользование и охрана земельных ресурсов осуществляется при помощи разных средств и методов. Один из таких важных методов – правовая охрана земельных богатств, т.е. охрана земли с помощью законов от загрязнения, отравления, порчи. Значит, в охране земельных ресурсов роль права несравненный и имеет особое значение.

Необходимость правовой охраны земельных ресурсов можно объяснить таким образом: сколько бы не была велика роль рекомендаций природно – научного, производственно – организационного, технического характера по рациональному пользованию землей и её охраны, а их выполнение для всех государственных контор, предприятий, учреждений, организаций, должностных лиц и граждан будет принудительный характер после закрепления их в правовых норм. В противном случае эти рекомендации могут оставаться вообще не выполненными. Таким образом, при рациональном и эффективном пользовании землей и при обеспечении её охраны велика роль закона, он регулирует отношения связанные рациональным пользованием землей и охраняет от противозаконных действий. Законы определяют требования быть бережным и рациональным отношении к земельным богатствам, беречь, дорожить, повышать плодородности почвы, при нарушении правил землепользования её защищают правовые нормы.

Особую важность охраны земель можно объяснить и тем, что в связи с ростом населения из года в год, уменьшаются орошаемые земельные площади на душу населения.

Например, в 50-годах этот показатель в нашей республике был – 0,5 га, в 70-годах – 0,4 га, в 80-годах – 0,2 га, а в настоящее время он еще снизился. А также доля земельных площадей занимаемые строительством в каждый 15-лет удваиваются. И этот факт требует охраны земель. Правовая охрана земель регулируется не только земельно правовыми нормами, но и другими правовыми нормами. Например, конституционные правовые нормы устанавливают необходимость быть в бережном отношении граждан к природе (ст 50 Конституция Республики Узбекистан). Подобно этому, норм посвященных охране земель можем увидеть в законах «Об охране окружающей среды», «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкатном хозяйстве)», «О фермерском хозяйстве», и Уголовном, Административном и Гражданском кодексах..

Когда говорят о правовой защите земель, нужно отличать понятие «правовая защита земли» и «защита прав землепользования». Когда говорят о защите прав землепользования понимается защита прав и интересов землепользователей, т.е. понимается совокупность правовых норм направленных на устранение препятствующих к осуществлению субъективных правовых компетенций землепользователей по земельным отношениям. Например, Если гражданам самовольно овладевается земля, то нарушается право землепользования данного земельного права. Если земля загрязняется химическими веществами, производственными мусорами, сточными водами то здесь нарушается порядок охраны земли. Исходя из вышесказанных, под правовой охраной земли понимается совокупность правовых норм направленных на рациональное землепользование предотвращение необоснованного изъятия земли, из сельскохозяйственного оборота, защиту от вредных антропогенных воздействий, а также восстановление и повышение плодородности почвы, дальнейшее развитие эффективности земель лесного фонда. Эти правовые нормы отражены не только в земельном законодательстве, но и в законах охраны природы, уголовном, гражданском, административном, трудовом, о кооперативном, дехканском, фермерском хозяйстве, охрана земель регулируется комплексными нормами правовой сферы.

- 2 -

Основное содержание правовой охраны земель состоит из охраны земель системой правовых организационных, экономических, технологических и других мероприятий, направленных на их целевое, рациональное использование, воспроизводство и повышение плодородия почв, продуктивности земель лесного фонда, предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного оборота и из состава земель особо охраняемых территорий, защиту от вредных антропогенных воздействий кроме того, система рационального использования земель должна носить

природоохраняемый, ресурсосберегающий характер и предусматривать сохранение почв, ограничение воздействия на растительный и животный мир, геологические породы и другие компоненты окружающей среды. Цель охраны земель направлен на рациональную организацию территорий, восстановление и повышение плодородия почв, а также других свойств земли, защиту земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами от других процессов разрушения; защиту от зарастания сельскохозяйственных угодий кустарниками, и мелкоколесем, сорняками и от других процессов ухудшения культурно – технического состояния земель, консервацию деградированных сельскохозяйственных угодий, повышению плодородности земель. В земельном законодательстве правовые нормы направленные на охране земель регулируется в основном в следующем порядке: охрана орошаемых земель от перевода на несельскохозяйственные цели; защита плодородного слоя почвы, охрана почвы от эрозий, охрана земель от воздействие агрохимикатов, от порчи, заболачивания, от бесхозяйственного пользования.

В законодательстве, в Земельном кодексе Республике Узбекистан основное внимание обращено на перевод орошаемых земель на категорию несельскохозяйственных земель. В связке этих законов эти драгоценные земли могут переведены для других целей только в исключительных случаях и могут осуществлены только с согласия сельскохозяйственных и водохозяйственных контор, а также комитетом охраны природы. Ряд земле правовые нормы направленные на охране земли посвящены на регулирование защиты плодородности почвы. Бесхозное пользование земель, несоблюдение правил севооборота, не пользование землей на научной основе, несоблюдение агротехнических правил почвы, применение большого количества ядовитых химикатов приводит к снижению плодородности почвы. Согласно данным специалистов, можно очень легко уничтожить драгоценное свойство почвы. А процесс восстановления его очень трудно и требует долгий срок. Например, для восстановления 10 см плодородного слоя почвы требуется 100 лет. Исходя из этого надо сказать, что земельное законодательство устанавливается строгих требований и мер направленных на защиту плодородного слоя почвы.

Законы охраняющие землю защищают от бесхозяйственного отношения к земле. Под бесхозяйственным использованием земли понимается невыполнение юридическими и физическими лицами обязанностей по улучшению земель, защиту почвы от ветровой и водной эрозии и других процессов ухудшающих состояние почвы, а также не целевое использование земельных участков.

Как определено в законодательстве землепользователи должны принять необходимые эффективные меры по повышению плодородности почвы, осуществить организационно – хозяйственных, агротехнических, лесно – мелиоративных и гидротехнических мер по защите почвы от ветровой и водной эрозии, недопущения, предотвращение зарастания сорняками. Невыполнение этих требований земельного законодательства считается бесхозяйственным пользованием земель и рассматривается как нарушение режима охраны земель.

Правовая защита земель ставит перед собой цель не испортить земель. Эрозия сильно влияет на разваливанию и порчи земель. Под эрозией понимается порча плодородного слоя почвы под действием воды и ветра. Соответствующие государственные учреждения, землепользователи должны осуществлять мероприятий направленных на мелиорацию земель и защиты её, посадить защитные лесонасаждения, бороться против эрозии почвы. Невыполнение этих мероприятий считается нарушением требований охраны земли.

Кроме этого, в земельном законодательстве указано, что землепользователи должны защитить земель от промышленных отходов, загрязнения сточными водами, от разграбления земель.

- 3 -

Законы, регулирующие отношений пользования земельными ресурсами и их защиты определяют, правовые нормы охраны земель. Под правовыми мерами охраны земель понимается совокупность норм по восстановлению нарушенных законных прав по землепользованию и по охране её, а также наказаний правонарушений.

Правовые меры по охране земель нашли свое отражение в нормах кодексов административной ответственности, уголовном, гражданском, трудовом и земельном кодексах. В этих нормах установлены меры наказаний за невыполнение требований законодательства по защите земель, за нарушений правил землепользование.

Например, Уголовно – правовые меры защиты земель установлены в 4-разделе (193-194 ст) уголовного кодекса Республики Узбекистан, как указано в ст. 196 Уголовного кодекса загрязнение или порча земель, загрязнение вод или атмосферного воздуха повлекшее массовое заболевание людей, гибель животных птиц или рыбы, либо те некие последствия наказывается штрафом от пятидесяти до ста минимальных размеров заработной платы или лишением определенного права на пяти лет, или направительными работами до трех лет либо лишением свободы до трех лет.

Или в ст 197 этого кодекса указано: нарушение условий использования земель, недр или требований по их охране, повлекшее тяжкие последствия наказывается штрафом

от пятидесяти до ста минимальных размеров заработной платы или исправительными работами до трех лет либо лишением свободы до трех лет.

При правовой защите земель роль административных законов имеет значение. В административном кодексе нашли свое отражение нормы установления ответственности за ряд поступков направленных против охраны земель. Например, согласно ст 60 этого кодекса за самовольного пользования землей или за составление тайной сделки нарушающей права землевладения непосредственно или тайным образом, предоставление прав землепользования другим лицам, за самовольное владение гражданами земельных участков наказывается штрафом от пяти до пятнадцати минимальных размеров заработной платы или административным арестом на срок до пятнадцати суток.

В ст. 65 этого кодекса установлена административная ответственность за бесхозяйственное пользование земель и приведения в негодное состояние, в ст. 66 за нарушение предоставления земель, в 68 статье за своевольное изменение внутрихозяйственных землеустроительных проектов за нарушение ведения государственного кадастра в ст 69 за совершение поступков с уничтоженным или повреждением знаков ограничений и границ.

Под понятием бесхозяйственное пользование землей понимается неснятые плодородного слоя почвы во время строительных неземных сооружений объектов, не целевое использование земельных площадей, порча земель, снижение урожайности и другие физические лица приведшие земельную площадь в такое состояние наказываются штрафом от одного до трех минимальных размеров заработной платы, (ст 65), а должностные лица от трех до пяти минимальных размеров заработной платы (ст 65 Административного кодекса).

Под понятием нарушение порядка предоставления земель понимается препятствование предоставления земель юридическим и физическим лицам при этом нарушая условий установленных в законодательстве предоставления земель. За это административное правонарушение должностные лица наказываются штрафом от трех до семи минимальных размеров заработной платы (ст 66).

Изменение утвержденного землеустроительного проекта без соответствующего разрешения, размещение объектов без согласия соответствующих государственных органов, считается самовольными изменением внутри землеустроительного проекта. За такие поступках граждане и должностные лица согласно ст 68 Административного Кодекса наказываются – граждане от 1/3 до одного минимального размера заработной платы, должностные лица от одного до трех минимальных размеров заработной платы.

При правовой охране земель имеет особое значение правила установленные в земельном законодательстве. Согласно ст 41 Земельного кодекса, нарушенные права землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков подлежат восстановлению.

Земельное законодательство придает особое внимание прежде всего на охране сельскохозяйственных земель, особенно орошаемых земель. Например, в ст 45 земельного кодекса установлено, особо ценные продуктивные орошаемые земли подлежат особой охране и перевод их в неорошаемые угодья не допускается.

В земельном законодательстве особое внимание уделено на разрешение объектов, влияющих на состояние земель, в экологическую ситуацию. Ввод в эксплуатацию объектов и применение технологий, не обеспеченных мерами защиты земель от деградации или нарушения и положительный заключением экологической экспертизы, запрещается (ст 80).

Кроме этого в земельном законодательстве определены меры по защиты прав землевладельцев, землепользователей. В ст 90-91 земельного кодекса указано, составленные противозаконно соглашения в отношении земли считаются недействительными, самовольно занятые земли возвращаются, земельные участки подлежат изъятию. Значит, если составляется противозаконные соглашения в отношении земли, если нарушаются требования земельного законодательства, то применяются вышеперечисленные санкции. Мы можем сказать этих мер санкций земельно правовой ответственности.

В ст 82 Земельного кодекса определено экономическое стимулирование рационального пользования и охраны земель. Экономическое стимулирование применяется в виде: предоставления льгот по земельному налогу, предоставление кредитных льгот выделение средств из бюджета которые направлены на сохранение и воспроизводство плодородия почв, защиту земель от негативных последствий, на улучшение мелиоративных состояний, применение новых технологий.

- 4 -

Когда говорят о земельном правонарушении понимается виновный поступок или бездействие против норм земельного права.

Нарушителями норм прав землепользования, т.е. субъектами правонарушений могут быть сельскохозяйственные предприятия, государственные и кооперативные организации, граждане. А также государственные органы, промышленные предприятия и другие организации тоже могут быть субъектами.

Объектом правонарушения будет прежде всего право государственной собственности на землю; право землепользования сельскохозяйственных и других предприятий, законодательный порядок землепользования нарушение прав землепользования, в основном касаются этих перечисленных прав и

интересов и будет препятствием в осуществлении этих прав и интересов. Содержание правонарушений землепользования составляют виновное содействие или бездействие против прав направленное на нанесение экономического, материального, морального и экологического ущерба землевладельцам и землепользователям. Если противозаконные составления соглашений, самовольное владение земельного участка, порча земли, загрязнение почв, уничтожение межевых знаков и другие совершаются с действием, нарушение сроков возврата временно занятых земель, или невыполнение обязанностей приведение в годное состояние земель для целевого пользования, невыполнение мер по борьбе с сорняками, невыполнение обязанностей защиты почвы от ветровой и водной эрозии и т.п правонарушения считаются совершенным из-за бездействия. Необходимо особо отметить, что эти правонарушения совершаются умышленно, т.е. правонарушители совершая против законное действие или бездействие. Знают тяжкие, последствия и допускают в полном понимании. А также правонарушение может совершаться из-за неосторожности, т.е. совершающие этого противозаконного действия или бездействия понимают о последствиях, но на возникновению этих тяжких последствий смотрят легкомысленно.

Исходя из выше сказанных, под нарушением прав землепользования понимается противозаконные действия направленных против права государственной собственности на землю, против интересам землепользователей, против обеспечения рационального и эффективного землепользования нарушение прав землепользования может быть поступком против разных законов. Виды таких поступков нарушающих прав землепользования перечислены в ст 90 Земельного кодекса. Им относятся следующие: купли-продажи, дарения, самовольный обмен земельных участков, использование земель по целевому назначению, самовольное занятие земельных участков, порча сельскохозяйственных и других земель загрязнение их химическими, разнo активными веществами, производственными отходами, сточными водами; размещение, строительство, проектирование ввод в эксплуатацию объектов отрицательно влияющих на состояние земель; нарушение срока возврата временно занимаемых земель или невыполнение обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, уничтожение межевых знаков границ; искажение сведений государственного земельного кадастра; непринятие мер по борьбе с сорняками; бесхозяйственное использование земель, невыполнение обязательств по улучшению земель и охране почв от водной и ветровой эрозии и других процессов, ухудшающих состояние почв.

Основанием для привлечения к ответственности за нарушение прав землепользования должен быть факт совершения земельного правонарушения и должны быть меры ответственности в законодательстве.

Надо сказать, что земельное законодательство не отражает у себя всех мер ответственности за нарушение земельного права. Поэтому правовые меры за нарушение прав землепользования даны в других законодательных сферах, например, в уголовном, гражданском, административном и других. Но, для применения мер ответственности установленных в этих сферах прав землепользования одновременно должно быть нарушены правовые нормы и тех законов, только тогда виновных можно привлекать и ответственности с правилами тех законов. Например, бесхозное пользование землей считается нарушением норм земельного кодекса (ст 91) и за этот поступок в качестве мер земельно правовой ответственности та земля подлежит к возврату, точно такое же поступок считается нарушением норм уголовного кодекса (ст 193) и за это есть основания применения мер с привлечением к уголовной ответственности за нарушение права землепользования применяются меры ответственности административного, дисциплинарного, гражданского, уголовного характера.

Все действия нарушающие земельное законодательство, но не имеющие уголовного и административного характера считаются дисциплинарными поступками приводящие к дисциплинарной ответственности.

Дисциплинарная ответственность имеет следующие особенности: субъектом ответственности могут быть рабочие или служащие. Например, гражданам нельзя применять дисциплинарное наказание за неправильное пользование от признательного участка, потому что они не являются рабочими хозяйства. Дисциплинарное взыскание можно применять только лицам кому возложены обязанности земельно – правовых норм соответствующих трудовой деятельности и нарушавшим земельного законодательства соответствующей трудовой деятельности и не соблюдавшим земельно-правовых норм. Законодательство как в административном или уголовном правонарушении, не определяет состав дисциплинарных поступков. Поэтому здесь объект правонарушений всегда двухсторонний нормы внутривозрастного порядка и нормы землепользования. Например, сотрудник проектного учреждения составлявший некачественный проект одновременно нарушает норм внутреннего порядка работая недобросовестно и нарушает норм землепользования (проектное содержание влияет отрицательно к состоянию земли).

В отличие от других форм ответственности дисциплинарное взыскание применяется только при возникновении дисциплинарного правонарушения во время работы. В частности, если механизатор во время отпуска повреждает посеы внерабочее время, его нельзя наказать. А таких случаях виновные привлекаются только к административной ответственности.

При применении дисциплинарной ответственности за земельное правонарушение, законодательство не требует процессуально – следственных работ и не требует строгого наказания, издается приказ по хозяйстве о наказании и не требуется принятие разных решений (например местного комитета). Дисциплинарное взыскание применяет только работодатель. (администрация предприятия). Дисциплинарная ответственность может быть применен одновременно административной и материальной ответственностью.

Список видов дисциплинарных наказаний строгие и не обсуждаются (ст 181 Трудового кодекса). В виде исключения некоторым предприятиям разрешается введение в свои уставы дополнительные формы наказания (но, несмотря на это его предел не должен превышать свыше 40% средней зарплаты).

Дисциплинарная ответственность в землепавии – это правонарушение имеющее признак виновности установленных в Трудовом законодательстве. Дисциплинарное взыскание применяется временным и постоянным работником за нарушение требований земельного законодательства в рабочее время.

Работодатель за нарушение трудовой дисциплины может применять своему работнику следующие дисциплинарные взыскания:

- 1) выговор.
- 2) Штраф в размере не больше 20% средней зарплаты, работник может быть наказан штрафом не больше 40% от средней заработной платы. Учреждение штрафа из заработной платы осуществляется в соответствии требований закона.
- 3) Прекращение трудового договора.

Не допускается применение дисциплинарных взысканий не приведенных в этой статьи.

- 6 -

Охрана земель и связанных с ней природных объектов входят к основным задачам права. Правовые нормы утверждают норм землепользования, т.е. граждане или должностные лица могут или должны совершать каких действий при исполнении своих конституционных обязанностей таких как охрана окружающей среды и её богатств. Соблюдение этих правил обеспечивается принудительными государственными мерами, где важное место имеет нормы, административной ответственности.

Административная ответственность являясь самостоятельной формой правовой ответственности, проявляется в применении дисциплинарного наказания со стороны компетентных органов.

Административная ответственность имеет все признаки соответствующие к правовой ответственности, вместе с этим есть отличительные специфические черты отделяющие её от других видов правовой ответственности. Учитывая свои особенности административная ответственность за нарушение земельного законодательства, ниже рассмотрим некоторые из них:

1. Административное правонарушение является основой административной ответственности. В некоторых обстоятельствах административная ответственность может квалифицироваться запрещенным социально – опасным действием виновное под угрозой применения уголовной ответственности (Уголовный кодекс, ст 14 часть 1). Административное правонарушение считается уголовных. Например, нарушение условий землепользования (Административный кодекс ст 65 часть 1) приводящее к тяжким последствием (Уголовный кодекс ст 197) или приводящее земли в негодное состояние и загрязнение (Административный кодекс ст 65 часть 2) будет причиной массового заболевания людей, гибель скота, птиц или рыб и других тяжких последствий. (Уголовный кодекс ст 196 ч 1) и смерти человека (Уголовный кодекс ст 196 ч 2).

2. За административное правонарушение предусмотрены административные наказания, некоторые из них, например, штраф хотя имеет одинокое название вместе с санкциями установленными в уголовном, гражданском и трудовых правовых нормах, но отличается размерами и способами применения. В частности согласно ст 25 Административного кодекса максимальный размер штрафа гражданам не должен превышать пяти размеров минимальной зарплаты, а должностным лицом десяти минимальных размеров заработной платы. В некоторых случаях предусмотренных в законодательстве для некоторых правонарушений.

Гражданам налагается штраф до десяти минимальных размеров заработной платы и должностным лицам до пятнадцати размеров.

В ст 44 Уголовного кодекса установлено наложение штрафа от пятидесяти до двухсот минимальных размеров заработной платы. За нарушение трудовой дисциплины администрация предприятий, учреждений, организаций своему работнику может наложить штраф в размере не больше 20% средней зарплаты, а при систематическом нарушении трудовой дисциплины, при явке на работу в состоянии алкогольного, наркотического опьянения можно наложить штраф не более 40% от средней заработной платы.

По действующему закону об административной ответственности за нарушение земельного законодательства предусмотрено административное наказание только в виде штрафа, и он исчисляется минимальным размером заработной платы утверждением в момент совершения административного правонарушения или выявленного продолжающегося правонарушения.

2. Применение административного наказания не приводит к судимости и освобождению от работы. Лицо примененное административное наказание считается административно наказанным на определенный срок. Таким образом, согласно ст 37 Административного кодекса если лицо с административным наказанием начиная со дня наказания если в течение года не совершает административное правонарушение, то он считается не привлеченным к административной ответственности.

Необходимо учитывать того, что административное наказание может быть применен со дня совершения правонарушения, продолжающиеся правонарушение со дня выявления в сроках не позднее двух месяцев.

Если будет отказано или прекращено уголовное дело за нарушение земельного законодательства по ст 196-197 Уголовного кодекса, но в действиях правонарушителя остаются элементы административного правонарушения, наказание может быть применен

не позднее 2-х месяцев со дня отказа или приостановления уголовного дела (ст 36 Административного кодекса).

2. Административные наказания могут быть применены со стороны компетентных органов широкой сферы или доминантными лицами, а уголовная ответственность применяется только судом.

Особенность нарушений земельного законодательства требует специализированность и компетентность лиц определенных сфер применяющих административные наказания. Таким образом, применение административного наказания за земельных раждан нарушений требует от применяющих этих наказаний лиц специальных знаний для определения степени виновности правонарушителя.

Например в вопросах применения ответственности за не предусмотрения мер по предотвращении порчи земли специалисты экологии имеют больше знаний в этой области чем другие. Поэтому рассмотрения таких категорий дел передано в рассмотрение государственного комитета по охраны природы.

Когда говорят о составе административной ответственности понимается совокупность обязательных элементов (установленных в Административном кодексе) приводящих к административной ответственности.

В литературе когда понятие состава административной ответственности перепутаются элементами административных правонарушений. Например, Конституция, что состав административной ответственности – это совокупность признаков имеющих и присущих в этом праве считающихся административным правонарушением действий против коллектива. Но это не соответствует нормам действующих законов. В частности, в соответствии статьи 271, п.2 Административного кодекса, не достижение до 16 лет лица совершающего административное правонарушение исключительным обстоятельством вести дело по административной ответственности, когда речь об умственной отсталости лица правонарушение считается не административным, а совершением противозаконного действия или бездействия (ст 271 п.3 Административный кодекс), потому что наличие признака исключаящего юридического состава умственная отсталость считает виновность вынужденной (ст 20 Административный кодекс).

В юридический состав административного правонарушения входят следующие элементы: объект, объективная сторона, субъект, субъективная сторона.

К объектам земельного правонарушения входят общественные отношения регулирующие нормами земельного законодательства и охраняющиеся нормами административной ответственности. А в практике объектами рассматриваемых правонарушений считаются нормы, письменные указания, запреты.

Это означает возможность проявления в разных формах конкретных форм конкретных объектов этих земельных правонарушений например, бесхозяйственное пользование землей или приведение её в негодное состояния происходит из-за не выполнения указаний законодательства о земле со стороны землевладельцев, землепользователей и арендаторов.

Объективная сторона земельного правонарушения состоит из действия или бездействия установленного административным правом.

Законодательство об административной ответственности утверждает конкретные элементы объективных сторон такого правонарушения. Наличие объективной стороны административного правонарушения зависит от времени, методов, характера и вредных последствий совершенного действия или бездействия, продолжающегося правонарушения и т.п., например, предусмотренных во 2-части ст 68 Административного кодекса правонарушения является элементами объективной стороны.

Повторность означает совершение точно такого же правонарушения в течение 1-года привлеченного лица к ответственности. Повторность относится к осложняющим обстоятельством ответственности за административное правонарушение. Субъектами административной ответственности могут быть лица достигшие 16 лет в момент совершения земельного раждан нарушителя вменяемом состоянии. Иностранцы граждане находящиеся в территории республики Узбекистан (кроме имеющих иммунитет) и лица без гражданства должны привлекать к административной ответственности на общих основаниях (Административный кодекс ст 17). Таким образом, иностранные граждане и лица без гражданства могут быть субъектами нарушения земельного законодательства.

К субъектам земельного правонарушения относятся и должностные лица. Эти лица признаются субъектами рассматриваемого правонарушения, если они не соблюдают определенные нормы входящие в их служебные обязанности. Вместе с этим должностные лица привлекаются не только за действия и бездействия к административной ответственности за свои поступки, но и за поступки работников работающих под их руководством, причем должностные лица подвергаются к административной ответственности чем простые граждане, потому что правонарушения должностных лиц имеющих компетенцию государственной власти могут принести больше ущерба чем административное правонарушение отдельных граждан.

Субъективная сторона административной ответственности проявляется в психическом состоянии субъекта в возникновении возможных последствий действия или бездействия. Она выражается в умышленной и неосторожной формах. Лицо совершившее

действие или бездействие в указанных формах считается виновным. Таким образом, основным признаком субъективной стороны правонарушения считается вина. Вина как необходимый элемент административного правонарушения определена в ст 10 Административного Кодекса.

За правонарушений по землепользованию применяются меры административного воздействия в пределах своих компетенций, в соответствии с законом (ст 8 Административного кодекса), а это и есть осуществление общего принципа соблюдения законов. Таким образом, старшие инспекторы государственного комитета по охране природы Республики Узбекистан имеют права оштрафовать граждан до 2 минимальных размеров заработной платы, а должностных лиц в размере до 5 раз; сотрудники государственных заповедников и вестри государственных национальных парков – имеют право оштрафовать граждан до одного минимального размера заработной платы, а должностных лиц до 3 раз (ст 261).

Административная ответственность применяется по порядку установленные в законодательстве нарушение земельного законодательства запроколируется со стороны должностного лица имеющего соответствующую компетенцию; собираются необходимые факты; к рассмотрению приглашаются, чьи участия предусмотрено в праве административного процесса; административное дело рассматривается на месте в сроке и порядке установленном порядке; можно подать заявление над решением соблюдения установленных норм.

Административная ответственность за нарушение земельного законодательства имеет смешанный диспозитивно – императивный характер, факт совершения правонарушения подтверждается в установленном в законодательстве порядке, а это требует принятие решение по этому делу, но в случае мало значимости правонарушения административная ответственность может не применяться (Административный кодекс ст 21).

Статья 65 Административного кодекса предусматривает ответственность за «Бесхозное землепользование земли в негодное состояние». В 1-части этой статьи предусмотрена ответственность за бесхозяйственное землепользование с землекладями в других целях, за совершение действий приводящих к снижению плодородности земель при использовании, порчи и уничтожении почвы, за нарушение установленного порядка конрвирования сельскохозяйственных земель.

Правонарушения определенные в 1-части ст 65 Административного кодекса проявляется в невыполнении со стороны землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земли своих обязанностей предусмотренных в ст.40

земельного кодекса. К этим обязанностям относятся рациональное и целевое землепользование, повышение плодородности почвы и применение природоохраняющих производственных технологий.

Когда говоря о других действиях приводящих к порче почвы при пользовании землей, к снижению, уничтожению и порче плодородности почвы нужно понять не применения земле охраняющих мероприятий установленных в ст 79 земельного кодекса. К этим мероприятиям относятся: рациональная организация территорий; восстановления и повышение плодородия почв, а также других свойств земли; защиту, земель от водной и ветровой эрозии; молей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнение отходами производства, химическими и радиоактивными веществами, от других процессов разрешения; защиту от зарастания сельскохозяйственных угодий кустарниками, мелколесьем, сорняками и от других процессов ухудшения культурно – технического состояния земель, консервацию деградированных сельскохозяйственных угодий, если иными способами невозможно восстановить плодородие почв; рекультивацию нарушенных земель, повышение их плодородия и других полезных свойств земель; снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ с нарушением. Граждане и должностные лица предприятий, организаций, учреждений могут быть субъектами правонарушений определенных в 1 ч . ст 65. К должностным лицам привлекающимся к ответственности по следующим статьями относятся и главы фермерских и дехканских хозяйств. Это вытекает из прав и обязанностей лиц указанных в ст 17 Закона Республики Узбекистан «О фермерском хозяйстве» и ст 13 Закона «О дехканском хозяйстве».

Согласно 2-части ст 15 Административного Кодекса должностным лицом признается лицо имеющий руководящий пост в предприятии, организации, учреждении независимо от форм собственности, при условии возмещения ему функции руководящего, организаторского, распорядительного, ревизионно – контролирующего характера или возложены права и обязанности связанные движением материальных богатств.

Такие функции согласно соответствующих статей «О фермерском» и «Дехканском хозяйстве» возложены и к главам этих хозяйств. Указанное в части 1, ст 65 правонарушения с субъективной стороны может быть совершено умышленно. Например, не целевой использование земельных участков, а также из-за неосторожности не предусмотрение мер по защите зарастания сорняков в сельскохозяйственных угодьях. В первом случае лицо совершившее вышеуказанное правонарушение знал о противозаконности своего действия, понимая о вредных последствиях, понимая что это произошло, или сознательно допустил возникновение этих последствий

(Административный кодекс ст 11), а во втором случае – лицо предусмотрел своим бездействием возникновения вредных последствий, но своей недальновидностью думая, что можно их предотвращать или не предвидел необходимости и возможности предусмотрения возникновения этих последствий (Административный кодекс ст 12).

С объективной стороны рассматриваемое правонарушение может быть совершено в основном из-за бездействия (невыполнения обязанностей рационального землепользования, не принятие мер по охране земель).

Совершение правонарушения отраженного в ч 1., ст 65 Административного кодекса приведет к штрафу граждан от одного до трех минимальных размеров заработной платы, а должностных лиц от трех до пяти минимальных размеров заработной платы.

Согласно ч 2. ст 65 Административного кодекса налагается штраф за порчу сельскохозяйственных и других земель, за загрязнение земель производственными и другими отходами, химическими и радиоактивными веществами, сточными водами гражданам от одного до пяти минимальных размеров зарплаты, и должностным лицам от трех до пяти минимальных размеров заработной платы.

Правонарушение установленное во 2 ч. Ст 65 с объективной стороны может быть совершено из-за действий или без действий граждан или должностных лиц – считающихся субъектами этого правонарушения.

В ст 66 Административного кодекса указана ответственность за нарушение режима предоставления земель в том числе препятствующих ведению фермерского и дехканского хозяйства, индивидуальному строительству жилья, предоставления земель для коллективного садоводства и огородничества.

Фактами осуществления прав могут быть требование дополнительных документов, несвоевременное рассмотрение заявлений граждан, в том числе отказ заявления граждан по предоставлении земельных участков для строительства индивидуального жилья на основании не объективных проверок, препятствие к осуществлению права установления земельных участков гражданам. Должностные лица имеющие соответствующую компетенции местных государственных органов могут быть субъектами право нарушений приведенных в ст 55 Административного кодекса. Необходимо подчеркнуть, что должностное лицо местных государственных органов могут быть субъектами указанных правонарушений имея компетенцию предоставления земель физическим лицам, а не юридическим лицам. В соответствии ст 6 Земельного кодекса такие компетенции имеют государственные органы районов. Именно этим органов возложено обязанность предоставления земель физическим лицам на аренду, для ведения фермерского хозяйства, для владения и пользования.

В ст 66 Административного кодекса правонарушения с субъективной стороны может быть совершено умышленно, но в литературах приводится другое мнение, согласно его это правонарушение может быть совершено по неосторожности. Должностное лицо совершившее рассматриваемое правонарушение должен знать о противозаконности своего действия или бездействия, предвидеть его тяжких последствий. Это правонарушение с объективной стороны совершается из-за действия (не предоставление земельного участка физическим лицам по непредусмотренными основаниями в законе) и из-за бездействия (несвоевременное рассмотрение заявлений о предоставлении земель). Указанное правонарушение будет причиной штрафа должностных лиц от трех до семи минимальных размеров заработной платы (ст 66).

Статья 67 устанавливает административную ответственность за несвоевременное возвращение временно кладенных земель, или за несвоевременное приведение их в пригодное состояние. Такое правонарушение приводит к штрафу от одного до трех минимальных размеров заработной платы физическим лицам и должностным лицам предприятий, организаций.

Исходя из названия и содержание диспозиции, такое нарушение с объективной стороны можно считать возникшим из-за бездействия.

Нарушение сроков возврата земель временного владения, несвоевременное приведение в пригодное состояние земель для пользования – это последствие не действие, а бездействие. Субъектами этого правонарушения могут быть: граждане Республики Узбекистан, иностранные граждане, а также предприятия, учреждения, организации вместе с этим должностные лица предприятий с участием иностранной инвестиции иностранные юридические лица. Это правонарушение с субъективной стороны совершаются умышленно или из-за неосторожности.

Статья 67 Административного кодекса устанавливает административную ответственность за «самовольном изменении внутрихозяйственных проектов земель, нарушение ведения земельного кадастра», без соответствующего разрешения, а также размещения объектов не согласовав соответствующими органами, нарушение правил проектирования, строительства и сдачи его, ведение государственного кадастра с исключением отчетов о землепользовании, отказа от дачи сведений или за выдачу неправильных сведений.

Землеустройство включает систему мероприятий, направленных на организацию использования и охраны земель, учет и оценку земельных ресурсов на создание благоприятной экологической среды и улучшение природных ландшафтов, составление территориальных и внутренних планов землеустройства. Землеустройство подразделяется

на прогнозное и предпроектное, межхозяйственное и внутрихозяйственное. Согласно 68 ст. Административного кодекса общим объектом правонарушения считается создание территории и земельного кадастра. Объектом рассматриваемого правонарушения считается невыполнение со стороны землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земель обязанностей ведения текущего отчета для обеспечения достоверности актов и сведений кадастра, а также невыполнение обязанности предоставления сведений в установленных сроках к соответствующим органам о происшедших изменениях в правовом состоянии земель, количестве, качестве, пользовании.

С объективной стороны правонарушения установленные в ст 68 Административного кодекса совершаются с действием (изменением утвержденного землеустроительного проекта без соответствующего разрешения) или из-за бездействия (например, регистрации права на земельный участок и нарушение сроков предоставления сведений о пользовании).

Субъектами этих правонарушений считаются доминантные лица предприятий, учреждений и организаций государственных органов и физические лица этот правонарушение может быть совершено умышленно (не предоставление сведений о землепользовании) или по неосторожности (несогласование соответствующими органами строить объекты и сдача их в эксплуатацию например, несогласование с инспекцией пожарной охраной ответственность по ст 68 Административного кодекса установлена в виде штрафа от 1/3 до одного минимального размера заработной платы физическим лицам, а должностным лицам от одного до трех. Повторное нарушение норм этой же статьи в течение одного года с момента применения наказания будет причиной штрафа физическим лицам от одного до трех, а доминантным лицам от трех до семи минимальных размеров заработной платы.

В статье 69 Административного кодекса установлена административная ответственность за уничтожение или за повреждение неживых знаков границ. Уничтожение или повреждение неживых знаков земельных участков находящихся во владении и пользовании, а также уничтожение ограничительных линий лесов будет основой штрафа физическим лицам от одного до двух, должностным лицам от трех до пяти минимальных размеров заработной платы.

Объектом правонарушения ст 69 Административного кодекса считаются земельные участки предоставленные на владения и пользование рассматриваемое правонарушение по объективной стороне совершаются с действием. Это правонарушение с субъективной стороны совершается умышленно или по неосторожности

Гражданско – правовая ответственность возникает при нанесении ущерба материального характера. Она являясь самостоятельно, применяется на ряду уголовной, дисциплинарной и административной ответственностью.

Для определения понятия «гражданско-правовой ответственности» её можно сравнить понятием «санкция». Гражданско – правовые санкции это последствие невыполнения или неправильного выполнения обязанностей установленных в законодательстве или договоре.

Санкции бывают разные. Их можно делить на 2 группы: меры защиты и меры ответственности. Меры защиты направлены на предупреждению или предоставлению правонарушений или на восстановлению нарушенных интересов и защиту правового режима. Некоторые меры защиты осуществляется судом, другие со стороны управляющими субъектами (физические и юридические лица). Во всех случаях меры защиты обеспечены государственным контролем государственный контроль отражается в установлении правовых норм мер ответственности. Отрицательные последствия со стороны правонарушителя выражается в изъятии имущества с условием не возврата или лишение личного (частного) характера. Это отрицательное отношение государства и общества к совершенному правонарушению и к его субъекту содержание ответственно – правовых отношений выражается в вынужденности виновного в совершении определенных действий и в требовании выполнения обязанностей выдавшего долг. Субъектом ответственности считается должник, а иногда другое лицо. Должник несет ответственность за невыполнение или недовыполнение возложенных обязанностей со стороны третьего лица. Конечно, если законодательством не возложена эта ответственность непосредственному исполнительные, т.е. к третьему лицу.

Учитывая вышеперечисленных признаков, гражданско – правовая ответственность отражается правовых отношениях в форме отрицательных результатов имеющих в форме имущественного и наследственного характера.

Можно подчеркнуть несколько принципов гражданско – правовой ответственности:

Принцип неизбежности ответственности означает применение в отношении любого правонарушителя. Неизбежность в гражданском праве ограничивается определенным сроком и поступком субъекта.

Принцип индивидуализации ответственности возникает с учетом тяжести совершенного правонарушения, общественной опасности, формы вины и других фактов.

Принцип полного возмещения ущерба означает полного возмещения имущества потерпевшего. Но, в некоторых формах ответственности со стороны законодательства может быть ограничено полное возмещение ущерба.

Гражданско – правовая ответственность делится на 2 вида:

2. По основе содержания возникновения разделяется на 2 вида ответственности: противозаконное действие и обусловленная ответственность.

Уголовная ответственность определяется нанесенным ущербом со стороны лица на бывшего в правовых отношениях с потерпевшим. Наносящий вред должен предотвратить нарушений абсолютных субъективных прав чужого лица не с конкретными обязанностями активного характера своих действий (выполнение работ, обслуживание, выплата денег и т.п.), а общими пассивными обязанностями.

Уголовная ответственность проявляется во время нанесения ущерба имуществу или частному лицу. Поэтому гражданско – правовая ответственность регулируется кроме общих правил нормами обязанностей. Норм по уголовной ответственности нельзя изменить с соглашением сторон обязательств.

Меры обусловленной ответственности устанавливается законодательством или устанавливается сторонами при заключении определенного договора. Обусловленная ответственность происходит при нарушении определенных обязанностей в относительных правовых отношений должника. Её гражданско – правовая ответственность кроме общих установок определяется обще регулирующими законодательными нормами этих договорных отношений. Принцип свободы договора определяет основную особенность множества нормативных правил института обусловленной ответственности.

2. Если качество субъектов ответственности за нанесенный ущерб будет больше одного, то гражданско-правовая ответственность будет подсобная, долевая и общая. В отличие от других ответственностей гражданско – правовая ответственность предусматривается полного возмещения нанесенного имущественного и неимущественного ущерба в результате нарушения земельно – законодательных норм.

В статье 111 Гражданского кодекса отмечены следующие: договора по земельным площадям и другие недвижимости (ипотека, долгосрочная аренда, принятие наследства и другие должны приходиться через государственной регистрации).

В ст 112 Гражданского Кодекса Республики Узбекистан говорится о необходимости государственной регистрации и о последствиях несоблюдения нотариальных форм: «Если не соблюдается требование регистрации договора или не

соблюдается нотариальная форма, такой договор считается недействительным и теряет свою силу».

Если регистрируемый договор имеет Установленную форму, но одна сторона отказывается от регистрации, суд может дать решение согласно требованию другой стороны. В это время договор регистрируется решением суда.

В случаях относящихся ко второй и третьей части этой статьи сторона уклоняющаяся от нотариального подтверждения и государственной регистрации должен возмещать ущерб возникающий в результате опоздания составления договора.

Ст. 985 Гражданского кодекса Республики Узбекистан определила общие основы ответственности за нанесение ущерба: «Ущерб нанесенный физическому лицу или его имуществу, юридическому лицу в результате неправильных действий (или бездействий) должно полностью возмещено лицом наносивший ущерб».

- 8 -

Ст. 50 Конституции республики Узбекистан определила необходимости быть в бережном отношении к окружающей природной среде.

Лицо нарушавшее земельное законодательство из-за свое общественно – опасное действие может привлекаться к уголовной ответственности в случаях установленных в уголовном законодательстве.

В уголовном законодательстве ответственность за нарушение закона о землепользовании предусмотрены в главах «Преступление в сфере экологии», «Преступление в сфере охраны окружающей среды и природопользования», «Преступление против порядка управления».

В составе некоторых преступлений ответственность за нарушение земельного законодательства указана прямо. Например, в ст 193 уголовного кодекса республики Узбекистан за нарушение условий землепользования, в ст 197 за нарушение пользование землей и недр, в ст 229 ответственность за самовольный захват земельных участков.

При совершении ряда преступлений, в частности при нарушении норм и требований экологической безопасности (ст 193), при умышленном сокрытии или искажении о загрязнении окружающей природной среды (ст 194), при непринятии мер по ликвидации последствий загрязнение окружающей природной среды (ст 195), при нарушении правил обращение с вредными химическими веществами (ст 200), при нарушении режима особо охраняемых природных территорий (ст 204) вместе с другими общественно – опасными последствиями может быть совершено порча земель и недр.

В преступлении нарушения норм и требования экологической безопасности (Уголовный кодекс, ст 193) наносится ущерб к экономической безопасности, то есть окружающей природной среде, рациональному пользованию от земли, воды, недр. Нарушение норм и требований по экологической безопасности может быть причиной заболеваний и смерти людей.

Нарушение норм и требований по экологической безопасности проявляется в следующем: во-первых, нарушении при проектировании, размещении, строительстве и вводе в эксплуатацию промышленных, энергетических, транспортных, коммуникационных, агропромышленных, научных или иных объектов. Во-вторых, прием в эксплуатацию членами государственных комиссий в нарушение установленных нормативных актов правил приемки этих объектов повлекшие смерть человека, массовое заболевание людей, изменения в окружающей природной среде, отрицательно влияющих на её состояние или иные тяжкие последствия.

При проектировании, размещении, строительства и вводе в эксплуатацию объектов промышленности, транспорта, коммуникационной службы, агропромышленных и других объектов воздействующих в определенной степени на состояние окружающей природной среды должны соблюдаться нормы и требования экологической безопасности, например, установленные нормативные задания на состояние окружающей природной среды должны учитываться в обязательном порядке. Со стороны этих заданий должны приниматься все меры по недопущению загрязнения окружающей природной среды, учитываться воспроизводство природных ресурсов, все проекты и в дальнейшем строительство объектов должны выполняться на основании государственной экологической экспертизы.

Все объекты должны вводиться в эксплуатацию после обязательного выполнения всех экономических норм и требований.

Нарушение норм и требований по экономической безопасности считается преступлением материального состава. К обязательным признакам объективной стороны относятся последствия приведшие к смерти человека, массового заболевания людей, изменение отрицательно влияющие на окружающую среду и состоянии её и другим тяжким последствиям.

Массовое заболевание людей, это заболевание множество людей в определенном регионе за короткое время.

Когда говорят о других тяжелых последствиях понимается возникновение эпидемий, аварий принесущих очень больших ущерб, отрицательно влияющих на землю.

Один из необходимых элементов преступления является причинная связь между совершением общественно – опасного действия с вытекающими последствиями в результате его. Как указано в этой статье, некоторые последствия считаются законченным преступлением с момента возникновения.

Преступление могут совершаться на основе умышленного и злоумышленного характера или из-за неосторожности.

Субъектом преступления лицо достигший 16 лет и ответственное за выполнение правил охраны окружающей среды. Например, эксперты экологической экспертизы являются ответственными на размещение и строительства.

За нарушение норм и требований экологической безопасности совершение преступления наказываются штрафом от пятидесяти до ста минимальных размеров заработной платы или лишением определенного права до трех лет, или исправительными работами до трех лет или арестом до шести месяцев либо лишением свободы от трех до пяти лет.

За совершение преступления по умышленному сокрытию или искажению сведений о загрязнении окружающей природной среды (ст 194 Уголовного кодекса) наносится ущерб к окружающей природной среде, флоре, фауне, здоровью и жизни человека.

Умышленное сокрытие или предоставление специально уполномоченными должностными лицами искаженных сведений об авариях с экологическими последствиями или радиационным. Химическом, бактериологическом или другом опасным для жизни и здоровья людей или живой природы загрязнением окружающей среды или в состоянии здоровья людей, гибель животных, птиц или рыбы либо иные тяжкие последствия – вот как определено рассматриваемое преступление.

Под выражением сокрытие сведений надо понимать не предоставление сведений об авариях с экологическими последствиями или радиационными химическими, бактериологическими или другими опасными для окружающей природной среды последствиями к специальным органам хокимията и населению.

Под понятием искажение сведений понимается сведения не отражающие истину аварий приведших к опасным последствиям.

Указанное в ст 194 Уголовного кодекса преступление считается преступлением с материальным составом. Здесь имеется в виду массовое заболевание людей, гибель животных, птиц или рыб.

Когда говорят о других тяжких последствиях понимается нанесение ущерба в большом количестве, порча земель, гибель животных, живой природы, птиц и рыб.

Рассматриваемое преступление совершается умышленно. Мотив и цель не имеют значения в квалификации совершенного преступления.

Преступлением виновного лица за сокрытие или искажение сведений о загрязнении окружающей природной среды наказывается штрафом от пятидесяти до ста минимальных размеров заработной платы или лишением определенного права до пяти лет, или исправительными работами до трех лет, либо лишением свободы до трех лет.

Субъектом данного преступления могут быть только должностные лица имеющие специальную компетенцию, то есть доминирующее лицо обязанное представить сведений об обстоятельствах приводящих к экономическим последствиям, это является субъектом преступления.

Согласно части 2 ст 194 Уголовного кодекса ответственность виновного за сокрытие или искажение сведений о загрязнении окружающей природной среды повлекшее смерть человека наказывается от трех до шести месяцев или лишением свободы от трех до пяти лет с лишением определенного права.

Когда говорят об уклонении или ненадлежащем проведении должностным лицом в местностях, подвергших экологическому загрязнению понимается частное или некачественное выполнение необходимых дезактивирующих или иных восстановительных мероприятий.

Дезактивация – это ведение специальных работ по ликвидации последствий заражения местности, загрязнения земель.

Под понятием другие восстановленные работы понимается действия должностного лица направленные на воспроизводство прежнего экологического состояния трех местностей для выполнения той или иной деятельности, или ликвидация последствий экологического загрязнения местностей или земель.

Основным условием привлечения к ответственности на основе ст 195 Уголовного кодекса является принятие мер по порчи земель, по ликвидации загрязнения окружающей природной среды повлекшее к массовым заболеваниям людей, гибели животных, птиц или рыбы и других тяжких последствий или смерти человека. Преступление виновного лица за принятие мер по ликвидации загрязнения окружающей природной среды наказывается штрафом от пятидесяти до ста минимальных размеров заработной платы или лишением определенных прав до пяти лет, или исправительными работами до трех лет либо лишением свободы до трех лет.

Те же деяния, повлекшее смерть человека наказывается арестом от трех до шести месяцев или лишением свободы от трех до пяти лет с лишением определенного права.

Это преступление может совершаться умышленно или по неосторожности. Субъектом преступления будет только должностное лицо. Должностное лицо считается субъектом этого преступления независимо от возможности им невозможности к служебным обязанностям его проведение дезактивации или ведение восстановительных работ.

Преступление загрязнения окружающей природной среды определено в ст. 196 УК когда говорят о загрязнении окружающей природной среды понимается оставление под угрозой здоровья людей, флоры, фауны из-за превышенного чем установленные нормативы загрязнения земель, атмосферного воздуха и воды в результате производственных или других деятельности человека.

Биологически – токсические вещества появившиеся в результате загрязнения окружающей природной среды приведет к эпидемиям, эпизоотиям, нарушению природного равновесия. В случае совершения такого преступления нарушается экологическая безопасность и наносится вред здоровью и жизни человека.

Рассматриваемое преступление может быть совершено, из-за 1) загрязнение и порчи земель; 2) загрязнение воды; 3) загрязнения атмосферного воздуха. Отравление земель – это выброс веществ причиняющих возникновения и распространения эпизоотий.

Загрязнение земли – это ухудшение качества почвы в результате какой-либо деятельность человека. Другие загрязнение земли – это загрязнение приводящее к порча земель до невозможной степени дальнейшего пользование от нее.

Если совершается один из преступлений указанных в диспозиции части 1, ст 196 Уголовного Кодекса преступление считается законченным – если возникает массовое заболевание людей, гибель животных, птиц и других, а также если возникают другие отрицательные последствия. Преступление может совершаться умышленно или по неосторожности. Субъектом преступления могут лица достигшие 16 лет. Виновные лица наказываются штрафом от пятидесяти до ста минимальных размеров заработной платы, или лишением определенных прав до пяти лет, или исправительными работами до трех лет или лишением свободы до трех лет (УК ст 196, ч 1).

То же деяние, повлекшее смерть человека наказывается арестом от трех до шести месяцев, или лишением свободы от трех до пяти лет с лишением определенного права (УК ст 196 ч 2).

Преступления указанные в ст 197 Уголовного Кодекса нарушение условий пользование или требований по охране земель, недр возникает из-за нарушения условий охраны разработки недр в процессе проектирования, размещения строителей, ввода в эксплуатацию объектов. Например, тяжкие последствия возникают в результате не

обеспечения полного изучения земель и недр, неполного добывания запасов полезных ископаемых и нерационального использования их, «допущения отрицательных воздействий к запасам полезных ископаемых при работах связанных с использованием земель и недр. Нарушения установленных правил порядков землепользования и другой деятельности.

Под тяжким последствием этой статьи понимается гибель животных, уничтожение посевов, последствие приводящие к невозможности дальнейшего использования этой части земель и недр, эрозии почвы в результате нарушения по охране окружающей природной среды и других последствий.

Преступление считается законченным с возникновение тяжких последствий. Преступление совершается по неосторожности субъектами правонарушения могут быть те лица, кому возложены обязанности использование земель и недр, соблюдение норм и требований технологической и экологической безопасности наказывается штрафом от пятидесяти до ста минимальных размеров заработной платы исправительными работами до трех лет или лишением свободы до трех лет.

В результате преступления из-за нарушения правил обращения с вредными химическими веществами (ст 201 УК) наносится ущерб окружающей природной среде, сельскому хозяйству, здоровью и жизни человека. Это преступление выражается в нарушении следующих правил приводящих к массовому заболеванию людей, гибели животных, птиц и рыб и другим тяжким последствиям: из-за нарушения правил: 1) производства; 2) хранение; 3) перевозки; 4) использования в хозяйственной деятельности химических минеральных удобрений, биостимуляторов роста или иных химических препаратов.

Диспозиция этой статьи имеет бланкетный характер. Поэтому, при каждом отдельном обстоятельстве нужно определить нарушения какого правила обращения с отравляющими химическими веществами.

Когда говорят о нарушении правил понимается производство запрещенных химических средств и препаратов или производство разрешенных химических средств и препаратов с нарушением установленных требований под термином хранение понимается химических веществ, минеральных удобрений и биостимуляторов роста в конкретном месте. Под нарушением правил хранения понимается, например, хранение вышесказанных веществ в месте не предназначенном для этих целей, в открытом месте или в разбросанном виде. Нарушение правил перевозки происходит, например, при перевозке указанных препаратов транспортом не предназначенном для этой цели или без специальных тар (емкостей).

Нарушение правил пользования могут выявляться в следующем: не обеспечение безопасности здоровья человека при закладывании удобрений в почву, опрыскивания удобрений во время работы людей, и т.п. Действие лиц нарушивших правил при обращении с отравляющими веществами составляют состав преступления только при массовом заболевании людей, гибели животных, птиц и рыб и других тяжких последствиях. Под другими тяжкими последствиями этой статьи понимается нанесение большого ущерба, порча земли, массовое переселение населения и т.п.

При возникновении один из последствий перечисленных в ст 201 УК преступление считается совершенным. За это преступление наказываются штрафом от пятидесяти до ста минимальных размеров заработной платы или лишением определенного права до пяти лет или исправительными работами до трех лет либо лишением свободы до трех лет.

Это преступление по действию совершается умышленно или по неосторожности, а последствия только по неосторожности. Субъектом преступления может быть любое лицо имеющее компетенцию к этим химическим веществам и обязанный соблюдения вышеназванных правил. Утяжеляющим обстоятельством считается смерть человека (ст 201 УК) за это действие повлекшее смерть человека наказывается арестом сроком от трех до шести месяцев или лишением свободы от трех до пяти лет с лишением определенного права. При совершении преступления по нарушению режима особо охраняемых природных территорий (ст 204 УК) наносится ущерб в состав особо охраняемых природных территорий. К нарушениям режима особо охраняемых природных территорий относятся следующим: не целевое использование территорий и объектов природно-заповеднического фонда, нарушение требований проектов по созданию этих территорий и зоны их охраняемых границ; ведение хозяйственной деятельности в объектах особо охраняемых природных территорий и в зоне охраны без проведения предварительной экологической экспертизы или нарушая заключений этой экспертизы, не принятие мер по предотвращению и ликвидации экологических последствий катастроф в особо охраняемых природных территориях; нарушение требований предоставленных разрешений для владения; порча местностей оставленных с предназначением для принятия в состав объектов природных систем, повреждение или уничтожение их; самовольное изменение границ особо охраняемых территорий, самовольное предоставления этих территорий для других нужд такие действия наказываются штрафом до пятидесяти минимальных размеров заработной платы или лишением определенного права до пяти лет либо исправительными работами до двух лет за умышленное уничтожение и повреждение объектов особо охраняемых природных территорий причиняющий крупный ущерб или иные тяжкие последствия наказываются штрафом от

пятидесяти до ста минимальных размеров заработной платы или арестом до шести месяцев либо лишением свободы до пяти лет. Преступление указанное в 1 части ст 204 УК считается совершенным с момента возникновения последствий или в результате нанесения крупного ущерба или уничтожения особо охраняемой природной территории.

Нарушение режима особо охраняемой природной территории осуществляется прямым умышленным действием. Цель и мотив не имеет значения для квалификации преступления. Каждое лицо достигшее 16 лет может быть субъектом преступления.

Виновное лицо за умышленное уничтожение и наносившее повреждение наказывается штрафом от пятидесяти до ста минимальных размеров заработной платы или арестом до шести месяцев либо лишением свободы до пяти лет. Уголовная ответственность за самовольный захват земельных участков (ст 229 УК) введена в уголовный кодекс с 1 мая 1998 года. При совершении этого преступления наносится ущерб к режиму управления и распределение земельных участков. Преступление выражается в самовольном владении земельных участков. Когда говорят о самовольном захват понимается освоение земель или строение сооружений на земельном участке без разрешение государственных компетентных органов управление. Преступление считается совершенным с момента начала действий направленных на освоение земель и строительства сооружений. Необходимо отметить, лица привлекаются к уголовной ответственности после применения им административного наказания за самовольный захват земель.

Преступление совершается умышленно. Цель и мотив не имеет значения в квалификации преступления каждое лицо достигшей 16 лет будет субъектом преступления самовольного захвата земельных участков.

Если должностное лицо пользуясь своей должностной компетенцией самовольно захватывает земельные участки, то его действий нужно квалифицировать статьями 205 и 26 Уголовного кодекса Республики Узбекистан.

Самовольный захват земельных участков совершенный после применения административного взыскания за такое же действие наказывается штрафом от пятидесяти до ста минимальных размеров заработной платы или исправительными работами до трех лет или арестом до шести месяцев.

8 тема. Правовой статус земель сельскохозяйственного назначения.

П Л А Н :

1. Понятие правового статуса земель сельскохозяйственного назначения.
2. Порядок предоставления земель сельскохозяйственного назначения.
3. Право землепользования сельскохозяйственными кооперативами (ширкат).
4. Право землепользования фермерских хозяйств.
5. Право землепользования дехканского хозяйства .

Список используемой литературы:

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 хўжалигида 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 хўжалигида 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.

- 1 -

В составе земельного фонда Республики Узбекистан сельскохозяйственного назначения составляют самостоятельную категорию. Они имеют особое значение в сельскохозяйственном производстве действует в качестве основного средства.

Согласно ст 43 Земельного кодекса Республики Узбекистан землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для нужд

сельского хозяйства и предназначенные для этих целей. Целевое назначение земель, то есть использование исходя степени пригодности их определяется по результатам проектирования межхозяйственного и внутрихозяйственного земле строения. Таким образом эти проекты дают возможность пользоваться определенной частью земель для сельскохозяйственного назначения земли сельскохозяйственного назначения в одном земельном фонде страны занимают второе место по площади. Земли сельскохозяйственного назначения занимают 50% территории Республики Узбекистан, и считаются основным средством сельскохозяйственного производства и имеет особое значение в народном хозяйстве страны.

Общая особенность земель сельскохозяйственного назначения состоит в том, что земли считаются основным средством сельскохозяйственного производства. В ст 1 Земельного кодекса подчеркнута, что земля является общенациональным богатством, подлежит рациональному использованию и охраняется государством как основа жизни, деятельности и благосостояния народа Республики Узбекистан. Все земли предназначенные для сельскохозяйственного пользования используются со стороны занятыми людьми ведением сельскохозяйственной деятельностью согласно требований земельной и сельскохозяйственной реформы с целью обеспечения постоянно растущих нужд народного хозяйства в сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного назначения прежде всего предоставляется сельскохозяйственным предприятием. Как определено в Земельном кодексе в составе земель сельскохозяйственные угодья и земли, занятые лесополосами, внутри хозяйственными дорогами, коммуникациями, лесами, замкнутыми водоемами, зданиями строениями и сооружениями, необходимыми для функционирование сельского хозяйства (ст 43 Земельного кодекса). А также к сельскохозяйственным угодьям относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками, тутовниками, плодопитомниками, ягодниками и другими). Сельскохозяйственные угодья подлежат особой охране.

В зависимости от целей пользования земельными участками земли сельскохозяйственные предприятий делится на предназначенные для производства товаров сельскохозяйственной продукции и не предназначенные для сельского хозяйства земель (жилищ, здания сооружения, дороги и т.п.). В зависимости от степени обеспеченности водой, земли сельскохозяйственных предприятий делятся на категории – орошаемые и богарные кроме вышесказанных, земли сельскохозяйственных предприятий с учетом форм ведения хозяйствования делятся на категории земли коллективного фонда и земли предоставленные для ведения дехканского хозяйства.

Известно, что все земли сельскохозяйственного назначения независимо от того кто ими пользуются, по целям пользования и по правовому статусе установленном в законодательстве имеет определенные общие сходства.

Субъектами права пользования этими землями, то есть землями сельскохозяйственного назначения могут быть физические и юридические лица Республики Узбекистан.

В соответствии действующего земельного законодательства землепользователи могут пользоваться предоставленным им землей только в целях установленных в законодательстве, например, сельскохозяйственный кооператив (ширкатное хозяйство) имеет право пользования предоставленной ему землей, в основном с целью указанной организации сельскохозяйственного производства.

Как сказано выше, сельскохозяйственные предприятия от предоставленных им земель пользуются прежде всего осуществляя сельскохозяйственного производства, а с другой стороны пользуются землей для строительства производственных зданий, создания подсобных хозяйств, производство строительных материалов для строительства жилищ административных зданий, культурно – бытовых зданий.

Обеспечение земель сельскохозяйственных предприятий и организаций осуществляется методом межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства. При выполнении таких землеустроительных работ разграничиваются земельные участки и устанавливаются пограничные межевые знаки.

В ст 32 Земельного кодекса сказано: предварительное определение границ, земельного участка на местности и картах осуществляется при выборе земельного участка для отвода до принятия решения о предоставлении его.

Соответственные землеустроительные органы после определения границ предоставляемого земельного участка в натуре, выдают документ удостоверяющий права землепользования. Этот документ выдается со стороны соответствующих органов хокимията и считается единственным юридическим документом подтверждающий право землепользования.

- 2 -

Согласно земельного законодательства Республики Узбекистан, земельные участки могут предоставлены физическим и юридическим лицам для постоянного и срочного (временного) владения и пользования ими постоянно или временно.

Земельные участки предоставляются предприятиям, учреждениям, организациям для ведения сельского и лесного хозяйства и для других целей в случаях предусмотренных в законодательстве.

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляется:

1) сельскохозяйственным кооперативам (ширкатным хозяйством), другим сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям для ведения товарно сельскохозяйственного производства;

2) Опытным – производственным, учебным, учебно – опытным, учебно – производственным хозяйствам, научно – исследовательским и другим сельскохозяйственным учреждениям и организациям – для научно – исследовательских и учебных целей, ведения товарного сельского хозяйства и пропаганды передового опыта;

3) Гражданам Республики Узбекистан – для ведения фермерских хозяйств;

4) Гражданам Республики Узбекистан – для ведения дехканского хозяйства;

5) гражданам Республики Узбекистан – для ведения коллективного садоводства, огородничества и виноградарства;

6) Несельскохозяйственным предприятием, учреждениям и организациям – для ведения подсобного сельского хозяйства;

7) в случаях, предусмотренных законодательством, земли сельскохозяйственного назначения могут предоставляться для ведения сельского хозяйства иным физическим и юридическим лицам, а также для других целей.

Сельскохозяйственные земли для других целей предоставляются, как правило во временное пользование с условием последующего их приведения в состояние пригодное для использования в сельскохозяйственных целях.

Земли выделенные для сельскохозяйственного производства считаются самыми ценными землями, имеют важное значение в удовлетворении нужд населения к продуктам питания и промышленности к сырью. Поэтому в земельном законодательстве обращено особое внимание к производителям сельскохозяйственной товарной продукции, а также предоставления им земельных участков.

К производителям товарной сельскохозяйственной продукции относятся:

- сельскохозяйственные кооперативы (ширкаты), другие сельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации, включая межхозяйственные предприятия и организации сельскохозяйственного профиля осуществляющие производства и реализацию сельскохозяйственной продукции;

- фермерские хозяйства, представляющие собой самостоятельные хозяйствующие субъекты с правами юридического лица ведущие товарно сельскохозяйственное производство с использованием земельных участков, предоставленных им в долгосрочную аренду;

- дехканские хозяйства, осуществляющие мелкотоварное производство сельскохозяйственной продукции и ее реализацию на основе личного труда членов семьи на предоставленном ей земельном участке;

- садово – виноградарские и огороднические товарищества, осуществляющие производство и реализацию продукции коллективного садоводства, виноградарства и огородничества;

- подсобные хозяйства несельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций в случае реализации ими части производимой сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного назначения использование которых связано с организацией крупно товарного сельскохозяйственного производства (производства хлопка – сырца и зерноколосовых культур), предоставляются в постоянное владение преимущественно сельскохозяйственным кооперативом (ширкатом), основанным на паевых началах.

Земли сельскохозяйственного назначения , предназначенные для производства овощебахчевых культур, картофеля, садоводства и виноградарства, а так же для нужд животноводства, могут предоставляться юридическим и физическим лицам во владения (включая пожизненное наследуемое владение граждан), пользование или аренду.

- 3 -

В нашей стране в процессе осуществления экономических реформ определена необходимость занятия с сельскохозяйственным производством сельскохозяйственных кооперативов, то есть ширкатных хозяйств в качестве крупного товарного хозяйства. В связи с тем, что ширкатное хозяйство является сельскохозяйственным предприятием, в его деятельности имеет важное значение использование земельных ресурсов в качестве основного средства в сельскохозяйственном производстве, или нельзя представлять производственную деятельность ширкатных хозяйств без землепользования. Сегодня, в нашей стране созданы законодательные основы прав землепользования ширкатных хозяйств. Их право землепользования регулируется Конституцией Республики Узбекистан, Земельным Кодексом, Гражданским Кодексом, налоговым Кодексом», Законами «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкатном хозяйстве)», «Об аренды».

Право землепользования ширкатных хозяйств регулируется не одним правилом, а правилами нескольких правовых сфер.

Правовых норм регулирующих право землепользования ширкатных хозяйств можно увидеть в хозяйственных, сельскохозяйственных, земельных законодательства.

Значит, право землепользования ширкатного хозяйства регулируется нормами комплексных правовых сфер, составляя институт правовых сфер.

Согласно земельного кодекса и закона «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкатного хозяйства)» земельные участки ширкатным хозяйствам предоставляются на основе права постоянного владения для ведения товарного сельскохозяйственного производства с определенной целью. А также земельные участки при необходимости ширкатным хозяйствам могут предоставлена дополнительно на аренду или для временного пользования.

Земли предоставленные ширкатным хозяйствам делятся на две категории. Это во-первых, состоит из земель общества, во-вторых, из предоставленных земель для ведения дехканского хозяйства. Определение размеров земель обеих категорий входит в абсолютную компетенцию общего собрания ширкатного хозяйства, определение их границ. Размеры общественных земель ширкатного хозяйства и земель предоставленных для ведения дехканского хозяйства не является постоянством, их границы могут быть изменены постановлением общего собрания, то есть количество земель предназначенных для ведения дехканского хозяйства могут быть расширены за счет общественных земель.

В ширкатных хозяйствах пользование коллективными землями осуществляется в основном, семейным подрядом. Коллективные земли распределяются семьями на основе договора. Как указано в Земельном кодексе семейный подряд – форма внутрихозяйственной организации производства и труда, основанная на непосредственном участии членов семьи в производстве сельскохозяйственной продукции на земельных участках предоставленных сельскохозяйственным кооперативом (ширкатом) и другим сельскохозяйственным предприятием, учреждением и организацией семье во временное пользование на условиях договора семейного подряда. Договор семейного (коллективного подряда) заключается ежегодно между сельскохозяйственным кооперативом (ширкатом) и другим сельскохозяйственным предприятием в лице их органов управления или работодателем (администрацией) иных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций и главной семьи (уполномоченным представителем коллектива).

Еще одна важная особенность права землепользования ширкатного хозяйства состоит в том, что стоимость предоставленного земельного участка им, составляет составную часть паевого накопления их. Основная цель определение стоимости земельного участка и введение ее в паевое накопление состоит в обеспечение интересов ширката, защитой плодородности земельного участка, рациональным и эффективным пользованием землей, повышением плодородности почв.

Стоимостная цена земельных участков присоединяющихся в паевое накопление исчисляется на основе государственного земельного кадастра и на основании установленных коэффициентов дифференцирующих, стоимостной оценки.

Члены ширкатного хозяйства имеют право получать дивиденды от прибавочной стоимости земельных участков.

Основные особенности права землепользования ширкатного хозяйства состоит из следующих: первое, ширкатное хозяйства используют предоставленные им земельный площадь, в основном для ведения товарного сельскохозяйственного производства; второе, ширкатное хозяйство рационально и эффективно использующие земельные участки должны постоянно повышать плодородности их, третье, земельные участки предоставленные ширкатным хозяйством, не могут быть приватизированы и являются объектами купли-продажи, залога, дарения, обмена.

Из вышесказанных можно говорить под правом, землепользования ширкатного хозяйства понимается совокупность правовых норм посвященных регулированию отношений связанных с владением и пользованием предоставленных земельных участков. Эти правовые нормы регулируют порядок и основу возникновения права землепользования ширкатного хозяйства, прав и обязанностей их, охраны земель, ответственности за нарушение земельного законодательства.

По земельному законодательству ширкатные хозяйства имеют ряд прав и обязанностей при землепользовании. Самые основные из них: самостоятельное хозяйствование на земельном участке; собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации; пользование и доходы от ее реализации; пользование водо объектами; возводить жилые, производственные, культурно – бытовые и иные строения и сооружения; на возмещение причиненных ему убытков, включая упущенную выгоду в случае изъятия земельного участка и иные права.

Вместе с этим на ширкатные хозяйства возложены ряд обязанностей при землепользовании; рациональное землепользование; повышение плодородия почв; своевременно носит земельный налог; не нарушать права других землевладельцев; принимать меры по защите земель, бороться с сорняками; предотвращать эрозии земель; не составлять договора нарушающие права государственной собственности к земле.

Право землепользования ширкатного хозяйства гарантировано и защищено законодательством. Земельный кодекс защищает права землепользования ширкатного хозяйства рационально использующего земель сельскохозяйственного назначения.

Когда говорят о защите прав землепользования ширкатного хозяйства понимается совокупность мероприятий направленных на прав и законных интересов в сфере землепользования в установленном порядке в законодательстве на обеспечение их землей, недопущению противозаконного изъятия и самовольного владения земельными участками и на возмещения нанесенных убытков. Земельное законодательство, прежде всего, защищает земель ширкатного хозяйства от перевода в несельскохозяйственные нужды. Особенно перевод орошаемых земель в другую категорию допускаются в особых случаях. Это осуществляются по согласованности с ведомствами сельского и водного хозяйства, а также органами охраны природы.

- 4 -

Фермерское хозяйство – самостоятельный хозяйствующий субъект с правами юридического лица, основанный на совместной деятельности членов фермерского хозяйства ведущих товарное сельскохозяйственное производств с использованием земельных участков предоставленных ему в долгосрочную аренду фермерским хозяйствам предоставляются земли запаса, земли специального республиканского фонда земли в хозяйствах с недостаточными трудовыми ресурсами и на массивах нового орошения, а также земли убыточных или низко рентабельных сельскохозяйственных предприятий. Земли предоставленные научно – исследовательским учреждением, высшим учебным заведением, академическим лицам, профессиональным колледжам, и общеобразовательным школам для учебных, опытных, сортоиспытательных целей, и земли водного фонда фермерским хозяйства не предоставляются.

Фермерское хозяйство специализирующиеся на производстве продукции животноводства, создается при условии наличия скота численность не менее 30 условных голов. Минимальный размер земельных участков, предоставляемых фермерскому хозяйству в аренду, составляет не менее 0,3 гектара на одну условную голову скота на орошаемых землях. Андижанской, Наманганской, Самаркандской, Ташкентской, Ферганской и Хорезмской областей, не менее 0,45 гектара орошаемых земель в Республике Каракалпакстан и других областях, а на неорошаемых (богарных) землях не менее 2 гектаров на одну условную голову скота.

Для фермерских хозяйств специализирующихся на производстве продукции растение водства, минимальный размер земельных участков, предоставляемых в аренду для хлопководства и зерноводства, составляет не менее 10 гектаров, для садоводства, виноградарства, овощеводства и возделывания других культур – не менее 1 гектара.

Размер земельного участка для ведения фермерского хозяйства определяется органом, предоставляющим земельный участок в каждом конкретном случае с учетом местных условий, также с учетом численного состава фермерского хозяйства.

Фермерским хозяйством земельные участки предоставляются по возможности в единой территории определенной границами оросительными каналами, сбросами, дорогами. Земельный участок предоставленный фермерскому хозяйству не должен создать неудобства при землепользовании сельскохозяйственного кооператива (ширкатного хозяйства).

Физические лица желающие вести фермерское хозяйство дают заявление в правление ширкатного хозяйства о предоставлении земли на аренду.

В заявлении указываются фамилия, имя, отчество заявителя и членов создающегося фермерского хозяйства, места их жительства, размеры, местоположения, площадь испрашиваемого земельного участка, название ширкатного хозяйства, намечаемая специализирующаяся сфера, при создании фермерского хозяйства животноводничества направления – количества каждого вида животных намеченных на откорм, сроки аренды земельного участка.

К заявлению прилагается в установленной форме бизнес – план производственной деятельности фермерского хозяйства. Заявление физических лиц о создании фермерского хозяйства рассматривается правлением в течение 10 дней, с участием ведущих специалистов ширкатного хозяйства, готовится заключение по результатам рассмотрения заявления. В заключении дается предложение о наличии возможности предоставления земельного участка или обоснованный отказ от предоставления земли.

Заявление физического лица вместе с заключением вносится в общее собрание (собрание представителей) членов ширкатного хозяйства для рассмотрения. На собрании принимается решение об удовлетворении заявления о предоставлении земельного участка на аренду для ведения фермерского хозяйства или об отказе предоставления земельного участка. Затем заявление граждан, решение общего собрания членов (собрания представителей) сельскохозяйственного кооператива (ширкатного хозяйства) вместе с бизнес планом деятельности фермерского хозяйства направляются к хокиму района и эти материалы представляются для рассмотрения в комиссии района рассматривающую вопросов предоставления (реализации) земельных участков в течение 5 дней. При рассмотрении комиссией вопроса предоставления земельного участка гражданам на аренду для ведения фермерского хозяйства участвует представитель районного совета дехканских и фермерских хозяйств. Комиссия ознакомливается материалами в течение 15

дней и подготовить свое заключение о целесообразности предоставления земельного участка или об отказе предоставления земельного участка.

Заключение комиссии, решение общего собрания членов ширкатного хозяйства и бизнес – план фермерского хозяйства представляется хокиму района. Хоким района в течение 15 дней рассматривает представленных материалов принимает решение о предоставлении физическому лицу земельный участок для ведения фермерского хозяйства.

По истечении 10 дней после принятия решения хокимом района о предоставлении физическому лицу земельный участок для ведения фермерского хозяйства подготавливается земельно-арендный договор в установленной форме. Земельно – арендный договор подписывается со стороны глав правления ширкатного хозяйства и фермерского хозяйства к договору прилагается в качестве не отъем ленной части его карта (схема) земельного участка фермерского хозяйства. Эта карта (схема) подписывается главным (старшим) землеустроителем района, главой фермерского хозяйства и представителем местности ширкатного хозяйства, где создается фермерское хозяйство.

Арендный договор земельного участка регистрируется в районном хокимията и считается удостоверяющим документом права земельной аренды. В течение 10 дней после составления договора главной (старший) землестроитель района с участием представителя сельскохозяйственного кооператива (ширкатного хозяйства), созданного фермерского хозяйства осуществляется отвод арендуемых земель на месте. Отвод земель на месте оформляется актом и подписывается участниками. АКТ составляется в трех экземплярах, один экземпляр хранится у главного (старшего) землестроителя, второй в ширкатном хозяйстве, и третий у главы фермерского хозяйства.

После окончания работ по оформлению предоставления земель на аренду из актов необходимого состава (заявление, заключение главы ширкатного хозяйства, решение общего собрания и другие) составляется АКТ землеустройства.

После оформления акта землеустройства предоставляется земельный участок на аренду фермерскому хозяйству, подготавливается акт в двух экземплярах, один экземпляр хранится у главного землеустроителя, другой выдается главе фермерского хозяйства.

Материалы по предоставлению земельного участка на аренду физическим лицам для ведения фермерского хозяйства подготавливается органами землестроительной службы района за счет средств местного бюджета.

Права и обязанности по владению и пользованию земельных участков фермерского хозяйства определены в законодательных актах. Согласно им от земельного участка предоставленных на аренду физическим лицам для ведения фермерского хозяйства

пользуются строго определенной целью, они не приватизируются, не могут быть объектами купли продажи, залога, дарения, обмена.

Земельный участок предоставленный на аренду физическому лицу для ведения фермерского хозяйства другому лицу вторично не выдается.

При отсутствии возможностей ведения фермерского хозяйства со стороны членов фермерского хозяйства, земельный участок или его часть возвращается к ширкатному хозяйству той местности, где создана фермерское хозяйство.

Земельные участки предоставленные на аренду физическому лицу для ведения фермерского хозяйства не могут быть распределены между членами фермерского хозяйства. Размеры и границы земельного участка предоставленных для ведения фермерского хозяйства могут изменить только с согласия главы фермерского хозяйства.

- 5 -

Право землепользования дехканского хозяйства регулируется Земельным кодексом Республики Узбекистан (ст 55) и второй главой Закона «О дехканском хозяйстве».

В правовом регулировании предоставления земельных участков дехканским хозяйствам имеет большое значение. Земельный кодекс и Закон «О дехканском хозяйстве».

На основании ст 1 Закона республики Узбекистан «О дехканском хозяйстве» дехканское хозяйство – семейное мелкотворное хозяйство, осуществляющее производство и реализацию сельскохозяйственной продукции на основе личного труда членов семьи на приусадебном земельном участке предоставленном главе семьи в пожизненное по наследству владение.

Согласно ст 7 Закона Республики Узбекистан «О дехканском хозяйстве» приусадебный земельный участок – участок земли, выделяемой в порядке и размерах, устанавливаемых законодательством, в пожизненное по наследству владение одному из членов семьи для производства сельскохозяйственной продукции как для свободной продажи, так и для нужд семьи, а также для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома..

Право на пожизненное владение приусадебным земельным участком удостоверяется Государственным актом на право пожизненного наследуемого владение земельным участком.

Для ведения дехканского хозяйства семьям членов сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов), работников иных сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений организаций, а также семьи учителей, врачей и других специалистов, проживающих в сельской местности, в установленном в пожизненное

наследуемое владение приусадебный земельный участок, включая площадь занятую строениями и дворами, в размере до 0,35 гектара на орошаемых и до 0,5 гектара на неорошаемых (богарных) землях, а в степной и пустынной зоне – до 1 гектара на неорошаемых (богарных) землях.

Семьям членов сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов), работников других сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений, и организаций, а также учителей, врачей и других специалистов, непрерывно проработавших свыше пяти лет и продолжающих работать в сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятиях, учреждениях, и организациях в случае передачи населенных пунктов в которых они проживают, в состав города, может предоставляться в пожизненное наследуемое владение земельный участок по месту их работы для ведения дехканского хозяйства включая площадь, занятую строениями и дворами в размере, установленном в этих кооперативах (ширкатах), предприятиях, учреждениях, организациях.

Размеры земельных участков, предоставляемых для ведения дехканского хозяйства, определяются, исходя из наличия земельных ресурсов, в учетом участия семьи в общественном производстве, в сельскохозяйственных кооперативах (ширкатах), других коллективных сельскохозяйственных предприятиях их высшими органами управления, в иных сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятиях учреждениях, организациях их работодателям (администрацией) на основании решений, которых хоким района принимает соответствующее решение.

Семьям, ведущим дехканское хозяйство принадлежит исключительное право распоряжение произведенной ими продукцией, включая право реализации ее потребителям по собственному усмотрению.

Согласно закона Республики Узбекистан «О дехканском хозяйстве» ст 8 правом на получение приусадебного земельного участка для вновь образуемого дехканского хозяйства пользуются лица, постоянно проживающие в данной местности в течение не менее трех лет (за исключением массивов земель нового освоения).

Границы земельного отвода дехканского хозяйства оформляется в натуре (на местности) органами землеустроительной службы устроительной службы за счет средств местного бюджета.

При усадебные земельные участки предоставленные дехканскому хозяйству в пожизненное наследуемое владение не могут быть приватизированы и является объектами купли продажи, залога, дарения, обмена. Для получения кредитов право пожизненного

наследуемого владения земельным участком, может быть передано в залог. Приусадебный земельный участок, предоставленной дехканскому хозяйству, разделу не подлежит.

Размеры приусадебного земельного участка и его границы могут быть изменены только с согласия главы дехканского хозяйства. В случае смерти главы дехканского хозяйства, право на пожизненное наследуемое владение приусадебным земельным участком переходит по наследству одному из членов этого хозяйства, желающему продолжить деятельность дехканского хозяйства по взаимной договоренности членов этого хозяйства. В случае полной утраты труда способности главы дехканского хозяйства право владения и пользования земельными участками передается одному из членов хозяйства в порядок и по условиях установленных законодательством.

9 тема. Правовой статус земель населенных пунктов.

П Л А Н :

1. Общее понятие правового статуса земель населенных пунктов.
2. Правовой статус земель городов и поселков.
3. правовой статус земель сельских населенных пунктов.

Список используемой литературы:

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 хўжалигида ислохотларни 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.

- 1 -

Земли населенных пунктов в земельном фонде нашей страны составляют самостоятельную категорию. Установление границы населенных пунктов производится на основе утвержденной градостроительной и землеустроительной документации. Граница населенных пунктов должна устанавливаться по границам земельных участков юридических и физических лиц. Для того чтобы иметь понятие о правовом состоянии земель населенных пунктов необходимо пояснить вопросы виды населенных пунктов, состав земель населенных пунктов порядок пользования от этих земель, права и обязанности пользователей, специфических особенностей управления земель этой категории. Как указано в законодательстве Республики Узбекистан земли населенных пунктов делятся на населенных пунктов городов, поселков и сел.

В свою очередь, города делятся на административного подчинения, и в зависимости от численности населения на города республиканского и районного значения. В села делятся предназначенные к перспективу и не предназначенные к перспективу сельские населенные пункты.

Когда говорят о городах, признаются самые большие населенные пункты занятые с промышленностью и торговлей, а также сферой услуг управлением наукой и культурой. Города согласно с общим правилами считаются административными и культурными центрами областей. Их характерная особенность состоит в плотном расположении населения и компактности строителей. Город в многом является социальным организмом в жизни общества, будет как бы сложной экономическо – географической, архитектурно строительной и культурной системой.

Поселок городского типа – это подобный городу, но относительно меньшего количества чем в городе населенный пункт. Если расширяется площадь поселков, городов, типы то можно их превратить в населенные пункты городского типа.

Поселок городского типа в системе населенных пунктов находятся между городскими населенных пунктов и сельских населенных пунктов. В поселке городского типа встречаются специфические признаки и городского населенного пункта и сельского населенного пункта. Разделение населенных пунктов на городские и сельские населенные пункты связано исторически социальным распределении труда, т.е. основным признаком разделяющими их на категорию считается участки в разных сферах товарного производства. Большая часть трудоспособного населения сельских населенных пунктов участвуют в общественном производстве сельского хозяйства. В таких сельских населенных пунктах могут быть распряжены промышленные, транспортные и другие предприятия, но там рабочие и служащие будут немногочисленными. В городах и в поселках городского типа с общественно сельскохозяйственным производством занимаются малочисленная часть трудоспособного населения. Но внесение населенных пунктов на городскому и сельскому населенному пункту определяется не только с участием в общественном сельскохозяйственном производстве, но и определяется с численности населения, или законодательство устанавливает определенную численность населения для внесения в населенных пунктов городской категории.

В правовом статусе городских и сельских населенных пунктов имеются отличия. Эти отличия состоят в том, что если городские населенные пункты считаются самостоятельной административно – территориям единицей, а сельские населенные пункты занимают не такую большую часть территории органов местного самоуправления и в административно – территориальной системе государственного строя составляют

самую нижнюю единицу поэтому правовой статус городских населенных пунктов регулирован немного шире чем сельских населенных пунктов. Городским населенным пунктам закреплены земля города, которые управляются хокимами города. Сельские населенные пункты расположены сельскохозйственных предприятиях. Городской населенный пункт являясь административно территориальной единицей примере своего хокимията имеет свой бюджет, свое хозяйство, имеет не только административную, но и экономическую самостоятельность. Правовой статус сельских населенных пунктов будет совсем иначе, у них нет своего бюджета, хозяйство и играют роль центра производства сельскохозйственных предприятий. Кроме этого отличия в правовом статусе городского и сельского населенного пункта проявляется специфичности правового регулирования отношений в области землепользования, социальное обеспечение, налога коммунальных служб. Земли населенных пунктов в отличие от категории земельного фонда сельскохозйственные назначения используется в не качестве производительного средства, а используются в качестве бюджета для жилищ для организации производства и других общественно – полезных деятельности, а также для удовлетворения культурно – бытовых и других нужд. Население.

Перевод населенных пунктов в категорию городов устанавливается со стороны высших органов государственной власти на основании представления нижних органов государственных властей. По представлению кенгашов народных депутатов вилоятов, туманов и городов населенные пункты переводятся в категорию городов после принятия постановление Олий Мажлиса Республики Узбекистан.

Перевод населенных пунктов в категорию поселков осуществляется согласно представлению (хозяйства) кенгаша народных депутатов тумана на основе постановления хокимията вилоята. Отнесение народных пунктов в категорию сел осуществляется постановлением сел осуществляется постановлением хокима туман. Граница населенных пунктов – внешние границы земель города, поселка сельского населенного пункта, которые отделяют эти земли от иных земель.

Установление границы населенных пунктов производится на основе утвержденной градостроительной и землеустроительной документации. Граница населенных пунктов должна устанавливаться по границам земельных участков юридических и физических лиц. Например границы городов устанавливаются на основании главного плана градостроительства, а границы сельских населенных пунктов устанавливаются на основании внутри хозяйственных землеустроительных документацией.

Согласно ст 60 законодательство Республики Узбекистан границы населенных пунктов должна устанавливаться по границам земель населенных пунктов юридических и

физических лиц. Изменение (расширение) границ земель населенных пунктов возможно по постановлений соответствующих органов государственной власти.

Сходства и близость в правовыми статусе городских населенных пунктов и сельских населенных пунктов можно увидеть в порядке и целях использования земель общего пользования. Прежде всего к землям общего пользования населенных пунктов относятся:

площади, улицы, проезды, дороги, оросительная сеть, набережные и т.п.

земли, используемые для удовлетворение культурно бытовых потребностей и отдыха населения (лесопарки, парки, бульвары, скверы, а также земли арычной сети);

земли коммунально бытового назначения (кладбища, место обезвреживания и утилизации отходов и т.п.). (ЗКРУ ст 64).

Как отмечено в земельном законодательстве земли общего пользования не закрепляются за конкретными юридическими и физическими лицами и находятся в непосредственном ведении органов государственной власти города, района.

Возведение строений и сооружений на землях общего пользования разрешается только в соответствии с целевым назначением земель.

Земельные участки из земель общего пользования, кроме дорог и арычной сети, могут предоставляться юридическим лицам и гражданам во временное пользование на условиях аренды под строения и сооружения облегченного типа (торговое, палатки, киоски, рекламные сооружение и т.п.) по решению хокима района или города.

Правовой статус земли населенных пунктов не бывает одинаковым. Ряд общность может быть в правовых статусах земель городов и поселков. Земли сельских населенных пунктов имея свои особенности будут в близости с сельскохозяйственным производством.

Некоторые участки внутри границ населенных пунктов по назначения разделяются на следующие земли:

- земли городской сельской застройки, земель общее пользование, земли сельскохозяйственных пользованием, земли занятые лесонасаждениями, земли промышленности, связи, обороны, земли особо охраняемых территорий земли водного фонда, земли запаса,. Значить эти земли встречаются во всех населенных пунктах. В связи с отличиями в отношении назначения сеть и отличия в статусе вышеперечисленных видов земель. Например, не допускается предоставление земель, расположение или создания объектов влияющих на экологию не пользовались в хозяйственной деятельности земель особо охраняемых территорий. Или земли общего пользования не предоставляется какому либо юридическим и физическим лицам. Также будут отличия и в статусе управления земли населенных пунктов.

Такие будут отличия и в правовом статусе управления земель населенных пунктов. Если земли городских населенных пунктов управляются со стороны хокима района и городским хокимиятом, то земли сельских населенных пунктов управляются и хокимом района, хокомиятом и органами управления сельскохозяйственных предприятий. Правовой статус земель населенных пунктов разделяются со своими особенностями. Дело в том, что в составе земель населенных пунктов можно встретить всех категорий земельного фонда, то есть земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности, транспорта, обороны, земель особо охраняемых природных территорий, земель лесного фонда, водного фонда и запаса. Поэтому при определении правового статуса земель населенных пунктов обратить внимание на специфические стороны использования земель населенных пунктов и использования земель вышеперечисленных категорий. Например, своеобразные порядки использования земель населенных пунктов установлены в соответствующих статьях Земельного кодекса Республики Узбекистан, а также в планах развития города, поселка, сел, а правовой статус земель особо охраняемых природных территорий расположенных в населенных пунктах будут установлены в нормах посвященных землям населенных пунктов, одновременно и будет в законах о них (земель особо охраняемых территорий). Из вышесказанных можно сказать, земли населенных пунктов регулируются нормами родных сфер, комплексные правовые нормы определяют их правовой статус. Вместе с этим, общность правового статуса земель населенных пунктов можно увидеть в связи с управлением, предоставлением на пользование и возвратом.

Специфические стороны правового статуса земель населенных пунктов находят свое отражение в видах прав пользования земельными участками предоставленными для строительство зданий и сооружений. Право пользования землями строительных участков будет в взаимосвязанном состоянии с правом собственности на здания и сооружения расположенных на этом земельном участке. Взаимосвязанность правом землепользования и правом собственности на зданий и сооружений можно увидеть в том, что при прекращении прав землепользования, прекращается и право на здания и сооружения или при прекращении права на здания и сооружения, прекращается и право землепользования. Или как написано в ст 22 Земельного Кодекса, при переходе права собственности, права хозяйственного ведения или оперативного управления на предприятия, здания, сооружение или иную недвижимость вместе с этими объектами переходит и право владения и постоянного пользования земельным участком, занятым указанными объектами и необходимым для их использования.

Характерно множество разных субъектов имеющих право на право пользования землями населенных пунктов. Им относятся сельскохозяйственные предприятия несельскохозяйственные предприятия, граждане. Особенно, граждане считаются основными субъектами пользования землей, населенных пунктов. Они кроме пользования землей населенных пунктов для ведения дехканского хозяйства или с целью строительства жилья, также с целью гаража, садоводства, огородничества и для ферм используют земли населенных пунктов.

Содержание права пользования землями населенных пунктов отличается своими особенностями. Плотность населения, наличия множество разнородных объектов возлагает особые обязанности охраны окружающей природной среды пользователям.

- 2 -

В нашей стране учитывая быстрые темпы роста населения установлен особый правовой статус земель городов. Использование городских земель, в основном направлено на задачу строго установленного планового строительства. Значит, земли городов выполняют задачу фундамента, основу, места и адрес для размещения строительных сооружений города.

Правовой статус земель городов и поселков определены в ст 59-67 Земельного кодекса Республики Узбекистан. К землям городов и поселков относятся все земли, находящиеся в административных границах городов и поселков. Границы земель города состоит не только из земель занятых зданиями и разными сооружениями, но и земель городского хозяйства и из земель сферы услуг не занятых строительствами. Границы земель города меняются. Ей присоединяются новые земли для нужд жилых зданий, транспортного коммуникационного хозяйства.

Согласно ст 61 земельного кодекса, предоставление земельных участков в городах и поселках производится на основании решений хокимов города или района, в которых определяются условия предоставления земель во владение, пользование и аренду в соответствии с утвержденными проектами планировки и застройки.

В состав земель городов и поселков входят:

- 1) земли городской и поселковой застройки;
- 2) земли общего пользования;
- 3) земли сельскохозяйственного использования и другие угодья;
- 4) земли занятые лесонасаждениями;
- 5) земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения;
- 6) земли особо охраняемых территорий;
- 7) земли водного фонда;

8) земли запаса.

С группирование в таком порядке состав земель города обозначает проявление специфических стороны в правовом статусе каждого, хотя имеется общность в правовом статусе этих земель. Например, от земель занятых лесонасаждениями пользуются все и они не закреплены какому – либо юридическому и физическому лицу, а земли промышленного назначения предоставлены для пользования соответствующим организациям и по порядке охраны земель имеются особые отличия между землей сельскохозяйственного назначения с землей предназначенной для транспорта, связи.

В составе земель городов и поселков занимают особое место земли городской и поселковой застройки.

Земли городской и поселковой застройки предоставляются в пользование предприятие, учреждения и организациям для жилищного, культурно – бытового, промышленного и других видов капитального строительства, а гражданам в пожизненное наследуемое владение для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома.

Земли городской и поселковой застройки, временно неиспользуемые под застройку, могут быть предоставлены во временное пользование для строительства объектов облегченного типа (торговых палаток, киосков, рекламных сооружений и т.п.) и иных нужд по решению хокима города или района.

Земли городской и поселковой застройки предоставляются гражданам в пожизненное наследуемое владение для строительства жилья в количестве 0.04 гектарах или 0,06 гектаров земли через аукцион.

Не допускается застройка земельного участка подсобными помещениями (гаражом, конюшней, хлевом, сараем, погребом, кладовой и т.п.) если это ущемляет интересы расположенных на данном участке юридических лиц или проживающих в жилых домах физических лиц.

В случае разрушения строения в результате стихийного бедствия или по другим причинам за собственником разрушенного строения сохраняется право владения или пользования земельным участком, если он приступит к восстановлению строения или возведению нового строения на этом участке не позднее двух лет со дня разрушения за исключением случаев, когда проектом планировки и застройки, горда или поселка предусмотрено иное использование этого земельного участка. В этих случаях собственнику разрушенного строения предоставляется в установленном порядке другой земельный участок в пределах границ данного города, поселка или другое благоустроенное жилое помещение.

Второй тип земельного состава городов и поселков земли общего пользования. К землям общего пользования населенных пунктов относятся: площади, улицы, проезды, дороги, оросительная сеть, набережные и т.п.. Земли, используемые для удовлетворения культурно – бытовых потребностей и отдыха населения (лесопарки, бульвары, скверы, а также земли арычной сети); земли коммунально – бытового назначения (кладбища, места обезвреживания и утилизации отходов и т.п.).

Земли общего пользования не закрепляются за конкретными юридическими и физическими лицами и находятся в непосредственном ведении органов государственной власти города, района.

Возведение строений и сооружений на землях общего пользования разрешается только в соответствии с целевым назначением земель.

К землям сельскохозяйственного использования и другим угодьям в городах и поселках относятся пашни, сады, виноградники, тутовники, ягодники, огороды, питомники, пастбища, сенокосы, земли занятые под оросительной, осушительной и дорожной сетью, постройками, дворами, площадками и прочие земли, находящиеся во владении сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций. Вышеперечисленные земельные площади могут предоставляться для пользования сельскохозяйственным предприятиям и другим государственным, кооперативным и общественным сельскохозяйственным предприятиям или гражданам.

Необходимо особо подчеркнуть того, что неиспользуемые для нужд сельского хозяйства, а именно земли городов занятые промышленными предприятиями, земли занятые химическим фондом, земли занятые спортивными сооружениями, парками, транспортными дорогами не входят в сферу земель сельскохозяйственного назначения.

Известно, что земли сельскохозяйственного назначения в городах и поселках городского типа предоставляются для пользования в основном сельскохозяйственным предприятиям. На ряду с этим, надо сказать, что эти земли появляются чаще всего из-за присоединения сельскохозяйственных предприятий в зону границ городов и поселков городского типа или по другому говоря, появляются в результате расширения территории города, и поэтому они будут в пользовании у сельскохозяйственных предприятий.

Размещение сельскохозяйственными и лесохозяйственными предприятиями учреждениями и организациями жилых культурно – бытовых и производственных построек на землях сельскохозяйственного использования и других угодьях, находящихся на границах городов и поселков, производится по согласованию с хокимом района или города и на основании решения отдела архитектуры.

Специфические особенности правового статуса земель городов сельскохозяйственного назначения состоят в следующих: 1) эти земли имеют особенность временного пользования любое время при необходимости могут изъяты для нужд развития города. 2) характер пользования этими землями устанавливается согласно утвержденного проекта градостроения. 3) любого вида строительства на этих землях должна быть согласована городским хокимиятом. 4) земельный налог взимается два раза больше чем за сельскохозяйственные земли.

Земли занятые лесонасаждениями составляют отдельный тип земель города земли, занятые лесонасаждениями в городах, предназначаются для организации отдыха населения, улучшения микроклимата, состояния атмосферного воздуха и санитарно – гигиенических условий города, удовлетворения культурно – эстетических потребностей населения, защиты территории города от водной и ветровой эрозии.

Большая площадь земель города обязательно будет занята лесонасаждениями. Это необходимое условие так как лесонасаждение города имеют очень большую роль в обеспечении содержания в нормальном состоянии воздуха города, защиты от ветра, пыли, удовлетворения культурно бытовых потребностей населения и их отдыха.

В земельном кодексе определен правовой статус использования лесонасаждений города. Кроме вышесказанных задач, определена возможность пользования для проведения разных культурных мероприятий, народных гуляний, зрелищ, концертов, спортивных игр, разных развлекательных программ в лесонасаждениях города.

Контроль по защите, благоустройству и развитию лесонасаждений города ведется городским хокимиятом, городским управлением благоустройства, городским управлением санитарии и гигиены. Задача осуществления правильного и целевого использования лесонасаждений возложена на администрацию парков.

К землям транспорта относятся земли, предоставленные в постоянное пользование предприятием, учреждением, и организациям железнодорожного транспорта. Внутреннего водного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, усовершенствованию и развитию совершенствованию и развитию сооружений, устройств и других объектов транспорта.

Необходимо подчеркнуть, что правовой статус земель занятых железнодорожным, водным, воздушным, трубопроводным транспортом в городах и поселках городского типа отличаются от правового статуса земель транспорта общего пользования. Здесь, обязательно берется во внимание малая площадь и дефицит земель города, например, для железнодорожных расположенных в территории города земельные площади не

выделяются как установлено в объеме 250 метров и более кроме этого не допускается пользованию сельскохозяйственной целью на землях железнодорожного, водного, воздушного трубопроводного транспорта в территории города и городских поселков.

В других регионах такой категории земли могут использоваться для сельскохозяйственного назначения, скотоводства, земель надел исполнение земель железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного транспорта в городах и городских поселках регулируется Земельным кодексом Республики Узбекистан и нормативными актами исходящих из этого кодекса, а также правилами использования земель предоставленных для нужд транспорта.

Размещение каких зданий и сооружений в земельных участках предоставленных для этих целей осуществляется по проекту составленном при предоставлении земельных участков. А после этого не допускаются самовольно строить здания и сооружения на этих землях. Если возникает необходимость допускается осуществления дополнительных строительных работ с обязательным соглашением хокима города или тумана.

Изъятия, купля, возврата земельных участков городов и поселков осуществляется согласно ст 37 Земельного кодекса Республики Узбекистан с согласия землевладельцев, собственников по решению хокима города, тумана.

Земельные участки относящиеся к сносимым жильем находящихся во владении и собственности граждан осуществляется согласно статьи 86 данного кодекса с полным возмещением убытков.

- 3 -

К землям сельских населенных пунктов относятся все земли, находящиеся в пределах границ установленных для этих пунктов в порядке землеустройства.

Правовой статус земель сельских населенных пунктов определен в ст 68 Земельного кодекса. Большая часть населения проживающих в землях сельских населенных пунктов в основном занимаются сельскохозяйственным производством.

Главная цель земель сельских населенных пунктов в отличие от земель городских населенных пунктов, состоит не только из удовлетворения культурно бытовых потребностей проживающего населения, но и частичного производства, переработки, хранения сельскохозяйственных продуктов. Поэтому имеются специфические особенности земель сельских населенных пунктов. Это можно увидеть в следующихб

1) Определенная часть земель сельских населенных пунктов предназначены на выращивание сельскохозяйственной продукции (бахча, сад, ферма). Правовой статус этих земель будет похоже или приближенным к правовому статусу земель сельскохозяйственного назначения.

2) Размеры земельных участков предоставляемых гражданам сельских населенных пунктов будет намного больше чем размеры земель городских населенных пунктов.

3) В правовом статусе земель населенных пунктов земля и другие имущественные отношения тесно связаны. Но, эти отношения резко отличаются в городских и сельских местностях, основные различия в том, что в городских населенных пунктах использование застроек земельного участка приводит к праву владения этим застройкам автоматически, а в сельских населенных пунктах для этого чтобы иметь имущественное право на застройки, прежде всего надо иметь право пользования земельными участками.

Таким образом, если в сельских населенных пунктах играет основную роль получения права землепользования, то в городских населенных пунктах основную роль играет владение правом собственности на жилье.

Как отмечено в ст 68 Земельного кодекса к землям сельских населенных пунктов относятся:

1) земли сельских населенных пунктов находящихся на территории кишлаков и аулов;

2) земли сельских населенных пунктов находящиеся на территории сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций. Земли сельских населенных пунктов могут использоваться для строительства жилья, других зданий и сооружений, проведение дорог, размещения домов отдыха, строительства прудов и других целях.

Земель сельских населенных пунктов можно разделить на земли с имеющей перспективой и не имеющие перспективу.

Земли сельских населенных пунктов отнесенных в ряд населенных пунктов имеющих дальнейшего перспективного развития используются в соответствии планирования и проектирования строительства этих населенных пунктов составленными государственными органами власти района от земель не имеющих дальнейшего перспективного развития пользуются согласно проекта внутрихозяйственного землеустройства. Нецелесообразно перевести их искусственным путем в населенные пункты имеющих дальнейшего перспективного развития. Потому что, в результате обновленного планирования и перестройки сел уничтожаются большинство садов и новые застройки требуют больших расходов. По этой цели целесообразно сохранить кишлаков.

Земли сельских населенных пунктов в основном расположены на землях занятых сельскохозяйственными предприятиями, предоставляются они в натуре от общественных (основных) земель. Этих предприятий. Но надо сказать, что между этими двумя фондами нет непроходимой границы. Земель населенных пунктов можно расширить согласно

ратания соответствующих органов за счет общественных земель, учитывая растущих потребностей населения земли сельских населенных пунктов не одинаковы по составу. Они делятся на сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения земель. Кроме этого, этих земель можно сгруппировать в зависимости отношения в чьем владении это – земли в распоряжении местных органов власти и сельскохозяйственные, лесохозяйственные предприятия, учреждения и организации. Земли сельских населенных пунктов также делятся на перспективные и бесперспективные земли.

От земель сельских населенных пунктов находятся в распоряжении органов местной власти пользуются для создания площадей, улиц, берегов, садов, парков лесонасаждений, а также для культурно – бытовых и жилищных нужд.

Сельскохозяйственные предприятия находящиеся в землях сельских населенных пунктов от предоставленных им земельных участков пользуются с целью строительства зданий и сооружений для жилья, культурно – бытового и производственного назначения, а также для предоставления в установленном порядке земельных участков физическим лицам для ведения дехканского хозяйства.

Окружность, границы земель сельских населенных пунктов устанавливается согласно утвержденным планом, проектом строительства данного района. Использование этих земель осуществляется по установленным порядком закона.

Предоставление земель сельских населенных пунктов, находящихся в распоряжении органов местной власти. Осуществляется этими же органами. Предоставление земель занятых ширкатными хозяйствами осуществляется в основном по решению вышестоящих органов

Перевод земель сельских населенных пунктов в категорию земель города возможно только по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан. В таких случаях эти земельные площади исключаются из состава сельских населенных пунктов и переводится в состав земель города. Плата за зданий и сооружений ширкатов переводимых в состав земель города земельных участках производится за счет местного бюджета.

Исходя из вышесказанных, к землям сельских населенных пунктов относятся земельные участки размещенные в пределах границ и утвержденных в соответствии плана строительства и внутрихозяйственного землеустройства и планирования со стороны органов государственной власти района, предоставляемые для нужд на строительства жилья и других культурно – бытовых потребностей населения, а также для ведения дехканского хозяйства.

10 тема. Земли промышленности, транспорта, связи, обороны и их юридический статус.

П Л А Н :

1. Правовой статус земель промышленности.
2. Правовой статус земель транспорта.
3. Правовой статус земель связи.
4. Правовой статус земель оборонного назначения.

Список используемой литературы:

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 хўжалигида ислохотларни 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.

- 1 -

Земли промышленности вместе с землями транспорта, связи, обороны составляют отдельную категорию в системе земельного фонда нашей страны. Правовой статус земель промышленности регулируется Земельным Кодексом Республики Узбекистан (статьи 69-70), а также нормативными актами исходящих из специального закона устанавливающего порядок использования земель предназначенных для промышленных целей.

Понятие земель промышленности приведена в ст 69 Земельного кодекса. Согласно этой статьи, к землям промышленности относятся земли, предоставленные предприятиям, включая предприятия добывающей промышленности, энергетики, для строительства производственных и воспитательных зданий

и сооружений. Значит, земли промышленности состоят из предоставленных земельных площадей для выполнения возложенных задач промышленных предприятий.

В понятие правового статуса земель промышленности входят порядок использования земель промышленности, управление таких категорий земель, права и обязанности землепользования промышленных предприятий, также охрана земель промышленности, ведение сведений земельного кадастра, государственный контроль и другие действия тоже имеют особое значение в установлении правового статуса земель промышленности.

Земли предназначенные для промышленности по законодательству нашей республики считается собственностью государства. Поэтому земли промышленности предоставляются на основе постоянного владения промышленным предприятием со стороны соответствующих местных органов власти осуществляющих права государственной собственности к земле. Значит, все нормы земельного законодательства касающиеся к праву постоянного владения и пользования землей играют основную роль в определении правового статуса земель предназначенных для промышленных целей. К этим нормам относятся пользование землей без предварительного установления сроков, пользование землей с определенной целью, плата за землепользование, основы и порядок возникновения прав землепользования, причины и порядок прекращения землепользования, ответственность за нарушение земельного законодательства.

Земли промышленности предоставляются вне черты городов и поселков городского типа для размещения и эксплуатации промышленных предприятий. Кроме этого, земли промышленности и могут быть в составе земель городских, поселковых и сельских населенных пунктов. Эти земли включаются в категорию земель населенных пунктов и правовой статус их устанавливаются в соответствии правового статуса земель этой категории.

Земли промышленности находятся во владении промышленных предприятий и управляются соответствующими министерствами и госкомитетами промышленные предприятия считаются первичными субъектами права пользования земель таких категорий. Земли предоставленные промышленным предприятием для выполнения своих задач составляют объектов земель промышленности. Земли промышленности, по правилам, предоставляются из земель несельскохозяйственного назначения. Если не имеет такая возможность, предоставляется из земель сельскохозяйственного назначения плохого качества. Размеры земельных площадей служащих для размещения и ведения деятельности промышленных предприятий не установлены в земельном законодательстве. Её размеры определяются по утвержденному плану проекта строительства промышленного предприятия. Земельные участки предоставленные

промышленным предприятием на основании требований размещения промышленных сооружений и организации производства. Не допускается использование этих земель для сельскохозяйственной целью. Промышленные предприятия при пользовании землей промышленности должны строго соблюдать нормы земельного законодательства.

Согласно ст 70 Земельного кодекса Республики Узбекистан промышленные предприятия предоставляют неиспользуемые ими земли по решению хокимов районов и городов во временное пользование юридическим и физическим лицам в порядке и условиях, установленных законодательством.

- 2 -

Согласно, Земельного кодекса Республики Узбекистан, к землям транспорта относятся земли, предоставленные в постоянное пользование предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного, внутреннего водного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта для осуществления поставленных задач по эксплуатации, строительству, реконструкции, ремонту, усовершенствованию и развитию сооружений, устройств и других объектов транспорта.

Основную часть земель транспорта составляют предоставленные земельные участки для необходимости обеспечения нормативной деятельности транспорта. Кроме этого, в состав земель транспорта входят собственные земли транспорта, земли предоставленные для служб перевозки грузов, перевозки пассажиров и иных целях. Субъектами права пользования предоставленных земель для транспорта считаются соответствующие организации владеющие транспортными средствами и эксплуатируемым путем сообщения. Такими организациями считаются: в железнодорожном транспорте – отделения, железной дорожки, в воздушном транспорте – аэропорт, в морском транспорте – морские порты и заводы кораблестроения и ремонта, в трубопроводном транспорте – управления пользования магистральными трубопроводами, во внутреннем водном транспорте - речные порты, в автомобильном транспорте – дорожно – эксплуатационные участки.

Большая часть предоставленных земельных участков для транспорта используется для хозяйственных целей транспорта (например, земельные участки предназначенные для автомобильных дорог, железных дорог, а также для хранения материалов необходимых для прокладки железных дорог, карьеры), а также к землям железнодорожного транспорта входят земли находящиеся в распоряжении органов железнодорожного ведомства, земли предназначенные отдельно для служб железнодорожного транспорта. В железнодорожном транспорте, кроме площадей прокладки рельсов оставляется защитные полосы с обеих сторон к железнодорожным полосам относятся: здания путейцев, станции установок связи

(полностью), защитные лесопосадки. К землям автомобильного транспорта относятся предоставленные земли соответствующим органам и полосы переданные под их контроль, земли имеющие отдельное значение в службе автомобильного транспорта.

Ширина автомобильных дорог устанавливается в зависимости от категорий дороги. В Узбекистане в соответствии установленных правил определены следующие максимальные ширины дорог в зависимости от категории автомобильных дорог:

1 категория - 39 метров, 2 категория – 28 метров, 3 категория – 22 метра, 4 категория – 19 метров, 5 категория – 18 метров.

В месте с этим вокруг автомобильных дорог разрешены строительства постоянных зданий дорожных служб и строение разных зданий и установок для обслуживания пассажиров автомобильного транспорта. В автомобильных дорогах и выделенных им полосах запрещается отгон скота, выпас скота, строение профилакториев, установление палаток, зажечь костры, и зажечь огонь в близости мостов до 200 метров. К землям трубопроводов относятся предоставленные земельные участки под контроль министерств занятых этой отраслью и имеющих отношение к магистральным трубопроводам (нефтяные магистрали, трубопроводные магистрали) и иные земельные участки.

Для строительства и эксплуатации трасс магистральных трубопроводов предоставляются земельные участки, полосы установленной ширины. Его объем ширины устанавливается по характеру трассы или периоду строительства или эксплуатации. Предоставляются дополнительные земельные участки для обеспечения постоянной охраны их.

В соответствии земельного законодательства земель речного транспорта составляют предоставленные территории в распоряжении органов управления служб речного транспорта для нужд этой сферы, речные порты, маяки, и иные специальные сооружения.

К землям воздушного транспорта входят предоставленные в распоряжение национальной авиакомпании «Узбекистон хаво йуллари», земельные участки занятые специальными сооружениями служащими для нужд воздушного транспорта, территории аэропортов и аэродромов, как установлено в воздушном кодексе аэродромами предоставленные земельные участки построенные специально то есть взлета, посадки, стоянки и обслуживания воздушного транспорта. А в территорию аэропорта входят прежде всего аэродром, а также земельные площади необходимые для строительства вокзалов и разных зданий. Кроме этого, земли занятые аэромаяками, башнями и иными специальными установками размещенные в территории аэропорта и аэродрома, также считаются землями транспорта.

К землям связи относятся земли, предоставленные в постоянное пользование предприятием, учреждениям и организациям связи, радиовещания, телевидения и информации для размещения линий связи и соответствующих сооружений на них.

Земли линий электропередач и связи используются в качестве опорной местности они являются частью земельных участков предоставленных для опоры воздушных линий, подземных кабельных линий, необходимых служебных зданий и сооружений (подстанции, распределительные сооружения, кабельные будки и т.п.), они имеют внутреннее строение. Земельные полосы для линий связи, линий электропередач и кабельных линий, будут необходимы для краткосрочного пользования земельными участками во время строительства для временных сооружений, для размещения строительно – монтажных механизмов, для перевозки и хранения установок и материалов. В земельном кодексе установлено землепользование для этой категории (в статье 30) применение права ограниченного пользования чужим земельным участком.

Вокруг линий электропередач и связи устанавливаются охранительные зоны для защиты их и с целью безопасности. Эти земли остаются во владении прежних землепользователей, но их права в отношении этих земель будут несколько ограниченные охранительные зоны являются видом землепользования особыми условиями.

Специфические особенности правового статуса земель связи и охранных зон определяются нормами охраны линий связи нормами охраны линий электропередач с напряжением до 1000 вольт.

Предоставление земельных участков на пользование предприятием связи и электропередач требует конкретного правового регулирования содержания права землепользования и порядка предоставления земель с целевым назначением для определения разных охранных зон, с учетом интересов охраны лесных, подземных богатств и воды возникающих в связи с использованием земель этих категорий.

Если учитывать, что прокладка линий связи и электропередач, практически, проходит через все категории земель, то иногда приходится изъять отдельных земельных участков от большинства землепользователей. Этими участками могут быть ценные сельскохозяйственные земли, земли зон водоохраны, земли лесного фонда, водного фонда. А это естественно создает определенные трудности землепользователям. По этому еще в процессе предоставления земель предназначенных линий связи важно обратить внимание на основные принципы землепользования, то есть на приорительность пользования сельскохозяйственными землями, на вопросы защиты земель, на охрану окружающей природной среды.

При пользовании земель для линий связи и электропередач применяются разные варианты определения размеров предоставляемых земельных участков. При этом утверждаются установленные образцовые нормы предоставления земель определенные отрезки земель предоставляются для краткосрочного пользования в период строительства.

При размещении линий связи с электропередач в орошаемых землях, пашне, на землях занятых многолетними плодовыми деревьями и виноградниками, а также на землях занятых водоохраной допускаются предоставление этих земель в особых случаях в порядке установленном в законодательстве. При размещении воздушных линий необходимо обойти аэродромов, плотно населенных пунктов, промышленных предприятий, зон санитарной охраны курортов, заповедников.

Субъектами права пользования землей связи считаются предприятия применяющие в работе линии связи с электропередач. Им относятся агентство связи и информатики Узбекистан, государственная акционерная компания «Узбек энерго» и их местные предприятия кроме них, субъектами права пользования будут считаться железная дорога, министерства автомобильных дорог, Обороны и Внутренних дел. Потому что в этих министерствах также имеются линии связи и электропередач.

Охранные зоны линии электропередач с напряжением до 1000 вольт установленные по правилам охранных зон по следующим:

1) по наземным (воздушным) линиям электропередач (исключение составляют ветки в точках зданий) оставляются земельные участки ограниченные параллельными линиями с обеих сторон по 2 метра от строгой перпендикулярной линии проекции электропроводов;

2) по подземным кабельным линиям электропередач оставляется земельный участок ограниченный параллельными линиями с обеих сторон на расстоянии 1 метр от прямого перпендикуляра кабелей, если кабельные линии проходят под тротуаром в городах, то оставляется расстояние от стороны зданий и сооружений – 6- см, а от проездной части дорог – 1 м.

3) по подводным кабельным линиям электропередач оставляется земельный участок на расстоянии с каждой трех сторон с поверхности воды до низа – 100 метров.

Соответствующие организации должны привести в пригодное состояние земельных площадей сельскохозяйственного производства и возместить убытки после окончания строительных работ по линиям связи и электропередач. Сельскохозяйственные кооперативные, государственные предприятия владеющие земельными участками где проходят линии связи и электропередач должны быть в бережном отношении к ним, не повредить и охранять их.

Понятие земель для нужд обороны приведена в ст 69 Земельного Кодекса Республики Узбекистан: Землями для нужд обороны признаются земли предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, военно - учебных заведений, предприятий, учреждений и организаций вооруженных сил, пограничных, внутренних и железнодорожных войск. Значит, к землям обороны относятся предоставленные земельные участки для осуществления деятельности Вооруженных Сил нашего государства, охраны государственных границ, размещения объектов обороны, полигонов, стрельбищ, военных городов, складов и т.п.

Земли предоставленные для нужд обороны находится в распоряжении Министерства обороны Республики Узбекистан. Субъектами права пользования этой категории земель считаются войсковые части пограничных, внутренних и железнодорожных войск, военные учебные заведения, предприятия, учреждения и организации.

Министерство обороны, командование военного округа, их должностные лица имеют права обратиться за предоставлением им земель для нужд обороны. Учет земель предоставленных для нужд обороны ведется со стороны Министерства или государственного комитета в чьем распоряжении находится эти земельные участки.

При государственной регистрации землепользования войсковых частей, указываются только размеры и нарушенные границы земель и нельзя раскрыть внутривладельческое землеустройство.

Земли, предоставленные для нужд обороны должны использоваться со стороны войсковых частей только в целях установленных в акте отвода, нельзя изменить конкретный установленный цель использования земель.

Войсковые части имеют право предоставления участков полигонов, аэродромов и других объектов занимающимся сельским хозяйством субъектам для сенокоса, посева сельскохозяйственных культур, выпаса скота при условии не нанесения вреда на военную подготовку войск и не раскрытия военной тайны.

Земельные участки предоставляются субъектам занимающимся сельским хозяйством на временное пользование со стороны войсковых частей и с разрешения хакимията данной местности. Здесь сроки ведения сельскохозяйственной деятельности устанавливаются с соглашением между командованием войсковой части и субъектам сельского хозяйства. А также, войсковые части для ведения временного

подсобного хозяйства от предоставленным им самим земельных участков выделяют земельные участки от земель сельскохозяйственного назначения.

Земли, предоставленные для нужд обороны не могут быть предоставлены гражданам (а также военнослужащим) в виде служебного надела или в виде приусадебного участка для вторичного пользования.

Еще одна особенность правового статуса земель обороны состоит в том, что в отношении этих участков устанавливается статус закрытых зон, то есть этим землям запрещается вход посторонних лиц. Этот порядок устанавливается соответствующим военным командованием и выполнение этого запрета будет всем обязательным.

Некоторые специфические особенности земель обороны могут возникнуть в условиях войны. В местностях объявленных зоной боевых действий все функции органов государственной власти и органов управления по обеспечению обороны, общественного порядка и государственной безопасности переходят в распоряжение органов высшего военного командования. Воинские части занимают земельные участки в соответствии приказа органов военного командования.

**11 тема. Правовой статус земель особо охраняемых территорий,
лесного и водного фонда.**

П Л А Н

1. Понятие и специфические особенности правового статуса земель охраняемых территорий.
2. Правовой статус земель природоохранного назначения.
3. Правовой статус земель оздоровительного назначения.
4. Правовой статус земель рекреационного и историко – культурного назначения.
5. Общее понятие правового статуса земель лесного фонда.
6. Виды и порядок пользования землей лесного фонда.
7. Права и обязанности лесопользователей.
8. Понятие и общая характеристика правового статуса земель водного фонда.
9. Порядок пользования земель водного фонда.
10. Основные права и обязанности пользователей землей водного фонда.
11. Земли запаса и правовое регулирование пользование ими.

Список используемой литературы:

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 хўжалигида ислохотларни 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.

Земли особо охраняемых природных территорий составляют отдельную и самостоятельную категорию в составе земельного фонда нашей республики (ст 8 Земельного кодекса). К землям особо охраняемых территорий относятся земли природоохранного назначения; земли оздоровительного назначения; земли

рекреационного назначения; земли историко – культурного назначения и общая площадь их составляют 75,3 тысячи гектаров.

Значение понятие «особо охраняемых территорий» и понятия «земли особо охраняемых территорий» объяснить однозначно не будет правильным. Потому что к особоохраняемым территориям относятся кроме земельных участков предоставленных с этой целью и водные просторы (акватории), границы рыбных хозяйств, водопады и другие. Значит понятие особо охраняемых территорий намного шире чем понятие земли особо охраняемых территорий. Но, надо отметить того, что водные просторы, водопады и иные зоны покрытия водой или насаждениями в землях особо охраняемых территорий составляют составную часть земель этих территорий, или территории покрытые водой и растительностью тоже входят в состав земельного фонда (например, земель водного фонда составляют земли покрытые водой и земли непокрытые водой, земель лесного фонда составляют земли покрытые лесонасаждениями и земли непокрытые лесонасаждениями). Если смотреть с этой стороны, то можно подумать об однозначности понятий «особо охраняемые территории» и «земли особо охраняемых территорий».

К территориям особо охраняемых относятся части земель и водных просторов (акваторий) с приоритетным экологическим, научным, культурным, эстетическим санитарно – оздоровительным значением. Основная причина названия особо охраняемыми в том, что эти земли имеют важное значение в сохранении редких пород животного и растительного мира, для охраны минеральных вод и природных памятников с сверх экологическим, научным, культурным эстетическим, санитарно – оздоровительным значением. К землям особо охраняемых территорий относятся земельные площади предоставленные установленном порядке соответствующими государственными органами с целью охраны природы, оздоровления, рекреации, истерика культурного назначения.

Правовой статус земель особо охраняемых территорий определено в Земельном кодексе Республики Узбекистан, в законах «Об особо охраняемых природных территориях», «Об охране природы», а также в Уставах Государственных заповедников, государственных национальных природных парков, государственных заказников – заповедников, государственных природных памятников, ботанических садов. Эти нормативные акты регулируют порядок предоставления земель особо охраняемых территорий, цели пользования, меры охраны, права и обязанности землепользователей, управление земель этой категории.

Правовой статус земель особо охраняемых территорий устанавливается исходя из цели и задач использования этих территорий и их охраны. Цели использования и охраны

особо охраняемых природных территорий установлены в уставах государственных заповедников, национальных парков, ботанических садов, курортов, заказников и т.п. Исходя из этих специфических особенностей правового статуса земель особо охраняемых территорий можно увидеть в следующих:

1) земли особо охраняемых территорий составляют отдельную категорию в земельном фонде нашей стране и служат для выполнения соответствующих задач, специально определенной целью;

2) этой категории земли предоставляются из территорий природы имеющих природный, эстетический, оздоровительный, культурный, архитектурные факторы;

3) земли особо охраняемых территорий не используются в хозяйственных целях;

4) установлены отдельные правовые порядки пользования землей и охраны этой категории земель и земель расположенных вокруг этих категорий земель. Например, запрещается заниматься деятельностью отрицательно влияющих на факторы оздоровления в окружности курортных зон.

5) органы управления этих земель отличаются разнородностью. Особо охраняемые территории управляются не только государственными органами, но могут управляться общественными органами;

6) субъектами постоянно пользующиеся землями особо охраняемых территорий считаются только предприятия, учреждения и организации, то есть юридические лица. А физические лица могут быть только вторичными землепользователями.

7) земель особо охраняемых территорий нельзя предоставлять на аренду;

8) пользователи этими землями освобождаются от земельного налога;

9) земли особо охраняемых территорий считаются собственностью государства, поэтому они не могут быть объектами купли – продажи, залога, подарка, дарения, обмена.

- 2 -

Согласно ст 72 Земельного Кодекса Республики Узбекистан к землям природоохранного назначения относятся земли государственных заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, заказников (за исключением охотничьих), памятников природы, предоставленные в установленном порядке предприятием, учреждениям и организациям для специальных целей.

К государственным заповедникам относятся, во-первых, простые или редкие природные комплексы считающиеся местожительством редких и ценных пород животных и растений имеющих особое научное или культурно – просветительное значение. Смотри с этой точки зрения объясняется пользование землей особого режима в земельных

участках государственных заповедников. Во-вторых, государственные заповедники – это природоохраняющиеся научно – исследовательское учреждение на земельных участках предоставленных для осуществления целей по сохранению и изучению простых и редких природных комплексов, наследственных фондов растений и животных по проведению мониторинга над изменениями природных процессов и событий.

Роль государственных заповедников особенно велик в охране растительного и животного мира, в сохранении и умножении редких и исчезающих видов их. В нашей стране существует одиннадцать особо охраняемых объектов, в том числе 9 заповедников: чаткальский горно – лесной, пайгамбарарочьский, кузилкумский, Бодай – тукайский, нуратынский, зарафшанский, гисарский, варданzebский, куштангтагский и китабский заповедники.

Специфической основной особенностью в правовом статусе государственных заповедников считается исключение их полностью их хозяйственного оборота. И сам государственный заповедник не имеет право использовать природных ресурсов, нарушать естественное состояние природы, не может совершать действие кроме выполнения поставленных перед собой задач.

Объявление территорий государственным заповедником, установление защитных зон и определение правового режима осуществляться Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

К заказникам относятся территории (акватории) предоставленные на необходимый срок с целью сохранения, усиления и восстановления природных комплексов или их отдельных отрезков. Заказники делятся на:

- комплексные – предназначенные на сохранение и восстановление особо ценных природных ландшафтов и комплексов;
- биологические – предназначенные на сохранения и восстановление ценных, редких и исчезающих видов растений и животных;
- гидрологические – предназначенные на сохранение ценных объектов и комплексов (болота, озера, реки);
- геоморфологические – предназначенные на сохранение созданных природной редких и уникальных рельефных форм;
- геологические и минералогические заказники предназначенные на сохранение редких геологических и минералогических форм и образований.

Заказники это один видов охраняемых территорий с более мягкими правовыми режимом чем государственные заповедники. Здесь не осуществляется охрана всего природного комплекса, а осуществляется охрана лишь некоторых его элементов, то есть

некоторых пород животных, места размножения рыб, ландшафт, редких растений, водных объектов и других.

Еще одна специфическая сторона правового статуса земель западников в том, что они предоставляются на пользование бессрочно, долгосрочно, (более 5 лет) и краткосрочно (менее 5 лет).

Один из видов земель природо охранного назначения являются земли памятников природы. К памятникам природы относятся редкие, незаменимые, ценные, естественным происхождением объекты экологического научного, эстетического, культурного характера. Органами государственной местной власти объявляют природных объектов памятником природы, и берется под государственной охраны. В территории нашей страны взяты на учет более 400 памятников природы. Их можно разделить на три вида: а) археологические – формы карст – рельефа, подземелье (грот), пещеры . б) ботанические – некоторые природные уголки, редкие виды растений, дендрарии, некоторые многолетние деревья. в) геологические, гидрологические, географические – редкие геологические открытия, редкие родники, водопады, пики и другие. От земель памятников природы запрещается пользование с хозяйственных целей.

Государственные памятники природы могут быть объявлены (созданы) без изъятия земельных участков землевладельцев и землепользователей. В таких случаях, обязанности охраны памятника природы возлагается тому предприятию, учреждению, организацию, в чьей территории находятся памятник природы.

Земельный участок расположенный памятник природы может быть изъято от землевладельца или землепользователя с целью обеспечения памятника природы.

Согласно земельного кодекса, для обеспечения режима государственных заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, заказников, (за исключением охотничьих) памятников природы учреждаются охранные зоны с запрещением на землях этих зон деятельности, вредного влияющей на обеспечение соблюдения их режима.

- 3 -

Понятие о земель и территорий оздоровительного назначения приведено в ст 73 Земельного кодекса и в ст 24 Закона «Об особо охраняемых природных территорий». Но, в этих нормативных актах применены разные названия. Если в Земельном кодексе эти объекты названы «землями оздоровительного назначения», а в Законе «Об особо охраняемых природных территориях» эти объекты названы «культурно – природными территориями».

Как указано в ст 73 Земельного кодекса, к землям оздоровительного назначения относятся земельные участки, обладающие природными лечебными факторами, благоприятными для организации профилактики и лечения, предоставленные в установленном порядке соответствующим учреждениям и организациям в постоянное пользование. Как признано в Законе «Об особо охраняемых природных территориях» - курортно – природными территориями называются природные территории имеющие качества лечебного и восстановительного свойства на здоровья, имеющие минеральных источников, лечебной грязи, благоприятными природными условиями и иными условиями. Определения приведенные в этих законодательных актах, и названия хотя разные, но по содержанию они одинаковы и обозначают смысл территорий имеющих благоприятные условия для восстановления здоровья и лечения людей.

Земли оздоровительного назначения или курортных создаются кабинетом Министров Республики Узбекистан в согласованности с Советом федерации профессионального союза, Узбекистана, Министерством Здравоохранение Республики Узбекистан и по их предоставлению, и предоставляются на постоянное пользование в установленном порядке лечебно – курортным учреждениям и организациям. Земли этой категории будут в распоряжении органов УзСовпрофа и Минздрава.

В отношении земель оздоровительного назначения устанавливается особый правовой статус, и они используются и охраняются с целью строго установленных целей и задач.

Пользователи земель расположенных вокруг курортов, земель оздоровительного назначения сохраняют права в качестве первичного пользователя в отношении владеемых земель, но при пользовании земель собственного владения, они не должны совершать действий нарушающих правовой статус курортов. Например, размещение промышленных предприятий, сооружений вблизи оздоровительных учреждений допускается в исключительно необходимых случаях по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан.

Согласно ст 73 Земельного кодекса, в целях обеспечения необходимых условиях для лечения и отдыха населения, а также охраны природных лечебных факторов на землях оздоровительного назначения устанавливаются округа санитарной охраны. Как сказано в ст 24 Закона «Об особо охраняемых природных территориях», курортно – природные территории делятся на три округа.

К округам санитарной охраны входят лечебные места, и другие земли необходимые для охраны курортов. Основная цель установления округов санитарной охраны состоит в

сохранении естественных физических и химических свойств курортов, предотвращения выхода из строя и загрязнения.

Округа санитарной охраны земель оздоровительного назначения делятся на три зоны: первая, зона строгого режима, вторая, пограничная зона, третья, зона наблюдения.

К первому округу зоне санитарной охраны входят целебные источники, слои лечебной грязи, минеральные воды, пляжи.

Ко второму округу зон относится территория зданий для лечения, проживания и отдыха отдыхающих санаторий, пансионатов и домов отдыха.

К третьей зоне входят соседние территории санаторий, пансионатов и домов отдыха. В этой зоне, в отличие от первой и второй зон, разрешается ведение ограниченного хозяйственной деятельности не наносящей вред к целебным источникам, а также не влияющих на окружающую среду, не ухудшающий процессов лечения и отдыха. Согласно требований земельного законодательства в пределах округа санаторий земель оздоровительного назначения запрещается деятельность, несовместная с охраной природных лечебных свойств и благоприятных условий для отдыха населения.

- 4 -

Земли рекреационного историко – культурного назначения является составной частью земель особо охраняемых территорий. Понятие этих категорий земель определены в ст 74 и ст 75 Земельного кодекса. Согласно ст 74 данного кодекса землями рекреационного назначения являются земли, предоставленные соответствующим учреждениям и организациям для организации массового отдыха и туризма населения. Согласно ст 75 земельного кодекса к землям историко – культурного назначения относятся земли историко – культурных заповедников, мемориальных парков, погребений, археологических памятников, памятников истории и культуры предоставленные соответствующим учреждениям и организациям на постоянное пользование.

К памятником истории и культуры входят сооружения, памятные места и предметы, материальные и моральные творческие произведения имеющие историческую, художественную или иную культурную ценность, связанных с развитием общества и государства, историческими событиями в жизни народа. Они разделяются на исторические, археологические, градостроительные, архитектурные, искусства и документальные памятники. Множество их являясь недвижимостью, непосредственно связаны с земельными участками. Эти земли и используемые с особыми условиями зоны вокруг них составляют земель памятников истории и культуры. Они в установленном порядке регистрируются, берутся на учет и охраняются. Земли историко – культурного

назначения предоставляются на пользование и охране туризму и иным соответствующим государственным органам. С целью обеспечения охраны памятников устанавливаются зоны охраны, зоны регулирования строительства, зона охраны природного ландшафта. Все виды этих зон включаются в главный план населенных пунктов, проекту планирование и строительства. В сфере этих зон не допускается ведение хозяйственной деятельности без разрешения соответствующих государственных органов.

Наша страна богата историческими памятниками и культурными памятниками. Города Самарканд, Бухара, Хива, Шахрисабз, Ташкент, Коканд имеют тысячелетние историко – культурные памятники. Наш народ, народы мира посещают этих редких памятников, получают удовольствие. Они являются историко – культурным наследием всего человечества.. Поэтому, сохранение, охрана, беречь, наследование будущим поколениям считается конституционной обязанностью граждан. На основе этого конституционной нормы и текущих законов установлены особые порядки охраны историко – культурных памятников и служат на охрану этих историко – культурных памятников.

- 5 -

Одной из важных категорий в составе земельного фонда страны является земли лесного фонда. Эта категория земель в составе земельного фонда страны составляют самостоятельный фонд.

Согласно ст 76 Земельного кодекса землями лесного фонда признаются земли, предоставленные для нужд лесного хозяйства. В соответствии 6 пункта ст 8 земельного кодекса земли лесного фонда делятся на две части:

- 1) земли покрытые лесом.
- 2) земли непокрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства.

Земельный кодекс Республики Узбекистан (ст 76) и Закон Республики Узбекистан «О лесе» принятый 15 апреля 1999 года являются основными нормативными актами регулирующими отношений касающихся лесного фонда и режима пользования его земель. В этих законодательных актах определено правовой статус земель лесного фонда.

В соответствии указанных нормативных актов понятие лесного фонда и понятие земель лесного фонда друг другу пропорциональны. Таким образом, к землям лесного фонда относятся лесонасаждения находящиеся в пользовании лесных хозяйств, других органов и юридических лиц, леса государственного значения или находящиеся в распоряжении лесных хозяйств (ст 5 Закона «О лесе»).

К землям лесного фонда относятся земли покрытые лесонасаждениями, и земли не покрытые лесонасаждениями, но предоставленные для нужд лесного хозяйства.

Участки государственного лесного фонда являются частью государственного лесного фонда, зарегистрированы их границы, площадь, местоположение, правовой режим, а также указаны в чертежно – картографических материалах.

При включении всех площадей покрытых лесом в лесной фонд, законодательством предусмотрены некоторые исключения. Например, следующие площади покрытые лесонасаждениями не включаются в лесной фонд в связи с несоответствия к понятию лесов и их назначению:

- б) Защитные лесонасаждения и группа деревьев на землях сельскохозяйственного назначения;
- 2) защитные лесонасаждения предоставленных поясов железнодорожных, автомобильных дорог, каналов и иных объектов;
- 3) лесонасаждение, в том числе растения засеянные для озеленения в городах и других населенных пунктах;
- 4) лесонасаждения и группа деревьев в приусадебных участках.

Основная задача пользования земель лесного фонда состоит из добывания лесоматериалов. Здесь земля будет в роли главного производственного средства. Поэтому большую часть земель лесного фонда составляют земли покрытые лесонасаждениями. Вместе с этим, к землям лесного фонда входят и земли некоторые лесом, но предназначенные для лесного хозяйства. Им относятся свободные места, места опустощенные саженцев и участки после пожаров.

Кроме этого, к землям лесного фонда входят нужные для лесного хозяйства земли, непокрытые лесом и не предназначенные для лесопосадки. Им относятся лесные дороги, каналы, болота, пески. В соответствии действующего законодательства все леса нашей страны составляют единый государственный лесной фонд.

Необходимо отметить того, что все лесонасаждения не будут объектам права пользования лесов, а считаются объектом права пользования лесов. Земли предоставленные в лесной фонд и включенный в состав лесного фонда покрытые или непокрытые деревьям, мелко шьем земли. Объектом право пользования лесом считается лесной фонд.

В лесном законодательстве приведены лесонасаждения не считающегося объектом права пользования лесов. Значит, к государственному лесному фонду не входят: лесонасаждения и группа деревьев в землях сельскохозяйственного назначения. Защитные лесонасаждения около железных дорог, автомобильных дорог и каналов. Лесонасаждения и группа деревьев растущие на землях не занятых городскими лесами в городских и иных населенных пунктах, а также растения озеленении, деревья и группа деревьев в приусадебных участках, дачах и садовых участках.

Участки государственного лесного фонда предоставляются юридическим и физическим лицам. Земли лесного фонда предоставляются на постоянные владения и пользование, а также на основе аренды. Значить право пользования лесов имеет характер постоянный или временный.

Предприятия лесного хозяйства, учреждения и организации получившие право на постоянное владение земель лесного фонда считаются постоянными пользователями. Пользование лесом бывает краткосрочным т.е. до 3 лет и долгосрочным до 10 лет.

Право пользования лесом предоставляется юридическим и физическим лицам со стороны органов государственного лесного хозяйства или их ними компетентными предприятиям, учреждениями и организациями.

Пользование лесом в Узбекистане платное. Деньги за пользование лесом поступает в установленном порядке в государственный бюджет в качестве дохода лесов и используются с целью охраны лесов, переработки, улучшения качества, поощрения лесных хозяйств, лесостроения. Плата за пользования лесом или арендная плата будет ежегодной или одноразовой, или в виде арендной платы. Их размеры устанавливаются в зависимости от видов пользования и от состояния и качества лесов покрытых или непокрытых лесонасаждениями.

В связи особенностями географического положения, нехватки воды, сухости воздуха, сильными ветрами 18% процент территории Узбекистана покрыты лесом. В городах республики арчевые леса составляют большую площадь. В связи с дефицитом лесов, они зачастую используются для лесоматериалов, вместо угля, для выпаса скота. Ежегодные вырубки, выпас скота, строительство детских лагерей, размещение туристических баз привели к исчезновению многих площадей и в результате чего они потеряли свою экологическую значимость. Это все требует быть очень бережном отношении ко всем лесам.

В ст 76 Земельного кодекса установлено расширение земель лесного фонда за счет других земельных фондов. Это направлено на создания лесов, приостановления оврагов, создание защитных лесонасаждений и площадей озеленения вокруг городов и промышленных центров, а также в малолесных и безлесных районах создание лесов, создать лесопосадки в набережных рек и озер, предотвращение эрозии почв, сохранение плодородности почв.

По правилам, к землям лесного фонда относятся, прежде всего, бесплодные, брошенные места, неиспользуемые земли, земли запаса и мелколесье.

Предоставление земель в состав лесного фонда осуществляется только по установленным порядком Законодательством. Таким образом, здесь, только меняется основная цель пользования землей то есть одна категория земель превращается на вторую.

От земель лесного фонда можно пользоваться для сельскохозяйственного назначения. В составе земель лесного фонда будет неиспользуемые для лесного хозяйства земли, но имеющую большую важность для сельского хозяйства земли. Это луга и пастбища. Хокимияты районов согласованием с органами лесного хозяйства, имеют права предоставлять эти земли сельскохозяйственным предприятием для временного пользования или на основе аренды. При этом земли лесного фонда используемые с сельскохозяйственным назначением не должны нанести ущерб лесному хозяйству. Осуществление деятельности сельскохозяйственных предприятий должны с соблюдением пожарной безопасности лесов и санитарного состояния леса.

- 6 -

Порядок использование земель лесного фонда регулируется Законом Республики Узбекистан «О лесе». Право пользования землей лесного фонда и право использования лесов тесно связаны друг с другом, поэтому порядок пользования этими землями в определенной степени будет зависит от того, что кому и в каких целях предоставлен лес.

В Узбекистане управление использования лесов осуществляется главным управлением лесов при министерстве сельского и водного хозяйства. Согласно, действующим законом о лесе, порядок предоставления земель на пользования установлен так: использование леса (ст 19), виды использования лесов (ст 25), использование охотничий целях (ст 28), дополнительное использование лесов (ст 27) и другие.

Распределение и перераспределение лесного фонда предоставление его участков определенным лицам пользующимся лесом и изъятие их осуществляется в определенном порядке.

Юридические и физические лица могут быть пользователями лесов. Лесные территории могут быть предоставлены на пользование долгосрочно (до 10 лет) и краткосрочно (до 3 лет). Предоставление лесов на долгосрочное пользование осуществляется на основе аренды (договоры между государством и юридическим или физическим лицам с целью получения земель на пользование) или бесплатно, пользование без оплаты. Решение органов государственного лесного хозяйства является основной предоставления лесов для пользования. Договор об аренде является подтверждающим документом права лесопользования. При предоставлении лесов на краткосрочное пользование выдается чек или ордер для лесорубки.

В процессе регулирования лесов осуществляются следующие работы:

1) определение границ и создание территории лесного фонда относящегося лесному хозяйству или лесному участку (административно – территориальное отделение лесного хозяйства);

2) внесение в карты лесов и осуществление необходимых работ по вопросам топографии и геодезии;

3) определение видов и возраста деревьев леса, проведение инвентаризации лесного фонда для определения их состояний и вопросов использования в хозяйстве.

4) определение участков лесного фонда где необходимо проведение хозяйственных и иных мероприятий;

5) разделение леса на группы, а также подготовить предложения по переводу некоторых лесов с одной группы на вторую и их обосновать;

6) учет деревьев готовых и рубки для использования в основной и производственной целью.

7) определение размеров и видов мероприятий проводимых с целью осуществления создания лесов, воспроизводство лесов, охрана лесов от пожаров, защита лесов от разных насекомых и заболеваний;

8) определение размеров дополнительного пользования, приготовление второстепенных лесных материалов, размеров охоты в лесах, определение размеров туристического, культурно – оздоровительного, спортивного и иного характера мероприятий.

Право пользования лесом один из видов права пользования природой, но правовое регулирование отношений по пользованию лесов имеет свои особенности. В зависимости

от характера лесопользования законодательством определены следующие основные виды лесопользования (ст 25 Закона «О лесе»):

1) рубка деревьев и мелколесья – основной вид лесопользования. Он осуществляется в форме рубки деревьев. Запрещается рубка деревьев, больше, чем объемов определенных в учетных размерах, подготовит лесопильных материалов больше чем планировано. Рубка деревьев производится только с целью улучшения состояния деревьев и улучшения способности охраны природы лесов. Запрет на рубку леса устанавливается органами государственного лесного хозяйства;

2) дополнительное использование леса (сенокос, выпас скота, размещение коробок и улей пчел, сбор диких целебных трав, сбор диких растений) для пищевой назначения – считается вторым видом лесопользования. Дополнительные использования леса осуществляется и юридическими и физическими лицами. Они могут быть массовые (сбор грибов, трав, цветов гражданами) и профессиональной. Правила дополнительного использования леса утверждается органами государственной власти по предоставлении органов управления лесного хозяйства.

3) Право пользования нужд охотничьих хозяйств в участках государственного лесного хозяйства должны осуществляться с учетом норм охраны среды осуществления животных и животного мира. Это один из видов пользования лесом и она требует особо внимательного и бережного отношения, так как оно связано с живой природой. Здесь нарушение пропорциональности приведет к серьезным отрицательным результатам. Юридические и физические лица или их общества могут использоваться лесам в охотничьих целях. Порядок и условия пользования лесного фонда для нужд охотничьих хозяйств установленных утвержденными специальными нормами со стороны государственных органов.

4) Пользование участками государственного лесного фонда с научно – исследовательской целью осуществляется предоставлением участков лесного фонда научно – исследовательским учреждениям для проведения научно – исследовательских и опытных работ согласно своим Уставом и Положением.

5) пользование в целях культурно – просветительного, воспитательного, оздоровительного, рекреационного и эстетического характера и с целью организации отдыха населения осуществляется в основном в пригородных лесных садах и земельных массивах и регулируются отдельными нормами.

Ниже перечисленные являются документами закрепляющими прав о пользовании лесом: арендный договор, чек или ордер на рубку леса, лесной чек.

В арендном договоре для пользования лесом должны отражены основные нормы и условия пользования участками лесного фонда, они следующие:

- 1) характеристика границ участка лесного фонда;
- 2) виды, размеры, и порядок пользования лесом;
- 3) сроки аренды;
- 4) обязанности лесопользователей по охране лесных богатств, защиты и воспроизводства, условий и порядок финансирования мероприятий лесного хозяйства;
- 5) размеры оплаты и сроки;
- 6) характеристика участка пользования, и требования по окончании срока пользования.

Этот список может дополнительно иными условиями не лесному хозяйству.

- 7 -

Основные права и обязанности установлены в Законе «О лесе» согласно его, постоянные лесопользователи имеют права:

- самостоятельное ведение лесного хозяйства от предоставленных участков лесного фонда;
- пользование лесом;
- пользование землей лесного фонда, водными ресурсами, распространенных полезных ископаемых, для нужд лесного хозяйства;
- открытые дорог в установленном порядке;
- оборудовать площадки для размещения лесопродуктов;
- строительство производственных жилищных сооружений;
- быть собственником приготовленной продукции и дохода;

Обязанности постоянных лесопользователей состоят из следующих:

- защита, охрана, рациональное пользование и воспроизводство лесов;
- ведение государственного учета лесов;
- ведение работ с применением методов недопускающих отрицательное воздействие на состояние леса, почве и животному миру, а также водных объектов и природных объектов;
- своевременная плата за пользование;
- обеспечение режима особо охраняющихся природных территорий;
- не нарушать права других лесопользователей.

Права и обязанности временных лесопользователей определены в ст 22 закона «О лесе». Согласно этого закона, временно пользующиеся имеют следующие права:

- осуществление пользования лесом в пределах участков государственного лесного фонда, в сроках, и видах пользования его;

- открытие дорог в установленном порядке;
- оборудование площадок для размещения лесной продукции;
- строительство производственных зданий и сооружений.

Обязанности временно пользующихся лесом следующие:

- рациональное пользование от пастбищ и луга;
- ведение работ и применениями методов не допускающих отрицательное влияние на состояние леса, почве, животному миру, водных объектов, природы;
- своевременно платить за пользование лесом;
- не нарушать права других пользователей леса.

Права лесопользователей гарантированы законодательством. В ст 23 статье Закона «О лесе» указано: не допускается вмешиваться в деятельность пользователей лесом со стороны государственных, хозяйственных, и других органов организаций, должны восстанавливаться нарушенные права лесопользователей, нанесенные убытки им должны полностью возмещены (включая упущенную выгоду).

Граждане имеют права на отдых в лесах, сбор для себя диких лекарственных трав, сбор ягод, орешек, грибов, целебно – технического сырья, культурного оздоровления, путешествовать, участвовать в спортивных соревнованиях. Пребывание граждан в лесах может быть ограничен или запрещен в установленном порядке. Граждане должны соблюдать в лесах правилам пожарной безопасности, не допускать рубку деревьев и мелколесья, не наносить вред растениям леса, не загрязнять леса, не разламывать гнезда птиц и не допускать других правонарушений.

- 8 -

системе земельного фонда страны, земли водного фонда составляют самостоятельную категорию. Объем этой категории земель составляет 813,8 тысячи гектаров.

Земли водного фонда определена в ст 77 Земельного кодекса:

К землям водного фонда относятся земли занятые водоемами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также полосы отводы по берегам, водоемов и других водных объектов.

Правовой статус земель водного фонда определены в ряд законных Республики Узбекистан. К этим законам относятся закон Республики Узбекистан «Об охране природы», «О воде и пользовании водой», Земельный кодекс. В этих законах определены понятие земель водного фонда, порядок и условия пользования и охраны их. Например, в

ст 77 Земельного кодекса установлено: к землям водного фонда относятся земли, занятые водоемами (реками, озерами, водохранилищами и т.п.), техническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также полосы отвода по берегам водоемов и других водных объектов, предоставленных в установленном порядке предприятиями, учреждениям и организациям для нужд водного хозяйства. Значит, земли водного фонда состоят из трех частей. Первая из них, земли покрытые водой, то есть под водные земли. Им относятся водоемы, то есть реки, озера, водохранилище. Надо сказать, что основную часть земель водного фонда составляют земли занятые водой. К Землям занятым водой относятся земли, находящиеся под водой круглый год или в большей части года. Кратковременное занятие земли водой во время полива, дождя, переполнении рек к этой категории не относят. К землям занятым водой не относятся и временные оросительные каналы, площади. Промыва солей, бассейнов.

Ко вторую часть земель водного фонда может отнести земель гидротехнических сооружений и других водохозяйственных объектов. К водохозяйственным сооружениям относятся потоки, трубы, административные здания водного хозяйства, плотины и другие. Земли занятые этими сооружениями также составляют земель водного фонда. Для размещения их нужно будет предоставление земельных участков.

К третьей части земель водного фонда входят поясе выделенные по на берегу водоемов. К ним входят прибрежные полосы шириной 20 метров, полосы для кораблей, зоны охраны.

Основной хозяйственной задачей земель водного фонда является водопользование и его охрана. Поэтому правовой статус этих земель отражает особенности правового статуса водообъектов.

Всем водопользователям возложена обязанность сохранение в хорошем состоянии берегов, водоемов, верхнюю часть земельных площадей водообъектов.

Специально охраняются большинство рек, магистральные каналы и коллектора, водохранилища, другие водоемы, а также питьевой и бытовой водоснабжение, источники служащие для потребностей в лечении и культурного оздоровления населения. С этой целью законодательства устанавливает создания защитных зон вокруг этих водоемов. В частности, таких зонах устанавливаются санитарные зоны.

Санитарные зоны делятся на три пояса, для каждого пояса устанавливается особый режим. Например, в первом поясе, проживание и строительство сооружений запрещается.

Установление зон охраны источников водоснабжения и разделение по поясами осуществляется в соответствие решений органов местной власти.

В прибрежных поясах водоемов запрещается пашня, выпас скота, применять отравляющие химические вещества, строить производственные сооружения, базы отдыха.

Значит, один из важных особенностей правового статуса земель водного фонда состоит в том, что на этих землях запрещаются ведение хозяйственной деятельности и строительных работ.

Потому что, хозяйственная деятельность и строительные работы могут привести загрязнению и отравлению воды. По этому эти зоны особо охраняются. В ст 77 Земельного кодекса отмечено, что при возникновении этих нарушений эти земли могут изъяты от землевладельцев и землепользователей для нужд охраны природной среды.

Строительство установок и сооружений на бережных поясах внутренних вод осуществляется только с согласованности соответствующих органов хокимиятов эти установки и сооружения должны служить водохозяйству.

- 9 -

По действующим законодательств землепользователями считаются юридические и физические лица. Независимо от форма собственности пользователями земель водного фонда будут предприятия, учреждения, фермерские и дехканские хозяйства, граждане Республики Узбекистан. Земли водного фонда предоставляются на постоянное и срочное (временное) пользование. Право постоянного пользования земель водного фонда подтверждается государственным актом предоставляющий права постоянных пользования. Список видов пользования землей водного фонда (общего и специального пользования) устанавливается со стороны органов водохозяйства, охраны природы, санитарного контроля, геологии и минеральных ресурсов.

От земель водного фонда можно пользоваться индивидуально и коллективно. К землям водного фонда и водным объектам коллективного пользования относятся земли водного фонда и водообъектов не предоставленных для индивидуального пользования. Землям водного фонда и водообъекта, индивидуального пользования относятся земли водообъектов предоставленных полностью или частично на основе решения органов местной власти к предприятиям, организациям и учреждениям.

Согласно 26-статьи Закона «О воде и водопользовании», водные объекты для индивидуального пользования предоставляются полностью или частично в установленном порядке со стороны кабинета министров Республики Узбекистан или соответствующим компонентным государственным органом.

Разрешение специального пользования водой за индивидуальное пользование водным объектом предоставляется специальным зарегистрированным официально документом.

Предприятия, учреждения и организации предоставленные права пользования водообъектами индивидуально считаются первичными пользователями и они имеют права разрешать для вторичного пользования водой другим предприятиям в согласованности с органами водохозяйства и охраны природы в удостоверении разрешающем вторичного пользования землей водного фонда указаны цель предоставления водообъекта и других земель и основные условия пользования землей этой категории.

Первичные пользователи от земель водного фонда будут нести ответственность за свои водообъекты и за пользование вторичного пользователя от земель водного фонда. Вторичный пользователей при освоении части воды первичным пользователям и при неправильном пользовании имеет право возбуждают иск против него и требовать возмещения нанесенных убытков.

- 10 -

Одна из особенностей правового статуса земель водного фонда в проявлении специфическом порядке прав и обязанностей пользователей этой категории то есть пользовании от земель водного фонда, одновременно считаются и водопользователями и землепользователями, поэтому имеют ряд прав и обязанностей. Эти права и обязанности установлены в земельном кодексе и в Законе «О воде и водопользовании». Пользователи земель водного фонда имеют следующие права: целевое использование по первоначальному назначению, строение экологически безопасных объектов для рационального пользования, периодическое исследование и проверка размеров эффективности, качества воды; охрана земель водного фонда, восстановление, пользование от лесов, животного мира и водообъектов.

Земли водного фонда состоит из трех частей. Первое из них земли покрытие водой то есть подводные земли или относятся водоемы то есть реки озера водохранилище. Надо сказать, что основную часть земель водного фонда составляют земли занятые водой.

К земли занятые водой относятся земли находящиеся под водой круглый год ил в большей части года кратковременное занятие земли водой во время полива дождем переполнении рек к этой категории не относятся. К землям заняты водой не относятся и временные строительные каналы площади пролива солей, бассейнов.

Ко вторую часть земель водного фонда можно отнести земель, к водохозяйственным сооружением относятся потоки трубы административные водного хозяйства платины и другие земли занятые этими сооружениями также составляет земель водного фонда. Для размещение их должно будет предоставление земельных участков.

Основной хозяйственной задачей земель водного фонда является водопользование и его охрана.

Поэтому правовой статус этих земель отражает особенности правового статуса водообъектов.

Всем водопользователям возможно обязанность сохранения в хорошем состоянии берегов, верхнюю часть земель как площади водообъектов.

Земли водного фонда и водообъекта индивидуального пользования относятся земли водообъектах предоставленных полностью или частично на основе решения органов местной властей к предприятием организациям и учреждениям.

- 11 -

Понятие земли запаса изложено в Земельном кодексе. Как отмечено в ст 78 этого кодекса землями запаса являются все земли не предоставленные во владения, пользование и аренду и не реализованные в собственность юридическим и физическим лицам. К ним также относятся земли, право владения и пользования, аренды и право собственности которыми прекращено.

Земли запаса – составляют самостоятельную категорию в составе земельного фонда Узбекистан, их площадь составляют 7.596,1 тыс гектара или 17% всего земельного фонда . Известно, что органы Республиканской власти осуществляющие права государственного владения земель распределяют земельные участки между предприятиями, учреждениями и организациями. Часть земель остается неделимым. Это в основном, не освоенные земли. Эти земли в дальнейшем включающийся в хозяйственный оборот резерв, или обеспечивает экологическое состояние. Земли запаса делятся на 2 вида: играющий роль резерва для дальнейшего и вообще непригодные земли.

Земли запаса могут переходить на другую категорию земельного фонда.

