

**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН
ТАШКЕНТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ**

ПРОБЛЕМЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА
Учебно – методический комплекс для магистров

Скрипников Николай Кузьмич

ТАШКЕНТ – 2006

Программа

По дисциплине:

Проблемы земельного права

(название дисциплины)

Для направления

5А380106- сельскохозяйственное право; земельное, водное, лесное и горное право; экологическое право.

(код и название)

НЕОБХОДИМОЕ СОДЕРЖАНИЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ В СООТВЕТСТВИИ С ГОС:

Теоретические проблемы земельного права; проблемы совершенствования земельного законодательства; проблемы собственности на землю; проблемы государственного регулирования земельных отношений; проблемы совершенствования правовой охраны земель и ответственность за нарушение земельного законодательства; проблемы регулирования права землепользования сельскохозяйственных организаций; правовое положение земель населенных пунктов и промышленности; проблемы правового регулирования использования земель лесного и водного фонда.

1.ПРЕДИСЛОВИЕ

1.1.Основные цели и задачи учебной дисциплины, ее назначение.

Преподавание дисциплины “Проблемы земельного права” имеет своей целью формирование у магистров знаний по правовому регулированию общественных отношений по использованию земельных ресурсов и их охраны.

Задачами дисциплины “Проблемы земельного права” являются: разъяснение теоретических основ и практического применения земельного законодательства, выявление и решение проблем .

Дисциплина “Проблемы земельного права” предназначена для воспитания у магистров глубокого уважения к земельному закону, изучения вопросов права собственности на землю, охраны земельных ресурсов, ответственности за нарушение законодательства по использованию и охраны земель, умения применять полученные знания на практике.

1.2.Требования к знаниям, умениям и навыкам по учебной дисциплине в соответствии с ГОС.

Магистр должен:

иметь представление:

- о теоретических проблемах земельного права;
- о проблемах совершенствования земельного законодательства Республики Узбекистан;
- о проблемах собственности на землю;

знать и уметь использовать:

- теоретические основы предмета земельного права;
- пути решения спорных вопросов в сфере земельных отношений;
- законодательные акты на практике;

иметь навыки:

- правового регулирования общественных отношений по использованию и охране земельных ресурсов.

1.3.Применение компьютерных, информационных и других современных технологий обучения.

Изучение дисциплины осуществляется посредством использования традиционных и интерактивных методов обучения: экспресс - опросов, тестовых опросов, программного обучения, клиническое обучение, проведения “круглых столов”, деловых игр, коллоквиумов, аквариумных методов, проблемного обучения, Интернет, EXCEL, Power Point, мозговой штурм, деловые игры и др.

ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ «ПРОБЛЕМЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА»

Тема-1. Теоретические проблемы земельного права.

Понятие теоретических проблем земельного права. Проблемы совершенствования земельных отношений в условиях рыночной экономики. Современные основные проблемы в регулировании земельных отношений. Место и роль земельного права в системе права.

Особенности земельно-правовых отношений в современных условиях. Основания возникновения земельно-правовых отношений. Субъекты, объекты и содержание земельно-правовых отношений.

Тема-2. Проблемы совершенствования земельного законодательства.

Земельное законодательство: анализ, проблемы и пути их решения. Возникновение и развитие земельного законодательства в Республике Узбекистан. Регулирование земельных отношений в мусульманском праве. Развитие и правовое регулирование земельного законодательства в Узбекистане после Октябрьской революции 1917 года. Развитие земельного законодательства в годы независимости.

Место и роль Конституции Республики Узбекистан в развитии земельного законодательства. Особенности законодательства о земле. Роль Земельного кодекса РУз в регулировании рыночных отношений. Значение подзаконных нормативных актов в регулировании земельных отношений. Проблемы совершенствования земельного законодательства.

Тема-3. Проблемы права собственности на землю.

Общие проблемы права собственности на землю. Субъекты и объекты права собственности на землю. Проблемы собственности на землю в рыночных условиях. Проблемы государственной собственности на землю в новых экономических условиях. Проблемы передачи и реализации земельных участков в собственность. Определение содержания права собственности на землю. Проблемы защиты права собственности на землю и судебно-паравовая реформа.

ТЕМА-4. ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ.

Управление в области земельных отношений в условиях государственно-правовой реформы. Общая характеристика государственного регулирования землепользованием. Государственные органы в сфере землепользования общей компетенции и их полномочия. Полномочия государственных органов специальной компетенции в области землепользования.

Понятие, задачи и содержание землеустройства. Правовое регулирование внутрихозяйственного землеустройства. Правовое регулирование межхозяйственного землеустройства.

Совершенствование законодательства о земельном мониторинге, государственном земельном кадастре, контроле за использованием и охраной земель.

Тема-5. Проблемы правовой охраны земель и ответственность за нарушение земельного законодательства.

Основные проблемы в сфере правовой охраны земель. Цель и задачи правовой охраны земель. Совершенствование стимулирования охраны земель. Проблемы совершенствования ответственности за нарушения земельного законодательства. Дисциплинарная и административная ответственность за нарушение земельного законодательства и проблемы их совершенствования и применения на практике. Меры, по совершенствованию механизма применения гражданско-правовой ответственности за нарушения земельного законодательства в рыночных условиях. Проблемы либерализации уголовного наказания за нарушения земельного законодательства.

Тема-6. Проблемы правового регулирования землепользования сельскохозяйственных предприятий.

Развитие права землепользования сельскохозяйственных предприятий при осуществлении аграрной реформы Республики Узбекистан. Проблемы правового регулирования пользования землями сельскохозяйственного назначения. Порядок предоставления земель сельскохозяйственного назначения. Проблемы совершенствования законодательства в области землепользования сельскохозяйственных ширкатов. Особенности права землепользования фермерских хозяйств. Право землепользования дехканских хозяйств и мероприятия по их развитию.

Тема-7. Правовое положение земель населенных пунктов и земель промышленности.

Общее понятие и проблемы правового положения земель населенных пунктов. Правовое положение земель городов. Правовое положение земель сельских населенных пунктов. Общее понятие правового положения земель промышленности. Правовое положение земель транспорта, связи и обороны.

Тема-8. Проблемы правового регулирования земель лесного и водного фонда.

Общее понятие и проблемы правового положения земель лесного фонда. Право пользования землями как покрытыми так и не покрытыми лесами. Порядок пользования землями лесного фонда и существующие проблемы.

Общее понятие правового положения земель водного фонда. Порядок пользования землями водного фонда.

Земли запаса и проблемы их правового регулирования .

3. ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ СЕМИНАРСКИХ ЗАНЯТИЙ.

3.1. Примерный перечень тем семинарских занятий.

1. Теоретические проблемы земельного права.
2. Проблемы совершенствования земельного законодательства.
3. Проблемы права собственности на землю.
4. Проблемы государственного регулирования земельных отношений.
5. Проблемы правовой охраны земель и ответственность за нарушение земельного законодательства.
6. Проблемы правового регулирования землепользования сельскохозяйственных предприятий.
7. Правовое положение земель населенных пунктов и промышленности.
8. Проблемы правового регулирования земель лесного и водного фонда.

ОБЪЕМ УЧЕБНОЙ НАГРУЗКИ ПО СЕМЕСТРАМ.

| Семестр | Трудоемкость | Распределение объема учебной нагрузки по видам аудиторных занятий (в час.). | | | | | | Самообразование |
|--------------|--------------|---|-----------|----------------------|----------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| | | Всего | Лекции | Практические занятия | Лабораторные занятия | Семинары | курсовая работа | |
| 1 семестр | 60 | 40 | 20 | | | 20 | | 20 |
| Всего | 60 | 40 | 20 | | | 20 | | 20 |

5.1. Виды контроля знаний по семестрам.

| Семестр | Вид контроля | % | Максимальный балл (100%) | Проходной балл (55%) |
|-----------|----------------|----|--------------------------|----------------------|
| 1 семестр | <i>Текущий</i> | 35 | 35 | 19.25 |

| | | | | |
|--|----------------------|-----------|-----------|-------------|
| | <i>Промежуточный</i> | <i>50</i> | <i>50</i> | <i>27.5</i> |
| | <i>Итоговый</i> | <i>15</i> | <i>15</i> | <i>8.25</i> |

5.2. Оценка знаний студентов.

| | | | | | | | |
|----------------------------|-----|--------------------------|-----|---------------|-----|----------------|-----|
| <i>неудовлетворительно</i> | | <i>удовлетворительно</i> | | <i>хорошо</i> | | <i>отлично</i> | |
| балл | | балл | | балл | | балл | |
| min | max | min | max | min | max | min | max |
| 0 | 54 | 55 | 70 | 71 | 85 | 86 | 100 |

6. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗАНЯТИЙ

| № | Название занятий | Лекция (час) | Семинар (час) |
|----|--|--------------|---------------|
| 1. | Теоретические проблемы земельного права | 2 | 2 |
| 2. | Проблемы совершенствования земельного законодательства | 2 | 2 |
| 3. | Проблемы права собственности на землю | 2 | 2 |
| 4. | Проблемы государственного регулирования земельных отношений | 2 | 2 |
| 5. | Проблемы правовой охраны земель и ответственность за нарушение земельного законодательства | 4 | 4 |
| 6. | Проблемы правового регулирования землепользования сельскохозяйственными предприятиями. | 4 | 4 |
| 7. | Правовое положение земель населенных пунктов и промышленности | 2 | 2 |
| 8. | Проблемы правового регулирования земель лесного и водного фонда | 2 | 2 |
| | Всего: | 20 | 20 |

ТЕКСТЫ ЛЕКЦИЙ

Тема 1. Теоретические проблемы земельного права.

Вопросы:

1. Понятие теоретических проблем земельного права и особенности земельно – правовых отношений.
2. Основания возникновения, изменения и прекращения земельно – правовых отношений.
3. Земля как объект земельно – правовых отношений.
4. Субъекты земельно – правовых отношений.

1. Понятие теоретических проблем земельного права и особенности земельно – правовых отношений.

Теоретические проблемы земельного права – это проблемы в области государственной политики в сфере землепользования и охраны земель, совершенствования и развития земельного законодательства и земельно – правовых отношений, выявляемые путем научных исследований, анализа законодательства и представляемые практикам в целях устранения этих проблем.

Особенности земельно-правовых отношений.

Земельные правоотношения - это общественные отношения, которые складываются между органами власти, юридическими и физическими лицами по поводу распределения, использования и охраны земель и которые регулируются нормами земельного права.

Республика Узбекистан, ее административно – территориальные образования и органы государственной власти на местах могут выступать в земельных правоотношениях в двух качествах.

Во-первых, как регуляторы этих отношений применительно к земельным участкам, находящимся под их юрисдикцией на их территории. В этих случаях их акты имеют властный характер, иллюстрацией чего могут служить обязательные предписания при ведении государственного земельного кадастра, зонирование земель, санитарные и ветеринарные правила, требования по охране природы, сервитуты и др.

Во-вторых, как собственники земельных участков. В этом случае они выступают на равных началах с иными участниками отношений: гражданами и юридическими лицами (ст. 18 Земельного кодекса Республики Узбекистан).

В силу различий природных свойств земли и неодинакового хозяйственного ее использования могут возникать самые разнообразные земельные отношения.

Земельные правоотношения могут возникать, изменяться или прекращаться на основании правомерных и неправомерных действий (правонарушений). Так, например, при систематическом нарушении земельного законодательства пользователь может быть лишен права на землю. Земельный участок может быть изъят (выкуплен) и при отсутствии нарушений, если он понадобился для государственных или общественных нужд.

Изменения в содержании земельных правоотношений происходят при частичном изъятии земель, например, в случае соглашения сторон об изменении условий договора аренды, а также при некоторых других обстоятельствах, не приводящих к полному прекращению права пользования землей.

Кроме того, земельные правоотношения могут различаться по степени взаимной обязанности их участников. Они могут быть отношениями равноправия (партнерские отношения) и отношениями подчиненности одной стороны другой. Как правило, равноправные земельные отношения возникают между теми или иными хозяйствами - пользователями земли. Так, согласование между соседями о порядке использования граничащих (смежных) участков осуществляется путем свободной договоренности. Одна сторона не может диктовать другой обязательных условий поведения, не учитывающих интересов соседа. Партнерские отношения складываются между арендатором и арендодателем, в том числе при сдаче земельного участка в аренду, между ширкатом (кооперативом), фермерским хозяйством, работающих на условиях внутрихозяйственного арендного подряда, поскольку участники этих отношений обязаны уважать права друг друга, добиваться взаимного согласия, не нарушать законных интересов другой стороны.

При отношениях подчиненности складывается иной характер поведения субъектов права пользования землей. В этих отношениях, как правило, одной из сторон является орган управления, который по закону правомочен давать те или иные указания землепользователю, добиваться от него тех или иных действий, контролировать его поведение и т.д. Так, должностное лицо землеустроительной службы может потребовать от любой сельскохозяйственной организации прекращения работ, угрожающих порче земельных угодий, и землепользователь, собственник, землевладелец обязаны подчиниться этим законным требованиям.

По функциональному назначению земельные правоотношения могут быть регулятивными и правоохранительными.

Регулятивные правоотношения - это такие отношения, которые урегулированы нормами земельного права и которые выражаются в совершении участниками данных отношений позитивных действий.

Правоохранительные земельные отношения, в отличие от регулятивных, вызываются отклонением в поведении участника земельных отношений от нормы закона. Они, как правило, возникают по поводу правонарушений, когда наступает необходимость юридического воздействия на нарушителя

земельного законодательства. Названные отношения могут складываться и при отсутствии правонарушения, когда есть угроза его наступления. Поэтому, например, со стороны органов землеустроительной службы, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, могут быть приняты охранительные (предупредительные) меры, чтобы не допустить назревающего правонарушения.

- Земельные правоотношения могут быть классифицированы и по иным основаниям, широко используемым в гражданском праве:
 - по критерию содержания - на имущественные и неимущественные;
 - по критерию определенности состава субъектов - на абсолютные и относительные; и т.д.

2. Основания возникновения, изменения и прекращения земельно –правовых отношений.

Основаниями возникновения, изменения и прекращения земельно - правовых отношений являются юридические факты. Закон определяет связь юридических фактов друг с другом и с некоторыми юридическими последствиями. Юридические факты по их последствиям делятся на:

- а) предоставляющие права;
- б) изменяющие права;
- в) отменяющие или прекращающие права.

Т.е., (право предоставляющие, право изменяющие, право отменяющие, прекращающие).

В результате право предоставляющих фактов земельно - правовые отношения возникают например, при составлении договора аренды, получении государственного акта на право владения земельным участком и т.п..

Право изменяющие юридические факты могут менять содержание, субъектов и объекты земельно - правовых отношений.

В результате право отменяющих (прекращающих) юридических фактов (окончание срока землепользования, прекращение срока договора аренды т.п.) отменяются или прекращаются правовые отношения.

В некоторых случаях считается достаточным одного простого факта для возникновения земельно - правовых отношений (например, случай земельного правонарушения), а для возникновения других, необходимо проявление двух или более фактов. Например, для возникновения земельного правоотношения по выделению земельного участка необходимо решение соответствующего государственного органа о предоставлении права на земельный участок, выделение земельного участка в натуре (на местности) и государственная регистрация данного права.

Возникновение земельно - правовых отношений закон связывает с наличием правовых актов двух видов: первый, нормативно – правовые акты общего характера, и - правовые акты индивидуального характера.

Нормативно – правовые акты, общего характера, направлены на регулирование некоторых разновидностей социальных отношений. Примером, к таким актам можно отнести Указ Президента Республики Узбекистан «О повышении эффективности землепользования» от 14 ноября 1994 года.

Индивидуально – правовые акты органов государственного управления обращены на регулирование конкретных земельно - правовых отношений. Это может быть решение хокима о выделении земельного участка конкретному лицу или возврат выделенных земельных участков для нужд государства или общества. Приказ (постановление) администрации некоторых предприятий и организаций о выделении служебных земель своим работникам, постановление судебных органов (например, о признании права на земельный участок или о разделе приусадебного участка между мужем и женой) тоже могут считаться правовыми актами, имеющими индивидуально – правовое значение. В некоторых случаях решение предприятия, организации и учреждения о выделении подсобных земельных участков, а также заявление субъектов об участии в аукционе для покупки земельных участков также могут быть основанием возникновения земельно - правовых отношений.

В связи с углублением рыночных отношений и вовлечением земельных участков в гражданско – правовые сделки, в последнее время и все чаще основанием в возникновении земельно - правовых отношений – выступают договоры.

В настоящее время основанием в возникновении земельно - правовых отношений могут быть два вида договоров – арендный и подрядный (семейный, коллективный).

Для возникновения права на земельный участок, основание (юридический факт) приводящий к земельно – правовым отношениям после себя требует появления еще нескольких дополнительных оснований. Для основания возникновения права пожизненного наследуемого владения землей граждан, необходимо: 1) наличие акта землеустройства; 2) выделение земель в натуре на местности; 3) государственная регистрация права на землю; 4) получение государственного удостоверения о праве на землю. Однако, все перечисленные обстоятельства нельзя считать самостоятельными основаниями (юридическим фактом). В тоже время, если они не будут выполнены, то земельно - правовые отношения дальше не будут развиваться.

Отмена (прекращение) земельно – правовых отношений может быть не только в виде действия, но и бездействия.

Основания для отмены (прекращения) земельно - правовых отношений еще подразделяются на законные и противозаконные. Если в первом случае отмена или прекращение земельно – правовых отношений наступает по

обстоятельствам, в соответствии с законодательством, то во втором – при нарушении земельного законодательства.

К законным основаниям относятся: добровольный отказ от земельного участка, ликвидация юридического лица, отмена трудовых отношений на основании выделенных и новых земель служебного пользования: возврат земель для нужд государства и общества. То есть, проявление этих обстоятельств разрешено законом и не являются результатом невыполнения обязательств субъектов земельного права.

Противозаконные основания приводящие к отмене земельно – правовых отношений происходят из-за невыполнения обязательств субъектов. К таким основаниям относятся: пользование земельными участками в других целях (нецелевое назначение); нерациональное использование земельного участка; снижение плодородности сельскохозяйственных земель от норматива (по кадастровой оценке) в течение трех лет подряд; загрязнение почвы химическими и радиоактивными веществами, пользование методами, ухудшающими состояние окружающей природной среды; не пользование земельными участками, выделенными для сельскохозяйственных нужд в течение одного года и, представленных для несельскохозяйственных нужд в течении двух лет.

К бездействию, приводящему к отмене земельно – правовых отношений относится систематическая неуплата земельного налога или несвоевременная уплата с нарушением сроков, указанных в договоре аренды.

Кроме того, основания прекращения земельно – правовых отношений можно подразделить еще на два вида: безусловные (обязательные) и условные. К безусловным (обязательным) основаниям прекращения земельно – правовых отношений относятся основания когда их не отменять (прекращать) невозможно. Например, ликвидация юридического лица. При условных основаниях отмена (прекращение) земельно - правовых отношений может наступить, а может и не наступить. Например: временное пользование земельным участком не по целевому назначению.

Сфера земельных отношений является широкомасштабной и она регулируются не только земельными правовыми нормами. Например, за земельное правонарушение, подпадающее по составу под административное правонарушение, наступает административно – правовая ответственность, то есть, эти отношения регулируются административно – правовыми нормами. Право пользования земель сельскохозяйственными кооперативами (ширкатными хозяйствами), фермерскими и дехканскими хозяйствами регулируются не только земельно – правовыми нормами, но и аграрно-правовыми (сельскохозяйственными) нормами.

Таким образом, земельно – правовые отношения регулируются как нормами непосредственно земельного законодательства, так и нормами других отраслей законодательства: аграрного (сельскохозяйственного), трудового, гражданского, хозяйственного, административного, уголовного, финансового, экологического, водного и других отраслей. Земельно –

правовые отношения, регулируемые при участии правовых норм других отраслей законодательства не теряют свою природу и специфику.

Объектом земельных отношений считается государственный земельный фонд и земельные участки. Здесь земля рассматривается не только как природный объект или основной компонент окружающей природной среды, но и как экономическая категория для извлечения из нее полезных свойств необходимых для людей.

Предметом земельного права являются земельные правоотношения, отвечающие задачам земельного права, возникающие при непосредственном отношении к земле: пользовании, охране и восстановлении.

3. Земля как объект земельно – правовых отношений.

Понятие "земля" употребляется в различных значениях: поверхность планеты, почва, грунт, местность, территория; объект собственности, владения, пользования, аренды; как компонент окружающей природной среды. В юридическом значении земля - это поверхность территории Республики Узбекистан в пределах ее государственной границы и охватывающая почвенный слой. Почвенный слой, в зависимости от места нахождения измеряется от нескольких сантиметров до нескольких метров, а в тех случаях, когда горные образования (скалы) возвышаются над поверхностью земли - он отсутствует.

Все земли Республики Узбекистан составляют единый государственный земельный фонд. В Земельном Кодексе Республики Узбекистан (Ст. 8) Земельный фонд, в соответствии с основным целевым назначением земель подразделяется на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения - земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей. Земли сельскохозяйственного назначения подразделяются на орошаемые и неорошаемые (богарные) земли, пахотные земли, земли, занятые сенокосами, пастбищами, многолетними плодовыми насаждениями и виноградниками;

2) земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов) - земли, находящиеся в пределах границ городов и поселков, а также сельских населенных пунктов;

3) земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения - земли, предоставленные в пользование юридическим лицам для указанных целей;

4) земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного назначения - земли, занятые особо охраняемыми природными территориями, обладающие природными лечебными факторами, а также земли, используемые для массового отдыха и туризма;

5) земли историко-культурного назначения - земли, занятые историко-культурными памятниками;

6) земли лесного фонда - земли, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства;

7) земли водного фонда - земли, занятые водными объектами, водохозяйственными сооружениями и полосы отвода по берегам водных объектов;

8) земли запаса.

Функции земли:

- экологическая - обеспечение взаимосвязи неорганической и органической материи, поглощение углекислоты, переработка органической материи в неорганическую;
- экономическая - средство производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственный операционный базис для строительства зданий и сооружений;
- культурно-оздоровительная - пространство для размещения культурных и оздоровительных учреждений, источник лечебных свойств для лечения.

Самыми ценными в эколого-экономическом отношении являются сельскохозяйственные земли, предназначенные для производства сельскохозяйственных продуктов, в том числе пахотные угодья, содержащие плодородные слои почвы с содержанием гумусного слоя. В тоже время, практика реализации земельных участков показывает, что в последние годы самыми дорогими становятся земли городов, особенно центральной части столицы.

Тенденции развития земельных отношений в Республике Узбекистан свидетельствуют о постоянном ухудшении земель, необходимости их охраны и рационального использования:

- развивается ветровая и водная эрозия почв, их заболачивание, подтопление, опустынивание, засоление;
- растет число нарушенных, нерекультивируемых земель, которые постепенно выбывают из сельскохозяйственного оборота;
- увеличивается загрязнение земель в сельском хозяйстве пестицидами, токсичными элементами промышленного производства, возрастает количество деградированных земель, требующих восстановления или перевода в другую категорию земельного фонда;
- идет и углубляется процесс нарушения требований земельного законодательства об охране и рациональном использовании земель.

На предупреждение и устранение данных негативных процессов направлена вся работа по применению и совершенствованию земельного законодательства.

4. Субъекты земельно – правовых отношений.

К субъектам земельно – правовых отношений относятся государство, юридические и физические лица, наделенные правами и обязанностями, предусмотренными в земельных законодательных актах. Если следовать требованиям Конституции Республики Узбекистан, Земельного кодекса и других законодательных актов, к субъектам земельно – правовых отношений относятся: Республика Узбекистан; государственные органы, имеющие полномочия по регулированию земельно – правовых отношений; государственные и не государственные сельскохозяйственные предприятия, организации, хозяйства; предприниматели и физические лица.

Государственные органы, получившие от государства полномочия решать вопросы права собственности на земельные участки, а также наделенные правом земельно - имущественных отношений, отношений по управлению землей, а также отношений по контролю за использованием и охраной земель считаются субъектами земельно – правовых отношений.

Другие государственные органы, (например государственный комитет Республики Узбекистан по охране природы), не наделенные государством полномочиями решать вопросы права собственности на земельные участки , но наделенные правом государственного контроля, также является субъектом земельных правоотношений.

Органы государственного управления одновременно могут быть субъектами в отношениях управления земельным фондом, а также в отношениях постоянного (временного) пользования земельными участками. Юридические лица могут быть владельцами земельных участков на основе постоянного владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользование, аренды и собственности (Ст. 17 Земельного кодекса).

Вопрос физических лиц, как субъектов земельно – правовых отношений имеет особое значение. Как известно (Ст. 55 Конституции), земля является общенациональным богатством и в связи с этим каждый гражданин в Узбекистане имеет право получить земельный участок для удовлетворения интересов, предусмотренных законодательством.

Как сказано в Статье 18 Земельного кодекса иностранные юридические и физические лица, а также лица, постоянно проживающие в республике и имеющие право на жительство могут быть собственниками земельных участков. В других случаях, иностранным юридическим и физическим лицам земельные участки предоставляются для постоянного или срочного (временного) пользование (Ст. 20 Земельного кодекса). Так как в понятие физических лиц включаются и лица без гражданства, то в этом случае согласно содержанию второй части 17 статьи ЗК их можно присоединить к субъектам, имеющим земельно - правовую способность. Земельно-правовая способность физических лиц появляется после исполнения ими 18 лет. Существующие земельно – законодательные акты значительно расширили земельно правовую способность граждан. В настоящее время гражданам Республики Узбекистан земельные участки выделяются: для постройки и благоустройства жилья в индивидуальном порядке; для фермерских хозяйств; для ведения дехканских хозяйств; для коллективного садоводства,

огородничеством и виноградарства (12-46 Ст. ЗК) для пожизненного наследуемого владения земель; для постоянного или срочного (временного) пользование и аренды. Для образования коллективного садоводства огородничества и виноградарства граждане объединяются в – ширкаты или коллективные хозяйства.

Согласно Ст. 23 Конституции Республики Узбекистан права и свободы иностранных граждан и лиц без гражданства, проживающих на территории Республики Узбекистан обеспечиваются и международными правовыми актами. Если граждане Республики Узбекистан для жилищного строительства, ведения дехканского хозяйства покупает землю на аукционе на основе пожизненного наследуемого владения, то имущественные права иностранных граждан на земельные участки на праве собственности оформляются, согласно 18 Ст. ЗК.

Тема – 2. Проблемы совершенствования земельного законодательства.

Вопросы:

1. Общая характеристика земельного законодательства Республики Узбекистан.
2. Конституционные основы земельного законодательства.
3. Законы Республики Узбекистан, регулирующие земельные отношения.
4. Проблемы совершенствования подзаконных правовых актов.

1. Общая характеристика земельного законодательства Республики Узбекистан.

При рассмотрении вопроса о состоянии и развитии законодательства любой отрасли прав, в частности земельного, необходимо вначале ознакомиться с теоретическим подходом в понимании норм земельного права.

Под нормами земельного права следует понимать правила поведения, устанавливаемые государством и предназначенные для регулирования отношений людей по поводу охраны и использования земель.

Эти нормы можно условно подразделить на три группы:

Отраслевые – охрана и использование земель.

Экологизированные – охрана и использование земель во взаимосвязи с природными комплексами, окружающей природной средой в целом.

Комплексные – нормы других отраслей законодательства (административного, уголовного, гражданского и т.д.), отражающие требования по охране и использованию земель.

По содержанию юридического предписания земельно-правовые нормы подразделяются на: нормы - принципы, нормы - приоритеты, нормы – правила.

Нормы – принципы - закрепляют основополагающие начала охраны и использования земель.

Нормы – приоритеты - устанавливают правовые преимущества в охране и использовании земель перед другими объектами природы.

Экологические приоритеты - означают, что любые мероприятия хозяйственного или иного содержания по использованию земель подлежат прекращению, если они угрожают здоровью и экологической безопасности человека.

Различают эколого-правовые нормы – трех уровней приоритета: отраслевого, межотраслевого и общего экологического уровня;

Отраслевые приоритеты содержатся в природно-ресурсных отраслях законодательства;

Межотраслевые приоритеты отражены в нормах отраслевого законодательства, но устанавливают преимущества одних природных объектов перед другими;

Общие экологические приоритеты закрепляют преимущество высшей цели охраны окружающей природной среды – обеспечения качества окружающей человека природной среды, оптимальных условий для жизни и здоровья человека. Общие экологические приоритеты вытекают из Ст.3 Закона Республики Узбекистан «Об охране природы».

Нормы – правила содержат требования – императивы применительно к конкретной сфере земельных отношений.

По содержанию земельные императивы подразделяются на:

- предупредительные;
- запретительные;
- восстановительные (компенсационные);
- карательные;
- поощрительные;
- управомачивающие;
- разрешительные;
- обязывающие;

Предупредительные, призваны предотвращать наступление вредных последствий в результате правонарушений.

Предупредительные императивы наряду с запретительными образуют основную массу земельно-правовых норм.

Запретительные императивы направлены на недопущение действий, причиняющих вред земельным ресурсам.

Восстановительные, или компенсационные нормы права содержат требование, обращенное к правонарушителю о восстановлении нарушенного состояния земельных ресурсов и компенсации расходов на возмещение ущерба и убытков. Подобные меры принимаются в рамках гражданских или

административных правоотношений, по возмещению причиненного вреда природной среде либо имущественным интересам землепользователей.

Карательные императивы проявляются в случаях привлечения к административной или уголовной ответственности за правонарушение или преступление в сфере землепользования или охраны земель, в соответствии с нормами кодекса об административной ответственности или уголовного кодекса. В зависимости от санкций и степени общественной опасности, они подразделяются на административные и уголовные преступления.

Поощрительные земельно-правовые нормы, как правило, относятся к правовым нормам, регулирующим функционирование экономического механизма охраны земель. Это может быть материальное стимулирование за выполнение мероприятий по охране и рациональному использованию земель.

Названные группы норм права, входят в категорию земельно-правовых норм охранительного назначения.

Определенное место в правовом регулировании земельных отношений занимают нормы так называемого регулятивного направления. К их числу может быть отнесена компетенция представительных и исполнительных органов в области охраны и использования земель, где преобладают управомачивающие нормы.

Управомачивающие нормы, устанавливающие компетенцию представительных, исполнительных и специальных органов государства.

Разрешительные и обязывающие нормы обращены, прежде всего, к землепользователю. В одном случае, по решению специально уполномоченного органа, хозяйствующий субъект получает право на землепользование: в другом – к землепользователю предъявляются требования по охране этих земель.

Систему законодательных актов, регулирующих земельные отношения составляют:

- Конституционные положения;
- Законы Республики Узбекистан;
- Указы Президента Республики Узбекистан;
- Постановления Кабинета Министров;
- Нормативные акты государственных органов власти и управления.

Источники земельного права, можно классифицировать по следующим направлениям:

1. По юридической силе.
2. По направлению регулирования земельных отношений:
 - пользованию земельными ресурсами;
 - охране земель;
 - восстановлению земель.
 - защите прав землепользователей.
3. По состоянию правового регулирования:
 - материального и процессуального значения.
4. По системе законодательных актов:

- простые и кодификационные.

5. По сфере применения законодательных актов:

- территориальные (районного, городского, областного республиканского и международного значения).

В целом, в регулировании земельных отношений применяются сотни и даже тысячи нормативных актов, которые в свою очередь подразделяются на:
нормативно – правовые (Конституция, законы, указы, постановления, распоряжения, решения, положения, уставы);

нормативно – технические (стандарты, инструкции, нормативы).

Земельное законодательство находится в тесной взаимосвязи с другими отраслями законодательства: конституционным, государственным, гражданским, административным, уголовным, трудовым, экологическим и другими. Но вместе с тем оно имеет свою специфику и отличается от законодательных актов других отраслей законодательства по сущности и содержанию.

Следует особо отметить, что земля как самостоятельный объект природы одновременно является неотъемлемым компонентом окружающей природной среды и таким образом, отношения по землепользованию и охране земель регулируются экологическим законодательством. Кроме того, функции земли в качестве важного средства в сельскохозяйственном производстве, регулировании имущественных отношений (выращенный урожай, возникновение договорных отношений и т.д.) имеют общность с гражданским, хозяйственным и сельскохозяйственным, финансовым и другим законодательством.

В целом, законодательные акты, регулирующие земельные отношения имеют сложную систему. Для упрощения изучения, их можно подразделить на три основных группы:

1. Конституция и конституционные законы;
2. Система законов Республики Узбекистан о Земле.
3. Система подзаконных нормативных актов о земле.

2. Конституционные основы земельного законодательства.

Конституция Республики Узбекистан, принятая 8 декабря 1992 года - содержит ряд положений, которые являются отправными для развития земельного законодательства.

Конституция Республики Узбекистан как Основной закон страны, обладает высшей юридической силой, а её нормы являются юридическими нормами прямого действия.

Конституционные нормы выступают в качестве юридической основы формирования и функционирования национальной правовой системы и

следовательно, являются фундаментальными источниками всех отраслей права, в том числе земельного¹.

Конституционные нормы, регулирующие земельные отношения в Республике Узбекистан можно условно разбить на три группы:

Первая – конституционные положения, устанавливающие основы правового режима земли как природного объекта и природного ресурса: **Статья 55.** Земля, ее недра, воды, растительный и животный мир и другие природные ресурсы являются общенациональным богатством, подлежат рациональному использованию и охраняются государством. 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.

Вторая – конституционные положения, закрепляющие права и обязанности граждан на землю:

- **Статья 18.** Все граждане Республики Узбекистан имеют одинаковые права и свободы и равны перед законом без различия пола, расы, национальности, языка, религии, социального происхождения, убеждений, личного и общественного положения. Льготы могут быть установлены только законом и должны соответствовать принципам социальной справедливости;
- **Статья 19.** Гражданин Республики Узбекистан и государство связаны взаимными правами и взаимной ответственностью. Права и свободы граждан, закрепленные в Конституции и законах, являются незыблемыми, и никто не вправе без суда лишить или ограничить их;
- **Статья 30.** Все государственные органы, общественные объединения и должностные лица Республики Узбекистан обязаны обеспечивать гражданам возможность ознакомления с документами, решениями и иными материалами, затрагивающими их права и интересы.
- В статье 36, каждый имеет право на собственность;
- **Статья 50.** Граждане обязаны бережно относиться к окружающей природной среде. В частности, в 50-статье определены обязанности граждан бережного отношения к земле и земельным ресурсам, считающимися неотъемлемой частью окружающей природной среды;
- **Статья 51.** Граждане обязаны платить установленные законом налоги и местные сборы.
- **Статья 54.** Собственник по своему усмотрению владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом. Использование имущества не должно причинять ущерб экологической среде, нарушать права и охраняемые законом интересы граждан,

¹ Там же.

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

Третья – устанавливает обязанности органов государственной власти и местного самоуправления в сфере землепользования и охраны земель.

Статья 78. К совместному ведению Законодательной палаты и Сената Олий Мажлиса Республики Узбекистан относительно использования и охраны земель относятся:

1) принятие Конституции Республики Узбекистан, внесение в нее изменений и дополнений;

2) принятие конституционных законов, законов Республики Узбекистан, внесение в них изменений и дополнений;

3) принятие Государственного бюджета Республики Узбекистан по представлению Кабинета Министров Республики Узбекистан и контроль за его исполнением;

4) установление налогов и других обязательных платежей;

5) законодательное регулирование вопросов административно-территориального устройства, изменение границ Республики Узбекистан;

6) образование, упразднение, переименование районов, городов, областей и изменение их границ;

7) ратификация и денонсация международных договоров.

В Статье 93 закреплены полномочия Президента Республики Узбекистан в области использования и охраны земель.

В Статье 100, в качестве одного из основных направлений полномочий местных органов государственной власти определена охрана окружающей среды. В свою очередь областные, городские, районные, хокимияты определяют направления по рациональному использованию и охране земель.

3. Законы Республики Узбекистан, регулирующие земельные отношения.

Закон – это нормативный акт, принимаемый в особом порядке и направленный на регулирование наиболее важных общественных, в данном случае, земельных отношений. Закон всегда нормативен, т.е. в законе всегда содержатся юридические нормы – общие правила поведения, рассчитанные на неопределённое количество случаев применения.

Если в правовом акте нет норм – общих правил поведения, то этот акт не может считаться законом. Закону должны соответствовать все остальные

правовые акты – как нормативные, так и индивидуальные, поэтому все остальные акты и называются подзаконными².

В настоящее время законы Республики Узбекистан, определяющие положения в сфере землепользования и охраны земель составляют сложную систему, поэтому в зависимости от характера регулирования земельных отношений их можно классифицировать по следующим направлениям:

1. Законы общего значения.
2. Законы специального значения.
3. Законы охранного значения.

К законам общего значения, определяющим политику земельных отношений относятся:

1. Закон Республики Узбекистан «Об охране природы» от 09.12.1992 г.
2. Закон Республики Узбекистан «Об охраняемых природных территориях» от 03.12.2004 г.
3. Закон Республики Узбекистан «О лесе» от 15.04.1999 г.
4. Закон Республики Узбекистан «Об охране и использовании растительного мира» от 26.12.1997 г. и др.
5. Гражданский Кодекс Республики Узбекистан. от 29.08.1996 г.
6. Кодекс Республики Узбекистан Об административной ответственности. от 22.09.1994 г. Введен в действие с 01.04.1995 г.
7. Закон Республики Узбекистан О Кабинете Миистров 29.08.2003 г.
8. Закон Республикт Узбекистан “О государственной власти на местах”. от 02.09.1993 г.
9. Закон Республики Узбекистан “Об органах самоуправления граждан”. от 14.04.1999 г.

Значение этих законов в том, что они во- первых, служат в определении основных направлений земельной политики, во- вторых, укрепляют особо значимые требования в землепользовании и системе эколого - правовых отношений при пользовании и охране земель.

Среди Законов Республики Узбекистан, регулирующих земельные отношения специального значения являются следующие:

1. Земельный Кодекс Республики Узбекистан. От 30.04.1998 г.
2. Закон Республики Узбекистан «О государственном Земельном кадастре». От 28.08.1998 г.
3. Закон Республики Узбекистан «О недрах» от 23.03.1994 г. и другие.

В этих законах определены требования правил земельных отношений по рациональному пользованию ею, цели, задачи социальных отношений связанных с обеспечением защиты существующих прав на земельные участки юридических и физических лиц, объекты и субъекты, правовой статус земельных участков, права, обязанности, гарантии юридических и физических лиц, полномочных органов государственной власти, меры

² Земельное право: Учебник// С.А.Боголюбов, Е.А.ГАлиновская; под ред. С.А.Боголюбова - М.: ТК Велби, Из-во Проспект, 2004,- 28 с.

юридической ответственности за нарушения требований законодательства о земле.

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

К законам Республики Узбекистан, устанавливающим ответственность за нарушение земельного законодательства (имеющим охранное значение) относятся следующие:

1. Кодекс Республики Узбекистан об административной ответственности. от 22.09.1994 г.
2. Уголовный Кодекс Республики Узбекистан. от 22.09.1994 г.
3. Гражданский кодекс Республики Узбекистан. от 29.08.1996 г.
4. Налоговый кодекс Республики Узбекистан. от 24.04.1997 г.
5. Трудовой Кодекс Республики Узбекистан от 21.12.1995 г. и другие.

Эти законодательные акты, определяют применение дисциплинарной, административной, уголовной, гражданско – правовой ответственности за нарушение земельного законодательства, уплаты налогов и других оплат за использованием земель³.

4. Проблемы совершенствования подзаконных земельно - правовых актов.

В системе правового механизма, регулирующего земельные правовые отношения особое место занимают подзаконные нормативно - правовые акты. Известно, что в Конституции и законах Республики Узбекистан закреплены основные требования по рациональному использованию земель, её охране, восстановлению и повышению плодородия почвы, охране окружающей природной среды, обеспечению защиты прав на земельные участки. Однако, действующие законы не могут полностью и всесторонне регулировать земельные отношения с учетом возникающих специфических и региональных особенностей. При применении требований и правил, закрепленных в законах, при решении проблем в области использования земель и ее охраны с учетом местных особенностей и категорий земель- роль подзаконных нормативных актов играет исключительно важное значение.

Основные цели и задачи подзаконных нормативных актов состоят в облегчении применения на практике конституционных положений, специальных правил – требований, определенных в законе, обеспечение их жизнеспособности и доведение основных правил и требований до всех юридических и физических лиц.

Главными подзаконными актами являются указы Президента Республики Узбекистан. Подзаконными они считаются потому что, согласно

³ Ер хукуки: Дарслик// Усмонов М.Б., Жураев Й.О. ва бош., М.Х. Рустамбоев тах. ост., Т.:ТДЮИ-2002., 51-54.

ст. 94. Конституции Республики Узбекистан, «Президент Республики Узбекистан на основе и во исполнение Конституции и законов Республики Узбекистан издает указы, постановления и распоряжения, имеющие обязательную силу на всей территории республики». Президент Республики Узбекистан определяет основные направления внутренней и внешней политики государства в соответствии с Конституцией Республики Узбекистан и законами.

Кроме того, основным видом подзаконных актов указы Президента считаются потому, что согласно **статьи 93**, Президент Республики Узбекистан выступает гарантом соблюдения прав и свобод граждан, Конституции и законов Республики Узбекистан.

Предлагаемый перечень указов Президента Республики Узбекистан в области регулирования земельных отношений дает представление о месте этого вида подзаконного акта в формировании земельного права. Оказавшими значительное влияние на развитие земельных отношений в последние годы можно считать следующие указы:

- О повышении эффективности использования земель, от 24.11.1994 г. N УП-1009.
- О программе углубления экономических реформ в сельском хозяйстве на период 1998-2000 годы, от 18.03.1998 г. N УП-1978.
- О введении единого земельного налога для сельскохозяйственных товаропроизводителей, от 10.10.1998 г. N УП-2086.
- О важнейших направлениях углубления реформ в сельском хозяйстве, от 24.03.2003 г. N УП-3226.
- О дополнительных мерах по обеспечению исполнения законов, направленных на реформирование в сельском хозяйстве, от 11.03.2004 г. N УП-3406.
- О мерах по преобразованию сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) в фермерские хозяйства в 2006 году, от 08.11.2005 г. N ПП-215.
- О мерах по углублению экономических реформ в плодоовощеводстве и виноградарстве, от 8 января 2006 г., № УП–3709.

Особое место в регулировании земельных отношений принадлежит постановлениям Кабинета Министров Республики Узбекистан. Кабинет Министров - правительство Республики Узбекистан - является органом исполнительной власти Республики Узбекистан, обеспечивающим руководство эффективным функционированием экономики, социальной и духовной сферы, обеспечивающим исполнение законов Олий Мажлиса Республики Узбекистан, указов, постановлений и распоряжений Президента Республики Узбекистан.

Кабинет Министров в соответствии с Конституцией принимает постановления и распоряжения, обязательные к исполнению на всей территории Республики Узбекистан всеми органами, предприятиями, учреждениями, организациями, должностными лицами и гражданами.

Решения Кабинета Министров, имеющие нормативный характер или наиболее важное значение, принимаются в форме постановлений Кабинета Министров.

Во исполнение своих полномочий Правительство Республики Узбекистан, осуществляя распорядительные функции, активно участвует в формировании и развитии земельного права. Об этом свидетельствует перечень постановлений Правительства, принятых в последние годы:

- О мерах по повышению эффективности использования земель, от 29.11.1994 г. N 575;
- О дополнительных мерах по финансированию, материально-техническому обеспечению, таможенным льготам, оказанию банковских и других услуг малым предприятиям, дехканским и фермерским хозяйствам, от 10.09.2001 г. N 366;
- О мерах по реализации концепции развития фермерских хозяйств на 2004-2006 годы, от 30.10.2003 г. N 476;
- О мерах по дальнейшему развитию арендных отношений в сельском хозяйстве, от 05.11.2003 г. N 486;
- Об организации деятельности государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру, от 19.10.2004 г. N 483;
- О мерах по ускоренному развитию фермерских хозяйств в 2005-2007 годах, от 24.12.2004 г. N 607.

Указы и Постановления в сфере землепользования и охраны земель для министерств, государственных комитетов, ведомств, предприятий, учреждений, организаций и для физических лиц имеют нормативной значение.

В решении вопросов рационального пользования и охраны земель, специальными уполномоченными органами государственного управления являются Кабинет Министров Республики Узбекистан, Государственный комитет Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру (Госкомземгеодезкадастр), Министерство сельского и водного хозяйства Республики Узбекистан и местные органы государственной власти, они, принимают нормативные акты в сфере своих полномочий.

Нормативные акты местных органов государственной власти в системе законодательных актов о земле определяют правила – требования, связанные с охраной природы, рациональным использованием природных богатств на территории каждого вилоята, города, района.

В 5-статье Земельного Кодекса Республики Узбекистан определены полномочия в регулировании земельных отношений органами государственной власти вилоятов и города Ташкента.

Постановления местных органов государственной власти, направленные на повышения плодородия почв имеют общеобязательное значение для всех юридических и физических лиц этой территории.

Исходя из этого, нормативные акты имеют важное, значение в обеспечении применения конституционных положений и законодательных актов, служат дальнейшему совершенствованию земельного законодательства и земельного права. Главной проблемой в совершенствовании и развитии подзаконных нормативно – правовых актов, регулирующих земельные отношения, является сокращение их количества при условии закрепления основных позиций в законах и кодексах. Данная проблема сложная, но разрешимая.

Тема – 3. Право собственности на землю (теоретические проблемы).

Вопросы:

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

1. Понятие и особенности права собственности на землю.

В юридической литературе право собственности рассматривается в двух аспектах - объективном и субъективном. Право собственности в объективном смысле представляет собой совокупность правовых норм, регулирующих отношения собственности в конкретном обществе и устанавливающих саму возможность (или невозможность) принадлежности материальных благ определенным лицам (их коллективам), тем самым, закрепляя юридически фактическое состояние присвоенности этих благ. Во-вторых, эти нормы устанавливают характер и границы поведения владельцев имущества, охраняемые законом, то есть их правомочия, характеризующие конкретные возможности "хозяйственного господства" над имуществом. Кроме того, или в-третьих, устанавливаются правовые способы защиты от посягательств других лиц на охраняемое состояние присвоенности материальных благ и предоставляемые им возможности хозяйственного господства над имуществом.

По своей юридической природе все перечисленные правила - разнородные, разноотраслевые. Как видно, в первую группу названных норм входят конституционные правила о формах собственности, признаваемых и охраняемых государством, а также административно-правовые и гражданско-правовые нормы об основаниях приобретения и прекращения прав на имущество. Во вторую группу - гражданско-правовые нормы о правомочиях собственников, а также нормы других отраслей права, в том числе земельного, определяющие правовой режим соответствующего имущества. Третья группа правил охватывает нормы гражданского, административного, уголовного права о защите отношений собственности. То есть, институт права собственности имеет комплексный, межотраслевой характер.

На основе объективного права существует право собственности как субъективное гражданское право. Под ним понимается мера экономической власти над вещами, которую государство закрепляет за собственником.

Как известно, право собственности относится к группе вещных прав наряду с такими правами как право пожизненного наследуемого владения, право бессрочного пользования, сервитут и другими. Для того, чтобы охарактеризовать право собственности как субъективное право, необходимо выделить общие признаки, присущие всем вещным правам, и особенные, присущие только праву собственности.

Чтобы более выпукло показать общие характерные признаки вещных прав, сравним их с обязательственными правами. Отличия можно провести по следующим направлениям:

Первое, предметом вещных прав является вещь в материальном значении слова. Под вещами в цивилистике понимают предметы внешнего материального мира, как созданные трудом человека, так и находящиеся в естественном состоянии, предметы, существующие как физические тела и доступные для человеческого обладания. Предметом обязательственных прав являются действия.

Второе, вещные права оформляют непосредственное отношение лица к вещи в том смысле, что для осуществления своего права такое лицо не нуждается в посредничестве других лиц. Обязательственные права, напротив, осуществляются путем исполнения обязанным лицом требований уполномоченного лица; иначе право не может быть осуществлено.

Третье, обязанные лица должны воздерживаться от пользования чужими вещами; не должны препятствовать обладателю вещного права в осуществлении господства над вещью, то есть их обязанности носят пассивный характер.

Четвертое, вещное право является абсолютным, обладателю вещного права противостоит неопределенный круг лиц, в отличие от обязательственных прав, которые носят относительный характер, то есть обладателю права всегда противостоит определенное лицо.

Пятое, вещное право устанавливается помимо воли обязанных субъектов. Обязательственные права же возникают по воле сторон.

Шестое, характер и содержание вещных прав строго определены законом. Вещное право известного рода всегда имеет одно и то же юридическое содержание, строго определенное и замкнутое в своих границах, из какого бы юридического содержания оно не возникало. Тогда как характер и содержание обязательственных прав устанавливаются по воле

сторон, участники в значительной мере самостоятельны в определении содержания и условий обязательственного права, включая включение условий хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Седьмое, выделяют и такой признак вещного права как определенность юридического способа его приобретения, форма и условия, действительности которого определяются законодательством.

Восьмое, вещные права являются бессрочными, при этом они действуют в течение всего времени, пока продолжает существовать вещь, являющаяся объектом права; в случае гибели вещи прекращается и право на нее. Обязательственные права носят срочный характер. В случае гибели вещи, являющейся объектом обязательственного права, оно не прекращается, а возникает обязанность возместить ущерб.

Что касается различия видов вещных прав, то оно, по мнению ряда авторов, проявляется в наборе определенных правомочий, составляющих юридическое содержание того или иного вещного права. Традиционно содержание права собственности принято характеризовать через составляющие его правомочия владения, пользования и распоряжения. Под правомочием владения понимается основанная на законе возможность иметь у себя данное имущество, содержать его в своем хозяйстве (фактически обладать им, числить на своем балансе и т.п.) Правомочие пользования представляет собой возможность эксплуатации, хозяйственного или иного использования имущества путем извлечения из него полезных свойств, его потребления. Правомочие распоряжения означает возможность определения юридической судьбы имущества путем изменения его принадлежности, состояния или назначения (отчуждения по договору, передача по наследству, уничтожение и т.п.).

По мнению В.П. Мозолина - только в совокупности с характером поведения собственника данные правомочия приобретают "собственническое" выражение. Взятые сами по себе, в той или иной степени они могут принадлежать не только собственнику, но и другим субъектам права.

Разделяя позицию автора, можно сказать, что особенности права собственности заключаются в следующем:

- право собственности - это первоначальное право, непосредственно вытекающее из закона. Между законом, определяющим исходное положение имущества в обществе и собственником не существует никакого промежуточного субъекта права, тогда как все иные вещные права производны от права собственности, возникают по воле собственника. Таким образом, право собственности является основополагающей разновидностью прав, генерирующей все остальные категории вещных прав;

- правомочия собственника носят исключительный характер, то есть они дают ему возможность, опираясь на закон, отстранять всех третьих лиц от хозяйственного господства над принадлежащим ему имуществом, если на то нет его воли. Аналогичные же правомочия обладателей иных вещных прав не носят исключительного характера, поскольку они не исключают прав на это имущество самого собственника. Собственник не лишается своих правомочий при осуществлении их другими лицами. По своей воле или в силу закона он лишается лишь возможности осуществлять правомочия, но не самих правомочий. Эти правомочия остаются у него в течении времени, пока он продолжает быть собственником. А у других лиц возникают свои правомочия, которые зависимы от правомочий собственника, но не идентичны им;

- право собственности является наиболее широким, полным по своему содержанию вещным правом. Собственник может совершать любые действия по своему усмотрению, будучи ограничен в своих действиях только законом. Для не собственника пределы осуществления прав определяются помимо закона также собственником. Обладатель иных вещных прав не может действовать столь же независимо как собственник.

Таким образом, в исключительном и всеобъемлющем характере правомочий собственника, в независимости его имущественного положения от других лиц и заключается юридическая специфика данного права.

Все вышесказанное, однако, не означает, что право собственности является абсолютно неограниченным. В мире не было и нет ни одного общества, в котором законом не устанавливались бы определенные границы осуществления права собственности. Пределами осуществления правомочий собственника являются, во-первых, интересы других лиц, во-вторых, интересы общества в целом. В целях обеспечения данных интересов государство устанавливает многочисленные ограничения права собственности.

Данное положение с особой силой проявляется в отношении права собственности на землю и иные природные объекты. Связано это с тем, что последние представляют собой имущество особого рода. Прежде всего, они являются не только источниками материального потребления, но и естественной средой обитания человека, и как таковые подлежат охране. Кроме того, они являются результатом эволюционного развития природы, а не продуктом человеческого труда, в связи с чем количество их ограничено. И, наконец, природные объекты не могут переноситься в пространстве (за исключением животных), т.е. являются недвижимым имуществом. Все эти особенности обуславливают установление еще большего количества ограничений права собственности. Эти ограничения заключаются в следующем:

- устанавливается обязанность собственника использовать принадлежащее ему имущество рационально и эффективно, в соответствии с установленным государственными органами целевым назначением;

- вводятся особые условия использования имущества в связи с установлением особых правовых режимов охраны (например, при создании заповедников, природных парков или заказников, установлении водоохранных зон вокруг водоемов и т.п.);

- осуществление отдельных видов деятельности ставится в зависимость от получения собственником лицензии на данный вид деятельности (например, проведение мелиорации земель);

- имущество может обременяться публичными и частными сервитутами;

- ограничивается оборотоспособность земельных ресурсов.

2. Объекты и субъекты права собственности на землю.

В 55-статье Конституции Республики Узбекистан подчеркнуто, что земля ее недра, вода, флора и фауна, другие природные ресурсы являются общенациональным богатством. В Основном Законе Республики Узбекистан вопрос права собственности на землю решается путем признания земли общенациональным богатством. Вместе с тем, земля, как и другое имущество, является материальной основой развития экономики государства.

В Гражданском Кодексе Республики Узбекистан земельные участки относятся к недвижимому имуществу (статья 83). То есть, землю можно признать недвижимостью и частью окружающей нас природной среды. Это означает, что земля обладает экономическими и экологическими признаками. Земля одновременно остается и природным объектом и имуществом, и компонентом окружающей природной среды.

В Республике Узбекистан имущественные права на землю определены в Гражданском кодексе, в Законе «О собственности в Республике Узбекистан», Земельном кодексе и в Законе «Об охране природы».

Когда решается вопрос имущественных прав на землю, обычно ставится конкретный вопрос, кому принадлежит данный конкретный земельный участок или земельный фонд?

Согласно Земельного кодекса Республики Узбекистан земельный фонд, то есть, вся земная площадь в пределах государственной границы Республики Узбекистан считается государственной собственностью. Вопрос собственности на землю освещен в 16, 17 и 18 статьях Земельного Кодекса, 19-статье Закона «О собственности в Республике Узбекистан» и 5-статье Закона «Об охране природы».

Согласно требованиям Статьи 16 Земельного кодекса земля является государственной собственностью - общенациональным богатством, подлежит рациональному использованию, охраняется государством и не подлежит купле-продаже, обмену, дарению, залогу, за исключением случаев, установленных законодательными актами Республики Узбекистан.

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 Статьи 4 Гражданского кодекса государственной собственностью распоряжаются Олий Мажлис, Президент Республики Узбекистан или Специально - уполномоченные органы, если не предусмотрен другой порядок в Законодательстве. Распоряжение земельными участками осуществляется кабинетом Министров Республики Узбекистан и органами государственной власти на местах. 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 предоставления и реализации земельных участков на праве частной собственности. Право собственности на земельные участки юридических и физических лиц, согласно действующему законодательству имеет следующие особенности: во-первых, не признано право собственности на земельные участки в «чистом виде». Право собственности на земельные участки связано со зданиями и строениями, расположенными на этих участках. Например, объекты торговли и сферы обслуживания. Во-вторых, владелец имущества не обладает неограниченным правом на земельный участок. Право собственника определяется специальной направленностью деятельности данного объекта. В третьих, при переходе этой собственности к другому лицу её новый хозяин должен обеспечить использование данного объекта в той же направленности деятельности (парикмахерская, баня, дом быта и т.д.).

Таким образом, субъектами права собственности на земельные участки, могут быть физические и юридические лица, обладающие правом собственности на недвижимость и земельные участки при условии, использования зданий и сооружений, а вместе с ними и земельных участков для нужд, предусмотренных законодательством. Объектами права собственности на землю считаются: единый государственный земельный фонд или отдельные земельные участки.

Согласно Статье 8 Земельного Кодекса Земельный фонд подразделяется на восемь категорий:

1) Земли сельскохозяйственного назначения – выделены для нужд сельского хозяйства или предназначены только для этих целей. Земли сельскохозяйственного назначения включают орошаемые и неорошаемые земли, пахотные земли, луга, пастбища, земли занятые многолетними плодовыми деревьями и виноградниками;

2) Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов) - это земли городов, поселков и сельских населенных пунктов, в пределах административно – территориальных границ;

3) Земли промышленности, транспорта, связи, обороны и другого назначения – земли, переданные для целевого пользования юридическим лицам.

4) Земли, природоохранного, оздоровительного и рекреационного назначения – земли занятые охраняемыми природными территориями, земли занятые курортами, санаториями, домами отдыха, а также, используемые для массового отдыха и туризма.

5) Земли историко – культурного назначения – земли, на которых расположены историко – культурные памятники.

6) Земли лесного фонда – земли как покрытые лесами, так и не покрытые лесами, но предназначенные для нужд лесного хозяйства.

7) Земли водного фонда – земли занятые водными объектами и водохозяйственными сооружениями, а также полосы отвода, т.е., специально отведенные земельные полосы вдоль берегов, обеспечивающие охрану вод и берега водных объектов.

8) Земли запаса.

Объектом права собственности на землю, является земельный участок. Согласно 10-статьи Земельного кодекса - Земельный участок - часть земельного фонда, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой режим и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре.

Граница земельного участка фиксируется на планах и выносится в натуру (на местность). Площадь земельного участка определяется после выноса границы в натуру (на местность).

Земельный участок может быть делимым и неделимым.

Делимым является земельный участок, который без изменения своего основного целевого назначения и без нарушения противопожарных, санитарных, экологических, градостроительных и иных обязательных норм и правил может быть разделен на части, каждая из которых после раздела может образовать самостоятельный земельный участок.

Неделимым является земельный участок, который по своему целевому назначению не может быть разделен на самостоятельные земельные участки.

3. Содержание права собственности на землю.

В 17 Статье Земельного кодекса сказано, что юридические лица могут иметь земельные участки на праве постоянного владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования, аренды и **собственности** в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Физические лица могут иметь земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования, аренды и **собственности** в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Право собственности юридических и физических лиц на земельные участки, сказано в статье 18 ЗК, возникает в порядке, установленном законодательством, при приватизации объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены.

Право собственности на земельные участки дипломатических представительств и приравненных к ним международных организаций, аккредитованных в Республике Узбекистан, возникает при реализации им в порядке, установленном законодательством, зданий или частей зданий, используемых под помещения представительств, включая резиденцию главы представительства, вместе с земельными участками, на которых они размещены, а также земельных участков для строительства зданий этих представительств.

Право собственности иностранных юридических и физических лиц на земельные участки - сотрудников дипломатического корпуса, представителей прессы, аккредитованных в Республике Узбекистан, сотрудников постоянных представительств фирм, компаний и международных организаций, лиц, работающих на постоянной основе на предприятиях с иностранными инвестициями, а также лиц, постоянно проживающих в республике и имеющих вид на жительство, возникает при реализации им в порядке, установленном законодательством, жилых помещений вместе с земельными участками, на которых они размещены.

Земля не является творением человека, земля имеет границы, т.е. земельные ресурсы не безграничны и самое главное в результате хозяйственной деятельности человека состояние земель меняется, снижается ее качество.

В условиях рыночной экономики усиливается крен в сторону экономических потребностей землепользования. В целях бережного отношения к земельным ресурсам, государством устанавливается плата за землепользование и платежи за загрязнение и порчу земельных участков.

Как сказано в Статье 28 Земельного кодекса, в Республике Узбекистан использование земель является платным.

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 устанавливаются законодательством.

При передаче земельных участков в аренду плата за землю взимается в форме арендной платы, размер которой устанавливается по соглашению сторон, но не менее одной и не более трех ставок земельного налога, в случае использования земель для сельскохозяйственных нужд - в размере одной ставки земельного налога.

Порядок и основания предоставления земель во владение и пользование, в том числе в аренду определены законодательством: 165-Статьей Гражданского кодекса; 14-15 Статьями Закона «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)»; 10-12 Статьями Закона «О фермерском хозяйстве»; 5 статьей Закона «О дехканском хозяйстве»; 17, 18, 24, 53, статьями Земельного кодекса.

Кроме того, согласно Указу Президента Республики Узбекистан от 24 ноября 1994 года «О повышении эффективности пользования землей» и 23, 27, 66 статей Земельного кодекса разрешена продажа на аукционе права на постоянное пожизненное наследуемое владение земельного участка.

Порядок выставления и реализации земельных участков через аукцион определяется Постановлением кабинета Министров за № 126 от 11 апреля 1995 года.

Тема – 4. Проблемы государственного регулирования земельных отношений.

Вопросы:

1. Понятие и содержание механизма правового регулирования.
2. Понятие, виды и основные функции управления в области использования и охраны земель.
3. Система органов государственного управления в области использования и охраны земель.
4. Государственный контроль, как одна из основных функций управления в области использования и охраны земель.

1. Понятие и содержание механизма правового регулирования.

Интерес к механизму правового регулирования объясняется тем, что в связи с необходимостью повышения организующей, творческой роли права в жизни общества важно выяснить различные пути его воздействия на общественные отношения, на сознание и поведение людей, рассмотреть соотношение воздействия и регулирования, выяснить особенности, специфичность элементов механизма правового регулирования.

Значительная роль в механизме правового воздействия принадлежит правосознанию, правовой культуре, правовым принципам и правотворческому процессу и собственно механизму правового регулирования. Правовые явления, при помощи которых осуществляется правовое воздействие на сознание и поведение людей, образуют целостную систему, действуют не изолированно, а в комплексе.

Механизм действия права изучают общая теория государства и права и отраслевые юридические науки. Но в целом эта проблема носит общетеоретический и практический характер, поскольку включает такие вопросы, как механизм воздействия права на общественные отношения, место в этом механизме специфически правовых способов регулирования поведения людей, эффективность правового воздействия, связь права и общественного мнения, роль социальных групп в формировании и совершенствовании права и ряд других.

Право - важное средство регулирования взаимоотношений индивидов, социальных групп, всего общества в целом, в нем закрепляются права и свободы личности, оно само выступает как социальная ценность. Основное назначение права - организовать отношения граждан, их поведение, учитывая их индивидуальные потребности, направить действия членов общества в русло общественных интересов.

Правовое воздействие выступает в качестве части системы социального регулирования общественных отношений. Основным элементом управляющей и управляемой систем выступают люди, а управление сводится к тому, что одни из них воздействуют на сознание и поведение других. Правовое воздействие - это результативное, нормативно - организационное влияние на общественные отношения как специальной системы собственно правовых средств (норм права, правоотношений, актов реализации и применения), так и иных правовых явлений (правосознания, правовой культуры, правовых принципов, правотворческого процесса).

Для того, чтобы понять механизм правового воздействия как систему, необходимо рассмотреть каждый из его элементов, его структуру, выделить то главное, что находится в механизме, выяснить, образно говоря, его «мотор», ядро. Понятие структуры, той или иной системы охватывает ее строение, изменение, взаимодействия ее элементов, поведение и развитие в целом. В.П. Козимирчук правильно считает, что проблема функционирования права наиболее полно может быть раскрыта не только тогда, когда этот механизм рассматривается как особая система, но и когда точно оценивается внутренняя структура и роль каждой из ее составных частей.

Проводимое разграничение между воздействием и регулированием, следовательно, позволяет выяснить место и роль каждого элемента механизма правового воздействия, определить связи и взаимодействия между этими элементами.

Под правовым регулированием общественных отношений как правило понимают лишь одну из форм воздействия права на общественные отношения, воздействие при помощи специфически-правовых средств: норм права, правоотношений, актов реализации.

По мнению Н.И. Матузова, механизм правового регулирования, в узком смысле слова, включает в себя только то, без чего невозможно регулирование общественных отношений, а именно жесткое и властное их нормирование государством, законом. В широком же смысле механизм правового регулирования охватывает всю совокупность правовых явлений, действующих в обществе и оказывающих то или иное влияние на сознание и поведение субъектов (механизм юридической надстройки).

Следовательно, Н.И. Матузов под механизмом правового регулирования в узком смысле понимает собственно механизм правового регулирования, а в широком смысле - механизм правового воздействия.⁴

При этом нельзя согласиться с пониманием регулирования общественных отношений как жесткого и властного их нормирования государством, законом. Оно далеко не тождественно принуждению, жесткому и властному предписанию. Правовая норма представляет собой модель отношений, в которой общественные интересы сочетаются с интересами членов общества.

Регулирование общественных отношений представляет собой основную, социальную функцию права и государства. Отсюда значение, которое приобретает тот механизм, с помощью которого достигаются цели права и государства, т.е. механизм правового регулирования (в последующем - МПР).

Понятие МПР позволяет:

- собрать вместе все части юридической надстройки и факторы на нее влияющие;
- расставить их по своим местам;
- увидеть те основные функции, которые выполняют юридические, социальные, психологические и др. факторы в процессе правового регулирования, т.е. в процессе выполнения правом своих функций;
- понять процесс трансформации правовых принципов и норм в поведении (правомерное и противоправное), возникновение законности и правопорядка или правового нигилизма;

⁴ Матузов Н.И. Правовая система и личность. Саратов: Изд-во Саратовского университета 1987г. с.294.

- обосновать необходимость совершенствования правового регулирования в обществе, повышения эффективности и качества реализации права, уровня юридической культуры всего населения и профессиональной культуры всех должностных лиц, и прежде всего работников правоохранительных органов.

Категория МПР является емкой и многогранной, допускающей разные подходы и позволяющей рассматривать ее в различных аспектах.

Считают, например, что МПР состоит из двух основных полярных элементов: во-первых, это способы реализации, которые проявляются в фактическом поведении людей, в совершении действий или в воздержании от действий (результативная сторона). Между названными способами признается наличие промежуточных звеньев - правосубъективности, юридических фактов, правоотношений, представляющих собой последовательные стадии перевода правовых предписаний в упорядоченность общественных отношений. Упускаются из виду нормы права, акты реализации права и другие правовые средства. Дозволения и запреты, а также обязывания представляют собой наиболее глубинный слой рассматриваемого механизма и содержатся в нормах права. К тому же они пронизывают и приводят в действие все его звенья –правоотношения, правоприменение, акты реализации права, во многом предопределяя их содержание и особенности.

МПР включает следующие главные стадии.

Стадию формирования и общего действия юридических норм, которая предполагает тесную связь права с государством, зависимость его от последнего или, точнее, единство и взаимосвязь права и государства при относительной самостоятельности того и другого.

Стадию возникновения на основе юридических фактов у конкретных субъектов прав и обязанностей - правоотношений как индивидуализированной меры поведения.

Последняя - стадия реализация прав и обязанностей, осуществления их в фактическом поведении, деятельности субъектов права.

Указанным стадиям процесса правового регулирования соответствуют следующие элементы:

- юридические нормы;
- индивидуальные государственно-властные предписания или акты применения права;
- правоотношения;
- акты реализации прав и обязанностей (соблюдения запретов, исполнения обязанностей, использования прав и применения права).

Если попытаться сделать анатомический срез всей правовой деятельности, то окажется, что на стадии формирования и общего действия юридических норм вместе с нормами права нужно рассматривать нормативные юридические акты - акты правотворческой процедуры, интерпретационные акты, конкретизационные, акты систематизации и т.д.; на стадии возникновения прав и обязанностей вместе с

правоотношениями юридические факты, правосубъективность; на стадии реализации прав и обязанностей вместе с актами реализации – обеспечительные и правоприменительные акты.

Роль государства меняется и имеет свои особенности в связи со своеобразием методов и способов правового регулирования.

Считается, что существуют два главных метода:

- централизованное регулирование (метод субординации), при котором регулирование «сверху донизу» осуществляется на властно-императивных началах (в наиболее частом виде этот метод используется в административном праве).
- децентрализованное регулирование (метод координации), на ход и процесс которого оказывают влияние участники регулируемых отношений путем договоров, односторонних правомерных юридических действий (в наиболее чистом виде этот метод используется в гражданском праве).

В других отраслях права существуют различные сочетания, вариации этих главных методов. Такой подход распространяется и на земельные правоотношения.

Способы или пути регулирования отношений со стороны государства раскрывают специфику методов регулирования в отдельных областях общественных отношений и выражаются в особенностях юридических норм. Есть три основных способа: **запрещение, дозволение и обязывание**. В правовом регулировании используются различные комбинации этих трех способов. На основе обязывающих норм складываются правоотношения активного типа, а на основе запрещающих и управомочивающих правоотношения пассивного типа. В централизованном регулировании преобладают запрещение и обязывание, а в децентрализованном - дозволение.

Собственно правовые средства регулирования общественных отношений подвергаются существенному влиянию социальных и иных факторов, соответственно принято выделять социальный механизм действия права — т.е. всю систему социальных и иных факторов, влияющих на перевод требований правовых принципов и норм в правовое поведение субъектов права. К основным стадиям данного аспекта следует отнести: доведение правовых принципов и норм до всеобщего сведения; направление правового поведения путем формулирования в правовых актах социально полезных целей; формирование с помощью правовых предписаний социально полезного правомерного поведения; социально-правовой контроль. Названным стадиям соответствуют следующие элементы социальной действительности:

- правовая образованность и воспитанность всего населения, профессионально-юридическая культура должностных лиц и работников правоохранительных органов;
- устойчиво положительные правовые установки и ценностные

ориентации населения, должностных лиц и особенно работников правоохранительных органов, которые должны к тому же отличаться умением правильно применять нормы законодательства, привычкой соблюдать закон и правовой активностью;

- прочная законность и правопорядок;

- правосудие и другие способы защиты и охраны прав, свобод и законных интересов человека и гражданина.

Нельзя также игнорировать **психологический аспект**

МПР, характеризующий происходящие в результате правового регулирования процессы формирования и функционирования потребностей, интересов и мотивов (мотивации) поведения участников общественных отношений. Применительно к этому аспекту следует анализировать такие элементы, как: сознание, включая его правовую, нравственную и политическую области или сферы; личность в ее единстве с сознанием и деятельностью, вычлняя по возможности все аспекты интеллектуальной, волевой и эмоциональной сфер, а также личностные характеристики, которые определяют выбор правомерного или противоправного вариантов поведения в юридически значимых ситуациях. Одновременно возникает необходимость определения тех качественных характеристик названных элементов, которые делают работников правоохранительной системы и органов охраны природы, землеустроительной службы и других соответствующих органов - профессионалами. Имеется в виду профессиональная культура, состоящая прежде всего из профессионально-правовой и профессионально-нравственной культуры.

2. Понятие, виды и основные функции управления в области использования и охраны земель.

В широком смысле, управление - это процесс планирования, организации, мотивации и контроля, необходимый для того, чтобы сформулировать и достичь определенных целей. В узком смысле, управление - это непрерывный процесс воздействия руководителя (субъекта управления) на организованную группу людей или на кого-либо из этой группы в отдельности (объект управления) по организации и координации их совместной деятельности для достижения конкретных результатов.

Понятия менеджмент, администрирование, руководство относятся только к классу социального управления и в этом смысле понятие менеджмент тождественно понятию социальное управление. Понятие администрирование или управленческая деятельность наиболее полно соответствует понятию «власть», а понятие руководство и менеджмент больше относятся к непосредственному управлению людьми. То есть, понятия управление, менеджмент, администрирование и руководство могут рассматриваться как в широком, так и в узком смысле.

Понятия менеджмент и социальное управление являются синонимами. В тоже время, управление выступает более широким понятием по отношению к руководству. Руководство – это частный случай управления, это основная функция руководителя, связанная с управлением людьми при достижении поставленной цели.

Руководитель – лицо, которое руководит кем-либо или чем-либо (руководитель государства, учреждения, организации, научный руководитель).

Отвечая на второй вопрос, сразу следует определиться и с ответом на третий вопрос, так как, не зная, на что направлено администрирование (управленческая деятельность), невозможно полностью установить и круг субъектов данных правоотношений. Если мы определили, что управленческая деятельность направлена на использование и охрану земель, то субъектами этих отношений будут: государство; органы власти всех уровней; органы государственного управления (соответствующие министерства, госкомитеты, ведомства), наделенные данными полномочиями; юридические и физические лица – землевладельцы, землепользователи, арендаторы и собственники.

Кроме того, в современной юридической литературе существует дифференцированный подход к ответу на третий вопрос. В одних случаях предметом управленческой деятельности являются отношения в области использования и охраны земель, а в другом случае, отношения в области управления земельным фондом.

Между этими понятиями больших различий нет. Так как, в первом случае речь идет об управлении в области использования и охраны земель земельного фонда, всех категорий земель и непосредственно земельных участков. А во втором случае - управления земельным фондом, всех категорий земель и земельных участков, включает так же и понятия их рационального использования, охраны, восстановления и воспроизводства.

Управление в области использования и охраны земель в Республике Узбекистан является составной частью управления в области использования и охраны природных ресурсов, окружающей природной среды. Так как земля является одним из основных объектов природы и компонентов окружающей природной среды.

Управление в области использования и охраны земель подразделяется на следующие виды:

- государственное;
- ведомственное;
- производственное;
- общественное.

Общественное управление предусматривает участие граждан и общественных объединений в принятии решений в процессе разработки и принятия государственных Программ и Концепций в сфере землепользования и охраны земель; при проведении общественных экологической экспертиз; в осуществлении общественного экологического контроля.

Производственное - содержит главный экономический элемент - планирование и обеспечение рационального землепользования, а также охрану, воспроизводство и восстановление земель. В процессе управления предприятиями, учреждениями и организациями осуществляется контроль в области землепользования, их охраны, восстановления и воспроизводства.

Ведомственное (отраслевое) управление, осуществляется соответствующими министерствами (Минсельхозом и др.), государственными комитетами (По земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру и др.) и ведомствами (Узбекское агентство «Узкоммунхизмат и др.», по отраслевому принципу.

Наиболее эффективным и широкомасштабным управлением в области использования и охраны земель является государственное управление.

Под государственным управлением в области использования и охраны земель предлагается понимать совокупность предпринимаемых компетентными органами и уполномоченными лицами мер и действий, направленных на обеспечение исполнения требований законодательства о рациональном использовании, охране, воспроизводстве, восстановлении земель и защите прав землепользователей.

Главной целью государственного управления в области использования и охраны земель является обеспечение рационального неистощительного землепользования при сохранении экологического равновесия, богатства видов и генетического фонда живой природы, многообразия экологических систем, культурного и исторического наследия.

В основе государственного управления лежат следующие функции:

- создание системы органов управления и координация их деятельности;
- планирование землепользования;
- выдача разрешений на специальное землепользование;

- осуществление мониторинга;
- организация и ведение кадастра земель;
- контроль в области использования и охраны земель и др.

Государственное управление в области использования и охраны земель осуществляется следующими методами:

- административным, в форме приказов, распоряжений и т.д.;
- экономическим, путем создания условий экономической заинтересованности;
- моральным и материальным, в виде награждений, взысканий, премий и т.д.

К основным принципам государственного управления в области использования и охраны земель можно отнести:

- законность;
- комплексность;
- административно-территориальный, в сочетании с региональным и смешанным управлением;
- научно-обоснованного подхода и др.

В Земельном Кодексе Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года отсутствуют нормы или норма, разъясняющие понятие управления в области использования и охраны земель. В тоже время, в статьях 4-7 закреплена компетенция Кабинета Министров, органов государственной власти областей и города Ташкента, органов государственной власти районов, органов государственной власти городов в области регулирования земельных отношений.

Так, к ведению Кабинета Министров Республики Узбекистан в области регулирования земельных отношений относятся:

- осуществление единой государственной политики по рациональному использованию и охране земель;
- принятие нормативных актов о регулировании земельных отношений в соответствии с настоящим Кодексом, иными актами законодательства;
- утверждение государственных программ по повышению плодородия почв, рациональному использованию и охране земель;
- организация проведения природно-сельскохозяйственного районирования, землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра;
- распоряжение землями, находящимися в государственной собственности;
- координация деятельности министерств и ведомств, при использовании и охране земель;
- прекращение прав владения и пользования землей, а также аренды земельного участка и права собственности на земельные участки в установленном порядке в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса;
- организация государственного контроля за рациональным использованием и охраной земель;
- решение других вопросов.

К ведению органов государственной власти областей, города Ташкента в области регулирования земельных отношений относятся:

- разработка и реализация территориальных программ по повышению плодородия почв, рациональному использованию и охране земель;
- осуществление государственного контроля за целевым, рациональным и эффективным использованием земельных ресурсов, охраной земель;
- организация землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра;
- предоставление юридическим лицам земель во владение, пользование и аренду для сельскохозяйственных и других государственных и общественных нужд;
- изъятие из всех земель, за исключением особо ценных продуктивных орошаемых земель, земель, занятых особо охраняемыми территориями, земель пригородных и зеленых зон городов, опытных полей научно-исследовательских организаций и учебных заведений, покрытых лесной растительностью, - независимо от размеров;
- реализация в собственность дипломатических представительств и приравненных к ним международных организаций, аккредитованных в Республике Узбекистан, земельных участков для строительства зданий этих представительств, включая резиденцию главы представительства;
- прекращение прав владения и пользования землей, а также аренды земельного участка и права собственности на земельные участки в установленном порядке в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса;
- решение других вопросов.

К ведению органов государственной власти районов в области регулирования земельных отношений относятся:

- разработка и осуществление мероприятий по повышению плодородия почв, рациональному и эффективному использованию и охране земель;
- осуществление государственного контроля за рациональным использованием и охраной земель;
- предоставление земель во владение, пользование и аренду гражданам, юридическим лицам, а также изъятие земель, за исключением орошаемых земель, сенокосов и пастбищ, на которых проведены работы по коренному их улучшению, земель лесного фонда, за исключением земель, покрытых лесной растительностью, земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, земель водного фонда - в размере до десяти гектаров на одного землевладельца и землепользователя;
- предоставление земель гражданам в аренду для ведения фермерского хозяйства;
- предоставление земель во владение, пользование и аренду гражданам, юридическим лицам из земель запаса - независимо от размера земельного участка;

- реализация в собственность юридических и физических лиц земельных участков вместе с объектами торговли и сферы обслуживания;
- реализация гражданам на аукционной основе права на пожизненное наследуемое владение земельными участками;
- организация землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра;
- организация государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними;
- прекращение прав владения и пользования землей, а также аренды земельного участка и права собственности на земельные участки в установленном порядке в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса;
- решение вопросов землевладения и землепользования сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций в случаях их создания, реорганизации и ликвидации;
- решение других вопросов

К ведению органов государственной власти городов в области регулирования земельных отношений подлежат:

- разработка и осуществление мероприятий по рациональному и эффективному использованию и охране земель;
- осуществление государственного контроля за рациональным использованием и охраной земель;
- предоставление земель во владение, пользование и аренду, а также изъятие земель в пределах границы города, за исключением земель сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, - независимо от размера земельного участка;
- реализация в собственность юридических и физических лиц земельных участков вместе с объектами торговли и сферы обслуживания;
- реализация гражданам на аукционной основе права на пожизненное наследуемое владение земельными участками;
- организация землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра;
- организация государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними;
- прекращение прав владения и пользования землей, а также аренды земельного участка и права собственности на земельные участки в установленном порядке в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса;
- решение других вопросов.

В современной юридической литературе существуют различные подходы в понимании и классификации функций управления в области использования и охраны земель. На мой взгляд, наиболее удачной классификацией функций управления в области использования и охраны земель является классификация предложенная О.И Крассовым По мнению автора, к основным функциям управления в области использования и охраны земель относятся:

- ведение государственного земельного кадастра;
- территориальное планирование использования земель;
- предоставление и изъятие земель;
- государственная регистрация прав на земельные участки;
- землеустройство;
- мониторинг земель;
- государственный контроль в области использования и охраны земель.⁵

1) Государственный земельный кадастр, представляет собой систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель Республики Узбекистан, а также сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках объектов.

Основная функция государственного земельного кадастра – информационная. Информация предназначается для органов власти, в целях обеспечения гарантий прав землевладельцев, землепользователей, арендаторов, собственников земель. Информация из государственного земельного кадастра, являющегося информационным ресурсом, используется при осуществлении государственного управления земельными ресурсами, государственного контроля:

- за использованием и охраной земель;
- мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия почв;
- государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- перевода земель и земельных участков из одной категории в другую;
- землеустройства;
- экономической оценки земель и учета стоимости земли в составе природных ресурсов;
- установления обоснованной платы за землю.

2). Территориальное планирование использования земель является также одной из основных функций государственного управления в этой области. Оно осуществляется на основе анализа природных качеств земель, их социального, экономического и иного значения. Планирование использования земель, как и иное государственное планирование, направлено на программирование социально-экономического развития страны. В процессе планирования определяется основное целевое назначение использования земель. Принимаются акты территориального планирования, осуществляется зонирование территорий.

Планирование использования земель направлено на создание территориальных комплексных схем земельно-хозяйственного устройства

⁵ .Крассов О.И. Земельное право. Учебник. М. 2000. Стр.200-209

Республики Узбекистан, Республики Каракалпакстан, областей, городов, районов и иных административно-территориальных единиц. Указанные схемы формируются на основе имеющейся землеустроительной документации, данных государственного мониторинга земель, сведений государственного земельного кадастра.

Одним из направлений территориального планирования использования земель является градостроительное планирование, в рамках которого формируются генеральные планы развития поселений (объекты государственной экологической экспертизы), проекты генеральной планировки (совокупность проработанных градостроительных решений для определенной территории), то есть соответствующая градостроительная документация. При градостроительном планировании учитываются тенденции социального и экономического развития, картографические требования, развитие инфраструктуры, динамика застройки и транспортное развитие.

3). Предоставление и изъятие земель.

Земельные участки из состава земель государственного земельного фонда предоставляются гражданам и юридическим лицам во владение, пользование, аренду и собственность.

Право собственности юридических и физических лиц на земельные участки возникает при приватизации объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены.

Право собственности на земельные участки дипломатических представительств и приравненных к ним международных организаций, аккредитованных в Республике Узбекистан, возникает при реализации им зданий или частей зданий, используемых под помещения представительств вместе с земельными участками, на которых они размещены, а также земельных участков для строительства зданий этих представительств.

Право собственности иностранных юридических и физических лиц на земельные участки - сотрудников дипломатического корпуса, представителей прессы, аккредитованных в Республике Узбекистан, сотрудников постоянных представительств фирм, компаний и международных организаций, лиц, работающих на постоянной основе на предприятиях с иностранными инвестициями, а также лиц, постоянно проживающих в республике и имеющих вид на жительство, возникает при реализации им жилых помещений вместе с земельными участками, на которых они размещены.

Для рассмотрения вопросов предоставления (реализации) земельных участков во владение, пользование и аренду при местных органах государственной власти создаются возглавляемые хокимами постоянно

действующие комиссии, в состав которых включаются представители органов государственного кадастра и землеустроительной службы, охраны природы, архитектуры, санитарно-эпидемиологической службы, сходов граждан и другие лица.

Право на земельный участок удостоверяется следующими документами:

- Государственным актом на право постоянного владения земельным участком;
- Государственным актом на право постоянного пользования земельным участком;
- Государственным актом на право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- Государственным орденом на право собственности на земельный участок;
- Договором аренды или договором срочного пользования земельным участком;
- Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок.

В этих документах указывается право, на основании которого предоставляется земельный участок, целевое назначение его использования, сроки освоения, наличие обременений и сервитутов.

Право владения или право постоянного либо срочного пользования всем земельным участком или его частью, а также аренды земельного участка прекращается в соответствии со Статьей 36 Земельного Кодекса.

4). Государственная регистрация прав на земельные участки.

Права юридических и физических лиц на земельные участки подлежат обязательной государственной регистрации.

Государственная регистрация прав юридических и физических лиц на земельные участки осуществляется соответствующим уполномоченным органом в десятидневный срок с момента поступления заявления с приложением необходимых документов о правах на земельные участки. О произведенной государственной регистрации прав на земельные участки выдается свидетельство с указанием в нем даты и номера регистрационной записи.

5). Землеустройство.

Землеустройство – это самостоятельный институт земельного права, регулирующий индивидуальное определение земельного участка. Одно из основных мероприятий по землеустройству – межевание земель, то есть разграничение земельных участков, установление их границ (или согласование – при предоставлении земельных участков).

К основным видам землеустройства относятся:

- Прогнозное (проектное) землеустройство – изучение состояния земель, планирование организации рационального использования земель и их охраны;
- Территориальное (межхозяйственное) землеустройство – образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства, установление их границ на местности;
- Внутрихозяйственное землеустройство – организация рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства.

б). Мониторинг земель.

Мониторинг земель – это система постоянного наблюдения за состоянием земель как природного ресурса, осуществляемая уполномоченными органами.

Государственный мониторинг земель представляет собой систему наблюдений за всеми землями в Республике Узбекистан в целях своевременного выявления изменений состояния земель, информационного обеспечения государственного кадастрового учета земель, обеспечения граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель.

Государственный мониторинг включает в себя сбор информации о состоянии земель в Республике Узбекистан, непрерывное наблюдение за использованием земель, анализ и оценку качественного состояния земель. Получение информации при осуществлении государственного мониторинга земель может производиться с использованием дистанционного зондирования, наземных съемок, наблюдений и обследований, сети постоянно действующих полигонов и эталонов и соответствующих фондов данных. Данные, полученные в ходе государственного мониторинга земель, систематизируются и передаются на хранение в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

В зависимости от целей наблюдения и наблюдаемой территории выделяют следующие виды государственного мониторинга земель:

- Общегосударственный, в соответствии с государственными программами;
- Региональный, в соответствии с региональными программами (осушенное дно Аральского моря, Ферганская долина и т.д.);
- Локальный, в соответствии с местными программами.

7). Государственный контроль в области использования и охраны земель.

Государственный контроль в области использования и охраны земель (государственный земельный контроль) осуществляется органами государственной власти на местах и специально уполномоченными государственными органами за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами.

4. Система органов государственного управления в области использования и охраны земель.

Систему органов государственного управления в области использования и охраны земель в Республике Узбекистан условно можно подразделить на четыре уровня:

- органы общего управления;
- органы специального управления;
- органы ведомственного управления;
- иные органы управления.

Органами **общего управления** являются органы власти, осуществляющие общее управление на соответствующей территории, в рамках программ социально-экономического развития. Эти органы можно назвать органами общего территориального управления, в том числе и в области использования и охраны земель.

К органам общего управления относятся: Олий Мажлис (двухпалатный Парламент); Аппарат Президента Республики Узбекистан; Кабинет Министров Республики Узбекистан; Совет Министров Республики Каракалпакстан; местные органы государственной власти (областные, городские, районные).

Компетенция Президента Республики Узбекистан и Олий Мажлиса определены Конституцией Республики Узбекистан и законодательными актами, регламентирующими их деятельность.

Полномочия Кабинета Министров определены в Конституции Республики Узбекистан (Статья 98), в Законе Республики Узбекистан «О Кабинете Министров» от 6 мая 1993 года («Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан» 1993 год, №5 Статьи- 9, 10, 11, 12, 20, в Законе Республики Узбекистан «Об охране природы» от 9 декабря 1992 года, Статья-9, Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1993 год №1), а также в Земельном Кодексе Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года, Статья – 4.

Полномочия Совета Министров Республики Каракалпакстан определены в Конституции Республики Узбекистан (Статьи 70-75), в Конституции Республики Каракалпакстан, в Законе Республики Узбекистан «О Кабинете Министров» (Статья 10), В Земельном Кодексе Республики Узбекистан (Статья 3) и других законодательных актах.

Особая роль администрирования или управленческой деятельности в области использования и охраны земель на своих территориях отводится органам государственной власти на местах – хокимиятам. Полномочия законодательной ветви власти – Кенгаша народных депутатов, и исполнительной ветви власти – хокимам в области использования и охраны земель закреплены в Конституции Республики Узбекистан (Статья 100).

В Законе Республики Узбекистан «О государственной власти на местах» от 2 сентября 1993 года, с внесенными изменениями от 30.08.1997 г.; 25.12.1998 г. и 03.12.2004г., в Статье 1, сказано, что хоким области, района, города является высшим должностным лицом области, района, города и одновременно возглавляет представительную и исполнительную власть на соответствующей территории. Хоким области, г. Ташкента подотчетен Президенту Республики Узбекистан и соответствующему Кенгашу народных депутатов. Хоким района, города подотчетен вышестоящему хокиму и соответствующему Кенгашу народных депутатов.

Кенгаш народных депутатов и хоким обеспечивают осуществление общих для области, района и города задач социально - экономического развития, исполнение на местах законов, решений палат Олий Мажлиса, актов, принятых Президентом и Кабинетом Министров, решений вышестоящих Кенгашей народных депутатов и хокимов, связь между органами государственной власти и управления Республики Узбекистан и органами самоуправления граждан, привлечение населения к управлению областью, районом, городом. Хоким области, района, города является высшим должностным лицом области, района, города и одновременно возглавляет представительную и исполнительную власть на соответствующей территории.

В Статье 10 записано, что хоким области, района, города вправе предоставлять земли во владение, пользование и в аренду предприятиям, учреждениям, организациям, дехканским хозяйствам, гражданам, прекращать права владения и пользования землей этими

субъектами, а также осуществлять изъятие земель с последующим утверждением принятых решений соответствующим Кенгашем народных депутатов.

К основным полномочиям областного, районного и городского Кенгаша народных депутатов (Статья 24) в области использования и охраны земель относятся:

- утверждение по представлению хокима перспективных программ развития территории, генерального плана и правил застройки района, города;

- установление размера местных налогов и сборов, пошлин, предоставление льгот по местным налогам, сборам и платежам, поступающим в местный бюджет.

Кроме того, областные, районные, городские Кенгаши народных депутатов решают вопросы обеспечения социально-экономического развития, охраны окружающей среды, организационные вопросы и контроля.

Хоким области, района, города (Статья 25 Закона)

- представляет на утверждение Кенгаша народных депутатов основные направления экономического и социального развития области, района, города, основные параметры областного, районного, городского бюджета и отчеты об их исполнении;

- отменяет решения нижестоящих хокимов и вносит представления в Кенгаш народных депутатов об отмене актов нижестоящих Кенгашей народных депутатов, если они противоречат Конституции Республики Узбекистан, законам и актам палат Олий Мажлиса, Президента Республики Узбекистан, Кабинета Министров, а также решениям вышестоящего Кенгаша народных депутатов и хокима;

- в установленном законом порядке вносит представления о привлечении к дисциплинарной ответственности должностных лиц за невыполнение ими актов Кенгаша народных депутатов и хокима;

- организует прием населения, рассматривает жалобы, заявления и предложения граждан.

Хоким решает вопросы, отнесенные законодательством к его компетенции планирования, бюджета, финансов, учета, управления собственностью области, района, города и взаимодействия с предприятиями, учреждениями, организациями различных форм собственности, сельского хозяйства, использования земли и других природных ресурсов, охраны природы, строительства, транспорта, дорожного хозяйства и связи, коммунального, торгового, социально-культурного обслуживания, социальной защиты населения, обеспечения законности, правопорядка и безопасности, охраны прав и свобод граждан.

В Законе Республики Узбекистан «Об охране природы» от 9 декабря 1992 года

(Статья 10), определена компетенция местных органов государственной власти и управления в области охраны природы.

К компетенции местных органов государственной власти и управления в области охраны природы относятся:

- определение основных направлений охраны природы на своей территории, утверждение региональных (территориальных) экологических программ;
- учет и оценка состояния природных ресурсов, учет экологически вредных объектов;
- материально-техническое обеспечение мероприятий по охране природы;
- выдача и аннулирование разрешений на право пользования природными ресурсами, на складирование или захоронение промышленных или бытовых отходов в установленном порядке;
- взимание платы за пользование природными ресурсами;
- контроль за охраной природы, принятие решений о приостановлении, прекращении и репрофилировании деятельности объектов местного значения, вредно воздействующих на окружающую среду;
- регулирование других вопросов, предусмотренных законодательством Республики Узбекистан.

К **органам специального управления** в области землепользования и охраны земель относятся министерства, государственные комитеты, ведомства, деятельность которых в основном или в какой-то мере связана с регулированием земельных отношений. Они называются специально уполномоченными межотраслевыми или надведомственными органами.

Центральное место среди органов специального управления в области землепользования и охраны земель занимает **Государственный Комитет Республики Узбекистан по охране природы (Госкомприрода Республики Узбекистан)**. Положение «О Госкомприроде» утверждено Постановлением Олий Мажлиса Республики Узбекистан от 26 апреля 1996 года, с внесенными изменениями от 26.05.2000 г.; 31.08.2000 г.; 30.08.2002 г.; 30.08.2003 г.. В пункте 1 Положения сказано, что Государственный комитет Республики Узбекистан по охране природы является специально уполномоченным надведомственным и координирующим органом, осуществляющим государственный контроль и межотраслевое управление в области охраны природы, использования и воспроизводства природных ресурсов.

Госкомприрода подчинена и подотчетна Олий Мажлису Республики Узбекистан.

Решения Госкомприроды Республики Узбекистан, принимаемые в пределах своей компетенции, являются обязательными для исполнения всеми министерствами, государственными комитетами, ведомствами республики, другими юридическими и физическими лицами. В

необходимых случаях решения Госкомприроды Республики Узбекистан принимаются совместно или по согласованию с другими министерствами, государственными комитетами и ведомствами Республики Узбекистан

К основным задачам управления Госкомприроды Республики Узбекистан в области использования и охраны природы, в том числе земель относятся:

- осуществление межотраслевого комплексного управления природоохранной деятельностью;
- разработка и осуществление единой природоохранной и ресурсосберегающей политики;
- обеспечение благоприятного экологического состояния окружающей среды, оздоровление экологической обстановки.

Госкомприрода Республики Узбекистан в соответствии с возложенными на нее задачами:

- осуществляет комплексное управление природоохранной деятельностью на основе широкого использования преимущественно экономических методов охраны окружающей среды и использования природных ресурсов, стимулирование повсеместного применения ресурсосберегающих, малоотходных и безотходных технологий, вовлечения в хозяйственный оборот отходов, внедрения достижений научно-технического прогресса в области охраны природы и использования природных ресурсов.

- организует разработку и утверждает республиканские, согласовывает отраслевые экологические нормативы, правила и стандарты по охране природы и использованию природных ресурсов, формирует и ведет их фонд;

- анализирует влияние антропогенной деятельности на состояние окружающей природной среды в целях регулирования масштабов вовлечения в хозяйственный оборот всех видов природных ресурсов;

- представляет в Олий Мажлис, Кабинет Министров и органы государственной власти на местах предложения, направленные на выполнение природопользователями необходимых природоохранных мероприятий, для включения их в проекты долгосрочных и годовых прогнозов состояния окружающей среды, а также установленные отчеты для анализа хода выполнения экономических реформ в природоохранном комплексе;

- согласовывает министерствам, государственным комитетам, ведомствам и другим природопользователям программы природоохранных мероприятий и проведения научно-исследовательских работ по охране природы и использованию природных ресурсов, положения об особо охраняемых природных территориях;

- и ряд других мероприятий.

В настоящее время вся система органов управления Республики преобразована в соответствии с Указами Президента Республики Узбекистан от 9 декабря 2003 и от 4 июня 2004 года «О совершенствовании системы республиканских органов государственного управления».

Среди органов специального управления в области использования и охраны земель, особую роль играет **Министерство Экономики Республики Узбекистан**, осуществляющее свою деятельность на основании Положения о нем от 22 января 2003 года (Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан от 22.01.2003 г. № 37).

Министерство экономики является органом государственного управления, осуществляющим разработку и реализацию долгосрочной стратегии и комплексных программ развития страны, проведение сбалансированной социально-экономической политики, направленной на решение следующих важнейших задач:

- осуществление целенаправленной структурной политики, направленной на эффективное и рациональное использование богатейших природных и минерально-сырьевых ресурсов, созданного производственного и научно-технического потенциала, развитие экспортного потенциала и обеспечение широкой интеграции экономики страны в мировую экономическую систему;

- организация разработки, исходя из целей и приоритетов развития и демократических преобразований общества, глубоко продуманной стратегии дальнейшей либерализации и реформирования экономики, внедрения рыночных методов и механизмов управления экономикой;

- проведение комплексного системного анализа основных макроэкономических показателей, уровня экономического и социального развития республики, регионов и отраслей, изучение тенденций развития экономических и социальных процессов, выявление имеющихся диспропорций в экономике и обоснование путей их преодоления;

- разработка многовариантных сценариев развития экономики, краткосрочных и среднесрочных прогнозов и программ социально-экономического развития страны в разрезе регионов, отраслей и секторов экономики;

- организация разработки важнейших стоимостных, материальных и трудовых балансов;

- формирование действенного механизма, обеспечивающего взаимоувязку основных макроэкономических показателей с денежно-кредитными агрегатами, параметрами государственного бюджета, внешнеторгового, платежного и межотраслевого балансов;

- участие в подготовке предложений по общим направлениям бюджетно-налоговой, денежно-кредитной, валютной и антимонопольной политики, совершенствовании механизма регулирования цен и тарифов на продукцию, товары и услуги естественных монополий, формировании и контроле за реализацией платежных, финансовых и материальных балансов;

- разработка демографических прогнозов, программ по усилению адресной социальной защиты населения, насыщению внутреннего потребительского рынка, росту благосостояния людей, развитию социальной инфраструктуры;

- разработка среднесрочных прогнозов структурных преобразований экономики, программ развития, модернизации и технологического перевооружения отраслей, локализации производств, внедрения передовых ресурсосберегающих технологий;

- координация работ по разработке краткосрочных и среднесрочных инвестиционных программ, обеспечивающих достижение целей структурной политики, комплексное развитие регионов;

- развитие современной производственной инфраструктуры, средств телекоммуникаций, обеспечивающих оптимальные темпы и пропорции социально-экономического развития, рациональное использование минеральных и сырьевых ресурсов, устойчивое развитие экономики Узбекистана;

- разработка предложений по стимулированию развития экспортного потенциала, оптимизации внешнеторгового и платежного балансов, осуществление подготовки прогнозов экспорта товаров (работ, услуг), участие в выработке стратегии интеграции республики в мировую экономическую систему.

координация работ по сотрудничеству с международными финансовыми структурами, зарубежными финансовыми и страховыми институтами и странами-донорами в целях активного привлечения их к участию в реализации имеющих важное значение для республики инвестиционных проектов; (Абзац введен в соответствии с Постановлением КМ РУз от 09.02.2004 г. N 58)

Наряду с Министерством Экономики к органам специального управления в области использования и охраны земель следует отнести и **Министерство финансов Республики Узбекистан**, действующее в соответствии с Положением о нем, утвержденное Постановлением Кабинета Министров от 23 ноября 1992 года №553, с внесенными изменениями.

Министерство финансов является органом государственного управления Республики Узбекистан, обеспечивает создание необходимой финансовой базы для осуществления задач и функции Республики Узбекистан, разработку и исполнение бюджета республики, повышение устойчивости его доходной части, составление и исполнение валютного плана наиболее рациональное и экономное расходование денежных ресурсов.

Министерство финансов совершенствует территориальное финансово-бюджетное, налоговое планирование на основе новых методов формирования республиканских и местных бюджетов, осуществляет методическое руководство в области финансово-бюджетного и налогового планирования, ценообразования, финансирования народного хозяйства и

социально-культурной сферы, устанавливает общие правила составления, рассмотрения, утверждения, исполнения смет расходов, производимых из республиканских и местных бюджетов.

К компетенции Министерства финансов также относится анализ состояния экономики и финансов отраслей народного хозяйства и регионов, оказание министерствам, ведомствам, а также местным органам управления методической и практической помощи в организации финансово-экономической работы на предприятиях, в объединениях и организациях, разработка предложений по совершенствованию финансово-кредитного механизма, по регулированию пропорции между фондом накопления и фондом потребления, по финансовым аспектам разгосударствления собственности.

Особое место среди органов специального управления занимает **Государственный комитет Республики Узбекистан по архитектуре и строительству (Госархитектстрой)**, действующий в соответствии с Положением, утвержденным Постановлением Кабинета Министров от 2 декабря 2003 года №538, с внесенными изменениями.

Госархитектстрой является государственным органом, осуществляющим государственную политику в области градостроительства и градостроительной деятельности.

Комитет осуществляет свою деятельность во взаимодействии с другими органами государственного управления и органами государственной власти на местах, в своей деятельности подотчетен Кабинету Министров Республики Узбекистан.

Госархитектстрой:

- обеспечивает разработку Генеральной схемы расселения на территории Республики Узбекистан, организацию разработки схем планировки территорий Республики Каракалпакстан, областей (групп областей) и градостроительной документации объектов градостроительной деятельности особого регулирования общегосударственного значения, а также научно-исследовательских работ в области градостроительной деятельности;

- утверждает генеральные планы городов, городских поселков, за исключением генеральных планов городов, утверждение которых отнесено к компетенции Кабинета Министров Республики Узбекистан, и проекты детальной планировки центральных частей г. Ташкента, областных центров и городов, имеющих объекты культурного наследия;

- вносит в Кабинет Министров Республики Узбекистан предложения об установлении границ для объектов градостроительной деятельности особого регулирования общегосударственного значения;

- осуществляет ведение государственного градостроительного кадастра, мониторинг объектов градостроительной деятельности, проводит экспертизу градостроительной и конкурсной документации.

Среди органов специального управления в сфере использования и охраны земель определенное место занимает **Министерство**

здравоохранения Республики Узбекистан, осуществляющее свою деятельность на основании Положения о нем, утвержденное Постановлением Кабинета Министров от 14 января 1999 года №18 с внесенными изменениями постановлениями от 01.05.2002 г. N 150 и от 31.01.2003 г. N 53.

Как сказано в Положении - Министерство здравоохранения Республики Узбекистан является центральным органом государственного управления здравоохранением и в своей деятельности подчиняется Кабинету Министров Республики Узбекистан.

Министерство осуществляет свою работу во взаимодействии с другими органами государственного управления, органами исполнительной власти Республики Каракалпакстан, областей, г. Ташкента и общественными организациями.

Одним из направлений деятельности Министерства здравоохранения является государственный санитарный надзор - это деятельность санитарно-эпидемиологической службы по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений санитарного законодательства. Санитарно-эпидемиологическая служба осуществляет свою деятельность в соответствии с Законом Республики Узбекистан О государственном санитарном надзоре от 3 июля 1992 года.

Данный Закон регулирует общественные отношения по обеспечению санитарно-эпидемического благополучия и радиационной безопасности населения, закрепляет право человека на благоприятную окружающую среду и иные связанные с ним права и гарантии их реализации.

В Статье 27 данного Закона сказано, что должностным лицам, осуществляющим государственный санитарный надзор, в пределах их компетенции предоставляется право:

а) требовать от органов государственного управления, предприятий, учреждений, организаций, объединений независимо от форм собственности, а также от отдельных лиц устранения допущенных нарушений санитарных норм, правил и гигиенических нормативов;

б) осуществлять надзор за соблюдением санитарных норм, правил и гигиенических нормативов в проектах на строительство и реконструкцию объектов народного хозяйства;

в) в установленном порядке давать министерствам, государственным комитетам, ведомствам, предприятиям, учреждениям, организациям, объединениям независимо от форм собственности и отдельным лицам заключения по:

- проектам планировки и застройки населенных пунктов и перспективным планам размещения объектов народного хозяйства, а также по проектам на строительство, реконструкцию предприятий, зданий и сооружений;

- вопросам предоставления земельных участков под строительство, определения мест хозяйственно-бытового водопользования и условий спуска сточных вод после их очистки, утилизации и захоронения токсичных, химических, радиоактивных и других веществ;

Главные государственные санитарные врачи и их заместители при нарушении санитарного законодательства имеют право:

- отклонять предпроектную и проектную документацию на отвод земельных участков, строительство, реконструкцию, расширение жилых, общественных, производственных и иных объектов, не отвечающую требованиям санитарных норм и правил;

- приостанавливать эксплуатацию действующих производственных объектов, зданий культурно-бытового назначения, деятельность предприятий общественного питания и торговли, образовательных, лечебно-профилактических и санитарно-курортных учреждений, запрещать применение оборудования, инструментов, гидротехнических сооружений до устранения нарушений санитарных норм, правил и гигиенических нормативов;

- приостанавливать строительство населенных пунктов, зданий и сооружений, реконструкцию и проведение отдельных видов работ на указанных объектах в случаях нарушения санитарных норм, правил и гигиенических нормативов;

К органам ведомственного управления в области использования и охраны земель относятся министерства, государственные комитеты и ведомства, деятельность которых непосредственно связана с землепользованием и ее охраной. В число таких министерств, государственных комитетов входят: Государственный комитет Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру и Министерство сельского и водного хозяйства.

Государственный комитет Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру (Госкомземгеодезкадастр) был создан на основании Указа Президента Республики Узбекистан от 15 октября 2004 года и Постановления Кабинета Министров от 19 октября 2004 года №483, на базе упраздняемых Государственного комитета по земельным ресурсам Республики Узбекистан и Главного управления геодезии, картографии и государственного кадастра при Кабинете Министров Республики Узбекистан.

В Положении о Госкомземгеодезкадастре, утвержденном вышеназванным Постановлением Кабинета Министров сказано, что в систему Госкомземгеодезкадастра входят управления по земельным ресурсам и государственному кадастру Республики Каракалпакстан, областей и г. Ташкента, отделы по земельным ресурсам и государственному кадастру районов (городов), Инспекция государственного геодезического надзора, Центральное и Самаркандское аэрогеодезические предприятия, Национальный центр геодезии и картографии, ГНПП "Картография",

Узбекский государственный научно-проектный институт по землеустройству "Уздаверлойиха", Государственный научно-исследовательский институт почвоведения и агрохимии, Государственное унитарное предприятие "Геоинформкадастр".

Госкомземгеодезкадастр осуществляет свою деятельность во взаимодействии с другими органами государственного управления, органами государственной власти на местах, общественными объединениями и другими организациями.

Материально-техническое обеспечение Госкомземгеодезкадастра и его территориальных подразделений, а также оплата труда работников осуществляются за счет средств государственного бюджета в пределах выделяемых ассигнований, а также других источников, не запрещенных законодательством.

Госкомземгеодезкадастр, его территориальные подразделения, иные подведомственные ему органы, предприятия и учреждения являются юридическими лицами, имеют печать с изображением Государственного герба Республики Узбекистан и со своим наименованием.

В Положении определены следующие основные задачи Госкомземгеодезкадастра:

- обеспечение реализации единой государственной политики по рациональному использованию земельных ресурсов, регулированию земельных отношений, организации землеустройства и мониторинга земель, сохранности, повышению и воспроизводству плодородия почв;

- разработка и реализация государственных программ по повышению плодородия почв, рациональному использованию и охране земель;

- осуществление государственного контроля за рациональным использованием и охраной земель;

- управление геодезической и картографической деятельностью;

- организация государственного геодезического надзора;

- координация деятельности органов государственного управления и органов государственной власти на местах в сфере ведения ими государственных кадастров;

- ведение государственного земельного кадастра, государственного картографо-геодезического кадастра, государственного кадастра зданий и сооружений, а также Единой системы государственных кадастров.

Для выполнения возложенных на него задач Госкомземгеодезкадастр осуществляет следующие функции:

а) в сфере землепользования:

- обеспечивает реализацию единой государственной политики, направленной на совершенствование системы регулирования земельных отношений, рациональное использование и охрану земель;

-координирует деятельность органов государственного управления, юридических и физических лиц в области использования земель, обеспечения сохранности, повышения плодородия почв;

-разрабатывает и осуществляет комплекс мер, направленных на совершенствование организации землеустройства, использования и охраны земель, учета и оценки земельных ресурсов;

-организует и осуществляет государственный контроль за использованием и охраной земель, соблюдением юридическими и физическими лицами, органами государственного управления, органами государственной власти на местах требований земельного законодательства, обеспечивает своевременное принятие мер по устранению допускаемых нарушений и привлечению виновных лиц к ответственности;

-осуществляет мониторинг земель в целях наблюдения за состоянием земельного фонда, своевременного выявления изменений, предупреждения и устранения последствий негативных процессов;

-разрабатывает и реализует совместно с органами государственной власти на местах государственные программы по повышению плодородия почв, рациональному использованию и охране земель;

-составляет ежегодный Национальный отчет о состоянии земельных ресурсов;

б) в сфере геодезической и картографической деятельности:

создает, развивает и поддерживает в рабочем состоянии государственные геодезические сети;

-создает, обновляет и издает топографические карты и планы государственного и специального назначения в графической, цифровой, фотографической и иных формах;

-осуществляет дистанционное зондирование и геодинимические исследования Земли;

-составляет и издает общегеографические, политико-административные, научно-справочные и другие тематические карты и атласы межотраслевого назначения, учебные картографические пособия;

-создает и ведет географические информационные системы государственного и специального назначения;

-организует геодезическое, картографическое и гидрографическое обеспечение делимитации, демаркации и проверки прохождения линии Государственной границы Республики Узбекистан;

-организует метрологическое обеспечение геодезических, картографических и кадастровых работ;

-координирует и регулирует геодезическую и картографическую деятельность;

-осуществляет государственный геодезический надзор;

-формирует и ведет государственный картографо-геодезический фонд;

-обеспечивает стандартизацию, учет и упорядочение применения географических названий;

-выполняет научно-исследовательские, опытно-конструкторские и опытно-технологические работы, разрабатывает нормативно-технические акты, организует производство геодезического и картографического оборудования;

-обеспечивает отрасли экономики, науку, оборону и население геодезической, картографической информацией;

-организует лицензирование геодезической и картографической деятельности;

в) в сфере ведения государственного кадастра:

-координирует деятельность органов государственного управления и органов государственной власти на местах в сфере ведения ими государственных кадастров;

-осуществляет сбор, анализ, систематизацию, хранение и обновление отраслевой кадастровой информации, включаемой в Единую систему государственных кадастров;

-ведет государственный земельный кадастр;

-ведет государственный кадастр зданий и сооружений;

-ведет государственный картографо-геодезический кадастр;

-выполняет научно-исследовательские и опытно-технологические работы, разрабатывает и утверждает нормативно-технические акты;

-организует и проводит работы по определению (уточнению) административных границ областей, районов и населенных пунктов;

-обеспечивает пользователей кадастровой информацией;

г) в сфере государственной регистрации прав на недвижимость:

-осуществляет государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней;

-создает банк данных о правах на недвижимость, их переходе от одного правообладателя к другому, об ограничениях прав и иных сделках с недвижимостью.

Для выполнения возложенных на него задач и функций Госкомземгеодезикадастр имеет право:

-запрашивать и получать безвозмездно от органов государственного управления и органов государственной власти на местах информацию, необходимую для выполнения возложенных на него задач;

-проводить анализы почвы для выявления их соответствия кадастровым данным;

-заслушивать на заседаниях коллегии отчеты руководителей органов государственного управления, предприятий, организаций и учреждений по вопросам, отнесенным к компетенции Госкомземгеодезикадастра;

-осуществлять в установленном порядке проверки по вопросам рационального использования земель и их охране, давать обязательные для исполнения органами государственного управления, юридическими и

физическими лицами предписания, направленные на устранение причин и последствий нарушения земельного законодательства;

-привлекать в установленном порядке виновных должностных лиц и граждан к административной ответственности, предъявлять иски по возмещению вреда, причиненного нарушением земельного законодательства, направлять представления в соответствующие предприятия, учреждения, организации для привлечения виновных в нарушении земельного законодательства лиц к ответственности;

-вносить в органы государственной власти на местах предложения о прекращении права на земельный участок в случаях, установленных земельным законодательством;

-осуществлять в установленном порядке проверки субъектов геодезической и картографической деятельности;

-представлять интересы Республики Узбекистан по вопросам землепользования, геодезии, картографии и кадастра в международных организациях;

-привлекать в установленном порядке специалистов других министерств, ведомств, Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов, учреждений и организаций для совместной проработки вопросов, связанных с использованием и охраной земель, а также ведением Единой системы государственных кадастров.

Госкомземгеодезкадастр может иметь и иные права в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.

Госкомземгеодезкадастр в пределах своих полномочий вправе утверждать нормативные акты, являющиеся обязательными для исполнения министерствами, государственными комитетами, ведомствами, органами государственной власти на местах, предприятиями, учреждениями, организациями, должностными лицами и гражданами.

Госкомземгеодезкадастр вправе, в необходимых случаях, издавать с другими министерствами, государственными комитетами и ведомствами совместные постановления и иные акты.

Коллегия Госкомземгеодезкадастра рассматривает основные вопросы деятельности Госкомземгеодезкадастра, заслушивает отчеты руководителей структурных и территориальных подразделений Госкомземгеодезкадастра, иных подведомственных органов и учреждений, обсуждает проекты важнейших постановлений и других актов Госкомземгеодезкадастра.

Решения коллегии реализуются постановлениями Госкомземгеодезкадастра.

Управления по земельным ресурсам и государственному кадастру Республики Каракалпакстан, областей и г.Ташкента осуществляют свою деятельность в соответствии с положениями, утвержденными Госкомземгеодезкадастром по согласованию с Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимами областей и г.Ташкента.

Начальники управлений по земельным ресурсам и государственному кадастру Республики Каракалпакстан, областей и г.Ташкента являются одновременно государственными инспекторами по контролю за использованием и охраной земель на соответствующих территориях.

Отделы по земельным ресурсам и государственному кадастру районов (городов) осуществляют свою деятельность в соответствии с положениями, утвержденными управлениями по земельным ресурсам и государственному кадастру Республики Каракалпакстан и областей по согласованию с хокимами районов (городов).

Начальники управлений по земельным ресурсам и государственному кадастру Республики Каракалпакстан, областей и г. Ташкента, а также руководители основных хозяйствующих субъектов назначаются на должность и освобождаются от должности председателем Госкомземгеодезкадастра по представлению Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и г. Ташкента в установленном порядке.

Начальники отделов по земельным ресурсам и государственному кадастру районов (городов) назначаются на должность и освобождаются от должности начальниками управлений по земельным ресурсам и государственному кадастру Республики Каракалпакстан и областей по представлению хокимов районов (городов).

Министерство сельского и водного хозяйства Республики Узбекистан (Минсельводхоз) осуществляет свою деятельность на основании Положения о нем, утвержденного Постановлением Кабинета Министров от 28 июня 2003 года №290, с внесенными изменениями Постановлением от 04.06.2004 г. N 257.

Министерство осуществляет координацию в области сельского, водного и лесного хозяйства, решает возложенные на него задачи и функции непосредственно, а также через подведомственные ему республиканские и территориальные органы.

В своей деятельности Министерство подотчетно Кабинету Министров Республики Узбекистан.

К основным задачам Министерства относятся:

- проведение единой агротехнической политики, направленной на модернизацию и устойчивое развитие сельского хозяйства;

- совершенствование и внедрение современных агротехнологий в области сельскохозяйственного производства;

- координация деятельности отраслей, звеньев и структур, обслуживающих сельскохозяйственных товаропроизводителей на основе рыночных принципов и механизмов;

- координация работ по углублению экономических реформ в аграрном секторе, широкому развитию арендных отношений, семейного подряда, фермерских хозяйств;

- разработка рекомендаций по совершенствованию системы ведения сельского хозяйства и сорторазмещению сельскохозяйственных культур;

- осуществление мер по улучшению мелиоративного состояния староорошаемых и освоению новых земель;

- участие в разработке инвестиционной политики в сельском, водном и лесном хозяйстве;

- обеспечение строгого соблюдения законодательства об использовании земельных и водных ресурсов;

- осуществление государственной политики в области использования, охраны, защиты, развития лесного хозяйства;

- проведение единой технической и технологической политики по химической и биологической защите растений в сельском хозяйстве, профилактике и борьбе с болезнями растений, сельскохозяйственными вредителями, сорняками и саранчой;

- и другие.

В соответствии с возложенными задачами Министерство осуществляет следующие функции:

- вносит в Кабинет Министров предложения по основным направлениям государственной политики в области сельского, водного и лесного хозяйства, стратегии и механизму их реализации;

- разрабатывает отраслевые и региональные программы развития сельского, водного и лесного хозяйства;

вносит в Кабинет Министров предложения по совершенствованию производственных отношений и организации труда в отрасли;

-осуществляет в установленном порядке контроль за выполнением государственных карантинных правил, правил проведения противоэпизоотических мероприятий и обеспечения защиты животных, птицы и рыбы от болезней;

-разрабатывает программы по мелиоративному улучшению и освоению земель;

-организует осуществление эксплуатации магистральных, межхозяйственных каналов и коллекторов, водохранилищ, насосных станций, гидротехнических сооружений и других водохозяйственных объектов;

-координирует работу по технической эксплуатации, реконструкции и ремонту гидромелиоративных систем;

-осуществляет мониторинг за мелиоративным состоянием орошаемых земель, качеством оросительных и коллекторно-дренажных вод;

-участвует в разработке стратегии развития производственной и социальной инфраструктуры села;

-осуществляет управление, организует использование, воспроизводство, охрану и защиту лесов, ведение государственного лесного кадастра и участвует в организации заповедного дела;

-осуществляет ведомственный контроль за соблюдением лесного законодательства, исполнением нормативно-технической документации по ведению лесного и охотничьего хозяйства;

- и другие.

Министерство создает необходимые условия для эффективной организации деятельности Советов по решению проблем:

-рационального использования земельно-водных ресурсов, развития ирригации и повышения плодородия земель;

-механизации и химизации сельского хозяйства и других.

Решения и нормативно-правовые акты Министерства, принятые в пределах его компетенции, являются обязательными для исполнения министерствами, ведомствами, учреждениями, органами государственной власти на местах и хозяйствующими субъектами, независимо от их форм собственности, а также должностными лицами и гражданами.

К иным органам управления в области землепользования и охраны земель можно отнести Государственный налоговый комитет и Центр гидрометеорологической службы при Кабинете Министров Республики Узбекистан.

Государственный налоговый комитет Республики Узбекистан,
Положение о котором утверждено Постановлением Кабинета Министров от 5

мая 2000 года №180 , с внесенными в него изменениями, является центральным органом налоговой службы по контролю в области обеспечения соблюдения налогового законодательства, защиты экономических интересов и имущественных прав государства.

Основной задачей Государственного налогового комитета является обеспечение в полном объеме поступлений причитающихся доходов в государственный бюджет, а также во внебюджетный Пенсионный и в Республиканский дорожный фонды при Министерстве финансов Республики Узбекистан путем взимания налогов, сборов и других обязательных платежей (налоги) с налогоплательщиков.

Центр гидрометеорологической службы при Кабинете Министров Республики Узбекистан организует свою деятельность в соответствии с Положением о нем, утвержденном Постановлением Кабинета Министров от 14 апреля 2004 года №183.

Центр гидрометеорологической службы при Кабинете Министров Республики Узбекистан (Узгидромет) является органом государственного управления, специально уполномоченным для решения задач в области гидрометеорологии в Республике Узбекистан.

Узгидромет в своей деятельности подотчетен Кабинету Министров Республики Узбекистан.

В систему Узгидромета входят территориальные управления по гидрометеорологии, Научно-исследовательский гидрометеорологический институт им. В.А. Бугаева, Ташкентский гидрометеорологический колледж, Научно-производственное предприятие "Гидрометприбор".

Территориальные управления по гидрометеорологии подотчетны Узгидромету.

Узгидромет осуществляет свою деятельность во взаимодействии с другими органами государственного управления, органами государственной власти на местах, общественными объединениями и другими организациями.

Основными задачами Узгидромета являются:

-развитие и совершенствование государственной системы гидрометеорологических наблюдений, гидрометеорологическое обеспечение отраслей экономики, населения и вооруженных сил республики;

-обеспечение органов государственного и хозяйственного управления республики, предприятий, учреждений и граждан информацией о фактических и ожидаемых гидрометеорологических условиях и изменениях климата, уровне загрязнения природной среды, экстренной информацией о возникновении опасных и стихийных гидрометеорологических явлений;

-формирование и ведение государственного гидрометеорологического фонда данных и государственного фонда данных о загрязнении природной среды;

-ведение в установленном порядке государственного учета вод по разделу "Поверхностные воды", координация, направление и объединение всех работ по созданию и ведению государственного водного кадастра;

-организация и проведение систематических наблюдений за состоянием сельскохозяйственных культур и пастбищной растительности, возникновением и развитием стихийных гидрометеорологических явлений, загрязнением атмосферного воздуха, почв и поверхностных вод;

-проведение научно-исследовательских работ по осуществлению наблюдений за гидрометеорологическими характеристиками, улучшению краткосрочного и долгосрочного прогнозирования погоды, водности рек, изменений климата.

Для выполнения возложенных на него задач Узгидромет осуществляет следующие функции:

-внесение в Кабинет Министров предложений по основным направлениям государственной политики в области гидрометеорологии;

-осуществление сбора гидрометеорологической информации, ее анализ и обобщение;

-развитие, эксплуатация и поддержание в рабочем состоянии сетей гидрометеорологических приземных и аэрологических наблюдений, включая техническое оснащение для дистанционного зондирования;

-создание и поддержание в рабочем состоянии систем сбора и контроля качества данных наблюдений и их обработки в целях предоставления оперативного гидрометеорологического, климатического и связанного с ними обслуживания, относящегося к окружающей среде;

-создание и эксплуатация моделей и систем гидрометеорологического прогнозирования;

-создание национальной базы гидрометеорологических и климатических данных;

-проведение научных исследований и разработок на национальном и международном уровнях, развитие гидрометеорологической науки на базе современных технологий;

-предоставление различных видов обслуживания в форме гидрометеорологической информации, прогнозов и предупреждений для населения;

-предоставление специального оперативного гидрометеорологического обслуживания для сельского хозяйства, авиации, национальной обороны и других отраслей экономики;

-ведение мониторинга загрязнения атмосферы, загрязнения поверхностных (естественных водотоков) вод, почв и фоновый мониторинг (сбор, обработка, анализ данных и подготовка информации), прогноз уровня загрязнения атмосферы;

-обеспечение мониторинга изменения климата и предоставление его ориентировочных прогнозов, а также вклад в оценку его воздействий в меры и варианты по реагированию на изменение климата;

-поверка и аттестация метеорологических, гидрологических и агрометеорологических приборов и устройств в установленном законодательством порядке;

-выполнение соответствующих международных обязательств, включая обязательства в рамках Конвенции Всемирной Метеорологической Организации (ВМО), Конвенции ООН по изменению климата, Конвенции ООН по борьбе с опустыниванием и засухой, Международной гидрологической программы ЮНЕСКО, содействие национальным интересам посредством участия в программах и международной деятельности;

-выполнение функций регионального метеорологического центра в системе Всемирной службы погоды Всемирной Метеорологической Организации.

Узгидромет решает возложенные на него задачи и функции непосредственно через территориальные управления и подведомственные ему организации.

4. Государственный контроль, как одна из основных функций управления в области использования и охраны земель.

Контроль в области использования и охраны земель является составной частью экологического контроля. В разделе VII, озаглавленном «Экологический контроль» Закона Республики Узбекистан «Об охране природы» сказано, что экологический контроль состоит из мониторинга окружающей природной среды и непосредственно контроля.

Если исходить из того, что земля является важнейшим компонентом окружающей природной среды, то и контроль за использование и охраной земель необходимо рассматривать с позиции мониторинга и непосредственного контроля.

В Республике Узбекистан мониторинг земель осуществляется в соответствии с Положением, утвержденным Постановлением Кабинета Министров от 23 декабря 2000 года №496 с внесенными изменениями в 2004 году.

Как сказано в Положении, **Мониторинг земель представляет собой систему наблюдений за состоянием земельного фонда в целях своевременного выявления изменений, оценки земель, предупреждения и устранения последствий негативных процессов.**

Объектом мониторинга являются все земли Республики Узбекистан, независимо от их правового режима, целевого назначения и характера использования.

Мониторинг проводится с учетом целевого назначения земель и подразделяется на подсистемы, соответствующие категориям земельного фонда:

мониторинг земель сельскохозяйственного назначения;

мониторинг земель населенных пунктов;

мониторинг земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения;

мониторинг земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного назначения;

мониторинг земель историко-культурного назначения;

мониторинг земель лесного фонда;

мониторинг земель водного фонда;

мониторинг земель запаса.

В Положении записано, что основными задачами мониторинга земель Республики Узбекистан являются:

-организация и проведение системы наблюдений за своевременным выявлением изменений состояния земельного фонда, их оценка, прогноз и выработка рекомендаций по предупреждению и устранению негативных процессов;

-информационное обеспечение ведения государственного земельного кадастра, землепользования, землеустройства, государственного контроля за целевым и рациональным использованием земельного фонда, охраной земель и иных функций государственного управления земельными ресурсами.

В зависимости от территориального охвата осуществляется республиканский, региональный и локальный мониторинг земель.

Республиканский мониторинг охватывает всю территорию Республики Узбекистан.

Региональный мониторинг охватывает территории, ограниченные физико-географическими, административными и иными границами.

Локальный мониторинг охватывает территорию отдельных земельных участков и ландшафтно-экологических комплексов.

Содержание мониторинга земель составляют специально организованные систематические наблюдения (съёмки, обследования и изыскания) за состоянием земельного фонда, выявление изменений, оценка и прогноз:

состояния землевладений, землепользований, угодий, полей, участков, ландшафтно-экологических комплексов;

процессов (факторов), влияющих на изменение плодородия почв, их деградацию и деструкцию (аридизация и опустынивание, активизация водной, ирригационной и ветровой эрозии, изменение содержания гумуса,

изменение почвенной структуры, гипсированность, засоренность сорняками, засоление, закустаренность сельскохозяйственных угодий, загрязнение почв пестицидами, тяжелыми металлами, радионуклидами и другими токсичными веществами, промышленными, бытовыми и иными отходами);

процессов, связанных с изменением состояния растительного покрова естественных кормовых угодий (изменение состава, структуры, урожайности, качества и питательности растений);

состояния береговых линий рек, Аральского моря, озер, водохранилищ, ирригационных и гидротехнических сооружений;

процессов, вызванных образованием оврагов и промоин, оползнями, селевыми потоками, землетрясениями, паводками, “дегишем”, карстовыми, просадочными и другими экзогенными и эндогенными процессами и антропогенными явлениями;

состояния земель населенных пунктов, объектов нефте- и газодобычи, очистных сооружений, навозохранилищ, свалок, складов горюче-смазочных материалов, удобрений, ядохимикатов, мест захоронения токсичных промышленных отходов и радиоактивных материалов, а также других промышленных объектов.

Оценка состояния земель выполняется путем анализа ряда последовательных наблюдений (периодических, сезонных, суточных) направленности и интенсивности изменений, сравнения полученных показателей с нормативами качественного состояния земель.

По результатам оценки состояния земель составляются оперативные сводки, доклады, прогнозы и рекомендации с приложением тематических карт, картограмм, таблиц и диаграмм, характеризующих динамику, направленность и интенсивность изменений.

В пункте 9 Положения перечисляются органы управления, на которые возложена обязанность осуществления мониторинга земель. К ним относятся:

- Государственный комитет Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру

- Государственный комитет по охране природы Республики Узбекистан при участии Министерства сельского и водного хозяйства Республики Узбекистан, Государственного комитета по архитектуре и строительству Республики Узбекистан, Центра гидрометеорологической службы при Кабинете Министров Республики Узбекистан, Государственного комитета Республики Узбекистан по геологии и минеральным ресурсам, других заинтересованных министерств и ведомств Республики Узбекистан.

Координация деятельности министерств и ведомств, обобщение данных мониторинга земель осуществляются Государственным комитетом Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру.

Мониторинг земель ведется по единым методикам, разрабатываемым и утверждаемым Государственным комитетом Республики Узбекистан по

земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру с участием заинтересованных министерств, государственных комитетов и ведомств, которые являются обязательными для всех предприятий и организаций, осуществляющих работы по оперативным и систематическим наблюдениям за состоянием земель, проведением изысканий, обследований или картированием.

Для получения необходимой информации при мониторинге земель применяются:

дистанционное зондирование (аэрокосмосъемки и наблюдения);
наземные съемки и наблюдения;
фондовые материалы.

В зависимости от сроков и периодичности осуществляются три группы наблюдений за состоянием земель:

базовые (исходные, фиксирующие фактическое состояние объектов наблюдения в начальной стадии ведения мониторинга земель);
периодические (годовые и по периодам природного характера);
оперативные (фиксирующие текущие изменения), выполняемые регулярно с промежутками менее года или одновременно.

Предприятия, организации, учреждения и физические лица пользуются данными мониторинга земель на платной основе в установленном порядке.

Работы по ведению мониторинга земель осуществляются за счет средств государственного бюджета.

Финансирование межгосударственных и международных программ по мониторингу земель осуществляется в порядке и на условиях, определяемых соглашениями и договорами, заключаемыми Республикой Узбекистан с другими государствами и международными организациями.

Непосредственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется в соответствии с Положением, утвержденным Постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 16 февраля 2005 года №66.

Как сказано в Положении основной задачей государственного контроля за использованием и охраной земель является обеспечение соблюдения юридическими и физическими лицами, органами государственного управления, органами государственной власти на местах требований земельного законодательства.

Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется органами государственной власти на местах, а также специально уполномоченными государственными органами.

Органы государственной власти на местах заслушивают отчеты территориальных подразделений специально уполномоченных

государственных органов по контролю за использованием и охраной земель о соблюдении земельного законодательства, создают комиссии по проверке рационального использования и охраны земель, осуществляют иные предусмотренные законодательством полномочия по данному вопросу.

Специально уполномоченными государственными органами по контролю за использованием и охраной земель являются:

Государственный комитет по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру Республики Узбекистан (Госкомземгеодезкадастр);

Государственный комитет Республики Узбекистан по охране природы (Госкомприроды).

Госкомземгеодезкадастр осуществляет государственный контроль за использованием и охраной земель по вопросам, не входящим в компетенцию Госкомприроды.

Госкомприроды осуществляет государственный контроль за загрязнением земель производственными и иными отходами, химическими и радиоактивными веществами, сточными водами, а также за использованием и охраной земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного назначения, земель водного фонда.

Государственный контроль за использованием и охраной земель от имени Госкомземгеодезкадастра осуществляется должностными лицами Госкомземгеодезкадастра, управлений по земельным ресурсам и государственному кадастру Республики Каракалпакстан, областей и г. Ташкента, отделов по земельным ресурсам и государственному кадастру районов (городов).

В Положении сказано, что к должностным лицам Госкомземгеодезкадастра по государственному контролю за использованием и охраной земель относятся:

председатель Госкомземгеодезкадастра - главный государственный инспектор Республики Узбекистан по контролю за использованием и охраной земель;

заместитель председателя Госкомземгеодезкадастра - заместитель главного государственного инспектора Республики Узбекистан по контролю за использованием и охраной земель;

начальник управления по контролю за использованием и охраной земель Госкомземгеодезкадастра - старший государственный инспектор за использованием и охраной земель;

начальники управлений по земельным ресурсам и государственному кадастру Республики Каракалпакстан, областей и г. Ташкента, начальники отделов по земельным ресурсам и государственному кадастру районов

(городов) - государственные инспектора по контролю за использованием и охраной земель на соответствующих территориях;

начальники отделов и специалисты управления по контролю за использованием и охраной земель Госкомземгеодезкадастра, а также начальники соответствующих секторов управлений по земельным ресурсам и государственному кадастру Республики Каракалпакстан, областей и г. Ташкента - государственные инспектора по контролю за использованием и охраной земель.

Государственный контроль за использованием и охраной земель от имени Госкомприроды осуществляется должностными лицами Госкомприроды, Государственного комитета Республики Каракалпакстан по охране природы, областных и Ташкентского городского комитетов по охране природы.

Должностными лицами органов Госкомприроды, осуществляющими государственный контроль за использованием и охраной земель, являются главные государственные инспектора по охране природы соответственно Республики Узбекистан, Республики Каракалпакстан, областей и г. Ташкента и их заместители, старшие государственные инспектора и государственные инспектора Государственного комитета Республики Узбекистан по охране природы, Государственного комитета Республики Каракалпакстан по охране природы, областных, Ташкентского городского комитетов по охране природы в соответствии с их полномочиями.

Решения государственных органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, принятые в пределах своей компетенции, являются обязательными для исполнения министерствами, государственными комитетами, ведомствами, юридическими и физическими лицами.

Государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, взаимодействуют с правоохранительными органами, органами государственного управления, органами самоуправления граждан и другими общественными объединениями и организациями, оказывают им методическую и иную помощь.

В соответствии с возложенными на них задачами государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, в установленном порядке выполняют следующие функции:

а) контроль за выполнением комплекса мероприятий по охране земель, заключающихся в:

восстановлении и повышении плодородия почв, а также других свойств земли;

защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами, от других процессов разрушения;

защите от зарастания сельскохозяйственных угодий кустарниками и мелколесьем, сорняками и от других процессов ухудшения культур, технического состояния земель;

консервации деградированных сельскохозяйственных угодий, если иными способами невозможно восстановить плодородие почв;

рекультивации нарушенных земель, повышении их плодородия и других полезных свойств земель;

снятии, использовании и сохранении плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель;

б) контроль за отводом земель под водоохранные зоны и прибрежные полосы, а также за их целевым использованием;

в) контроль за приведением сельскохозяйственных и лесных угодий, других земель, предоставленных для разработки месторождений полезных ископаемых, строительных и иных работ, по минованию в них надобности, в состояние, пригодное для использования их по назначению;

г) контроль за выполнением сельскохозяйственными товаропроизводителями мероприятий по:

внедрению в соответствии с природно-экономическими условиями научно-обоснованных севооборотов, наиболее эффективной и рациональной системы земледелия;

обеспечению сохранения площадей пахотных земель;

производству комплексной реконструкции мелиоративно неблагоприятных орошаемых земель, обводнению и улучшению сенокосов и пастбищ;

д) обмеру площадей сельскохозяйственных культур, предназначенных для производства сельскохозяйственной продукции для государственных нужд.

Государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, в пределах своей компетенции имеют право:

осуществлять в установленном порядке проверки рационального использования и охраны земель;

давать обязательные для исполнения юридическими и физическими лицами предписания по устранению нарушений земельного законодательства и по проведению мероприятий, связанных с рациональным использованием и охраной земель;

привлекать в установленном порядке виновных должностных лиц и граждан к административной ответственности, предъявлять иски по возмещению вреда, причиненного нарушением земельного законодательства, направлять представления в соответствующие предприятия, учреждения,

организации и материалы в правоохранительные органы для привлечения виновных в нарушении земельного законодательства лиц к ответственности; вносить предписания в органы государственной власти на местах о полном или частичном изъятии земельных участков в случаях, предусмотренных земельным законодательством, а также предложения об установлении обременения земельных участков.

Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется в порядке, определенном Законом Республики Узбекистан "О государственном контроле деятельности хозяйствующих субъектов" и Положением о порядке координации проверок деятельности хозяйствующих субъектов, проводимых контролирующими органами, зарегистрированным в Министерстве юстиции 26 апреля 2001 г. N 1029.

При выявлении нарушений земельного законодательства уполномоченные должностные лица государственных органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, определяют виды нарушений, ущерб, причиненный нарушением земельного законодательства, конкретных виновных лиц и оформляют материалы для привлечения их к ответственности.

Тема – 5. Проблемы правовой охраны земель и ответственность за нарушения земельного законодательства.

Вопросы:

1. Проблемы правовой охраны земель.
2. Особенности и виды юридической ответственности за нарушения земельного законодательства.
3. Роль прокуратуры в обеспечении охраны и использования земель.

1. Проблемы правовой охраны земель.

Под правовой охраной земель предлагается понимать наличие в законодательных актах норм и правил поведения, направленных на охрану и рациональное использование земель, а также мер и действий уполномоченных должностных лиц, юридических и физических лиц по недопущению (пресечению) нарушений в области охраны и использования земель и наказания правонарушителей.

Среди законодательных актов, обеспечивающих охрану земель в Республике Узбекистан главное место принадлежит Земельному кодексу Республики Узбекистан, глава 11 которого непосредственно посвящена охране земель.

В статье 79 Земельного кодекса подчеркивается, что охрана земель включает систему 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.

Охрана земель осуществляется на основе комплексного подхода к угодыям как к сложным природным образованиям (экосистемам) с учетом их зональных и региональных особенностей.

Система рационального использования земель должна носить природоохранный, ресурсосберегающий характер и предусматривать сохранение почв, ограничение воздействия на растительный и животный мир, геологические породы и другие компоненты окружающей среды.

В целях обеспечения охраны земель землевладельцы, землепользователи и арендаторы осуществляют:

рациональную организацию территории;

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 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, связанных с нарушением земель.

Государственные органы принимают необходимые меры по охране земель в рамках республиканских и территориальных программ.

Порядок консервации деградированных сельскохозяйственных угодий устанавливается дополнительным законодательством.

При размещении, проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию новых и реконструируемых объектов, строений и сооружений, а также внедрении новых технологий, отрицательно влияющих на состояние земель, сказано в статье 80 кодекса, предусматриваются и осуществляются мероприятия по охране земель.

Оценка негативного воздействия вводимого объекта или внедряемой технологии на состояние земель и эффективности предусмотренных мероприятий по использованию и охране земель проводится на основе экологической экспертизы.

Ввод в эксплуатацию объектов и применение технологий, не обеспеченных мерами защиты земель от деградации или нарушения и положительным заключением экологической экспертизы, запрещается.

Размещение объектов, влияющих на состояние земель, согласовывается с землеустроительными, природоохранными и другими органами в порядке, определяемом законодательством.

Земельные участки, подчеркивается в статье 81 кодекса, на которых в результате химического или радиоактивного загрязнения не обеспечивается получение продукции, отвечающей установленным экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, подлежат исключению из сельскохозяйственного оборота и могут переводиться в земли запаса для их консервации. На таких землях запрещаются производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

Порядок использования земель, подвергшихся химическому или радиоактивному загрязнению, установления охранных зон, сохранения на этих землях жилых домов, объектов производственного и социально-культурного назначения, проведения на них мелиоративных и агротехнических работ определяется Кодексами: Об административной ответственности, Уголовным, Гражданским, Трудовым. В этих законодательных актах установлены меры наказания за нарушения права землепользования, за невыполнения требований по охране земель.

В частности, уголовно-правовые меры охраны земель установлены в IV разделе (ст.ст. 193-204) Уголовного кодекса Республики Узбекистан. Например, как предусматривается в ст. 196 Уголовного кодекса Республики Узбекистан, загрязнение или порча земель повлекшее массовое заболевание людей, гибель животных, птиц или рыбы либо иные тяжкие последствия, наказывается штрафом от ста до двухсот минимальных размеров заработной платы или лишением определенного права до пяти лет, или исправительными

работами до трех лет. Если, те же деяния, повлекшие смерть человека, наказываются арестом от трех до шести месяцев или лишением свободы до трех лет с лишением определенного права.

Нарушение условий использования земель, недр или требований по их охране или же ст. 97 этого закона установлено, что нарушение условий использования земель, или требований по его 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.

Важную роль в правовой охране земель играет административное законодательство. В Кодексе об административной ответственности Республики Узбекистан нашли свое отражение ряд правовых норм, определяющие ответственность за действия, направленные против правил по охране земель. В частности, в ст. 60 этого кодекса самовольное пользование землей либо совершение сделок или иных действий, нарушающих в прямой или скрытой форме право собственности на землю передача права использования земли другому лицу самовольный захват земельных участков влечет наложение штрафа на граждан от пяти до десяти, а на должностных лиц - от десяти до пятнадцати минимальных размеров заработной платы или административный арест до пятнадцати суток.

Или же согласно ст. 65 Кодекса об административной ответственности бесхозяйственное использование земель, не удаление гумусового слоя при строительстве объектов, не целевое использование земельных участков, совершение иных действий, приведших к исключению почв из пользования, снижению их плодородия, деградации либо уничтожению, а также нарушение установленного порядка консервации деградированных сельскохозяйственных угодий, влечет наложение штрафа на граждан от одного до трех, а на должностных лиц – от трех до пяти минимальных размеров заработной платы, порча сельскохозяйственных и других земель, загрязнение их производственными и иными отходами, химическими и радиоактивными веществами и сточными водами, влечет наложение штрафа на граждан от одного до трех, а на должностных лиц – от трех до пяти минимальных размеров заработной платы.

Отступление без надлежащего разрешения от утвержденной землеустроительной проектной документации, а равно размещение, проектирование, строительство и ввод объектов без согласования с соответствующими органами, нарушение порядка ведения государственного земельного кадастра, искажение отчетности, отказ от предоставления или предоставление недостоверной информации об использовании земель понимается как самовольное отступление от проектов внутрихозяйственного землеустройства, нарушение правил ведения государственного земельного кадастра.

За эти действия согласно ст. 68 Кодекса об административной ответственности на граждан влечет наложение штрафа от одной третьей до одного, а на должностных лиц – от одного до трех минимальных размеров

заработной платы. Те же правонарушения, совершенные повторно в течение одного года после применения административного взыскания, влекут наложение штрафа на граждан от одного до трех, а на должностных лиц – от трех до семи минимальных размеров заработной платы.

В правовой охране земель особое место занимает нормы земельного законодательства. Как предусматривается в ст. 41 Земельного кодекса Республики Узбекистан, нарушенные права землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков подлежат восстановлению. Убытки, причиненные нарушением прав землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков (включая упущенную выгоду), подлежат возмещению в полном объеме.

Земельное законодательство особое внимание уделяет охране земель сельскохозяйственного назначения, особенно орошаемым землям. В частности, как предусматривается ст. 43 Земельного кодекса Республики Узбекистан перевод земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель для несельскохозяйственных нужд допускается в исключительных случаях в соответствии с законодательством. Особо ценные продуктивные орошаемые земли подлежат особой охране и перевод их в неорошаемые угодья не допускается (ст. 45 ЗК РУз).

В земельном кодексе определен отдельный порядок размещения объектов, строений и сооружений, отрицательно влияющих на состояние земель. Ввод в эксплуатацию объектов и применение технологий, не обеспеченных мерами защиты земель от деградации или разрушения и при отсутствии положительного заключения экологической экспертизы, запрещается (ст. 80 ЗК РУз).

Согласно ст. 90 Земельного кодекса купля – продажа дарение, залог, самовольный обмен земельных участков землевладельцами, землепользователями, и арендаторами являются недействительными. Самовольно занятые земельные участки возвращаются по их принадлежности без возмещения затрат, произведенных за время незаконного владения и пользования.

Наряду с предпринимаемыми мерами по охране земель земельное законодательство предусматривает и экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель. Так, в статье 82 Земельного кодекса сказано, что экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель направлено на повышение заинтересованности землевладельцев, землепользователей и арендаторов в сохранении и воспроизводстве плодородия почв, защите земель от негативных последствий производственной деятельности и включает:

предоставление льгот по земельному налогу на вновь осваиваемые земли и земли существующего орошения, находящиеся в процессе мелиоративного улучшения, в порядке, установленном законодательством;

предоставление налоговых, кредитных и иных льгот юридическим и физическим лицам при внедрении малоотходных и ресурсосберегающих технологий, осуществляющих деятельность по охране и восстановлению земель;

стимулирование улучшения качества земель, освоения научно обоснованных севооборотов, повышения плодородия земель сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения, производства экологически чистой продукции;

выделение, при необходимости, средств из республиканского или местного бюджета для восстановления земель, нарушенных не по вине землевладельцев, землепользователей и арендаторов, проведение агротехнических, лесомелиоративных и иных почвозащитных мероприятий;

частичную компенсацию из средств государственного бюджета снижения дохода в результате временной консервации земельных участков, нарушенных не по вине землевладельцев, землепользователей и арендаторов; другие меры.

2. Особенности и виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.

Юридическая ответственность за экологические правонарушения и преступления, в том числе за нарушения земельного законодательства - есть лишь одна из форм рационального природопользования, обеспечения экологической безопасности населения, охраны окружающей природной среды. Она осуществляется наряду с экономическими, политическими, нравственно-воспитательными, образовательными мерами, мерами по возмещению причиненного природе или здоровью человека вреда.

Все граждане, должностные лица, предприятия, учреждения, организации, в случаях нарушения земельного и экологического законодательства несут дисциплинарную, административную, уголовную, гражданско-правовую ответственность за совершенные правонарушения.

Институт юридической ответственности, первичное значение уделяет методам убеждения. Методы принуждения используются тогда, когда методы убеждения бессильны, т.е., не срабатывают.

В перечисленных ниже законодательных актах, содержатся общие положения юридической ответственности за нарушения земельного и экологического законодательства:

- Земельный кодекс от 30 апреля 1998 г.;
- Закон «Об охране природы» от 9 декабря 1992 г.;

- Закон «О государственном земельном кадастре» от 28 августа 1998 г.
- Закон "Об охраняемых природных территориях" от 3 декабря 2004 г.
- Закон "Об охране и использовании растительного мира" от 26 декабря

1997 г.

- Закон "О государственном санитарном надзоре" от 3 июля 1992 г.
- Закон "О воде и водопользовании" от 6 мая 1993 г.
- Закон "О лесе" от 15 апреля 1999 г.
- Закон "Об охране и использовании животного мира" от 26 декабря 1997 г.
- Закон "О недрах" от 23 сентября 1994 г –Новая редакция от 13 декабря 2002 г.
- Закон «О радиационной безопасности» от 31 августа 2000 г.
- Закон «Об отходах» от 5 апреля 2002 г.;
- Законы:
 - «О Дехканском хозяйстве» от 30 апреля 1998 г.;
 - «О Фермерском хозяйстве» от 26 августа 2004 г.;
 - «О Сельскохозяйственном кооперативе (ширкате) от 30 апреля 1998 г.;
- Градостроительный Кодекс от 4 апреля 2002 г.

Санкции за совершенные правонарушения и преступления находятся в Трудовом кодексе, Кодексе об административной ответственности, Уголовном кодексе. За причиненный вред земельным ресурсам, окружающей природной среде, может наступить и гражданско – правовая ответственность, в соответствии с Гражданским кодексом Республики Узбекистан.

К основным задачам юридической ответственности за земельные правонарушения относятся:

- защита землепользователей: юридических и физических лиц;
- защита государственных интересов в сфере землепользования;
- наказание правонарушителей;
- предупреждение совершения новых правонарушений;
- воспитание населения в духе уважения к земельному законодательству.

Ответственность за правонарушения в сфере землепользования основана на принципах законности, равенства граждан перед законом, виновной ответственности (за исключением обязанности по возмещению вреда, причиненного источником повышенной опасности, в порядке реализации гражданско-правовой ответственности), справедливости, гуманизма, дифференцированного подхода при ее применении.

Как известно, деяние - это объективное основание юридической ответственности. Формальным основанием выступает правовая норма, закрепляющая признаки данного правонарушения, а вина служит субъективным основанием.

Однако выделение нормы, вины и деяния в качестве оснований в известной мере условно, т.к. даже в совокупности их недостаточно для реального привлечения правонарушителя к ответственности. Поэтому

единственным и достаточным юридическим основанием ответственности является наличие в деянии правонарушителя, предусмотренного нормами права состава земельного правонарушения.

В юридической литературе земельное правонарушение определяется как виновное, противоправное деяние, нарушающее земельное законодательство и причиняющее вред земле (земельному фонду, земельному участку) и здоровью человека.

Данное определение содержит основные отличительные признаки земельного правонарушения, но имеет ряд недостатков. В нем указаны не все признаки правонарушения; перечислены не все социальные ценности, составляющие предмет земельного правоотношения, которым причиняется вред; в качестве систематизирующего признака взяты последствия, а не объект правонарушения. Последствия же не входят в элементный состав земельных отношений, охраняемых законом, и не позволяют разграничить земельные и иные правонарушения (хозяйственные, против собственности и др.)

Мы согласны с мнением авторов, которые считают, что более удачным представляется определение земельного правонарушения как общественно опасного, виновного, запрещенного законодательством под угрозой наказания деяния (действия или бездействия), направленного на причинение вреда в сфере земельных отношений.

Состав земельного правонарушения (как и любого другого) включает в себя четыре элемента: объект, объективная сторона, субъект, субъективная сторона.

Дисциплинарную ответственность несут работники предприятий, учреждений, организаций независимо от формы собственности, за невыполнение планов и мероприятий по рациональному использованию земельных ресурсов и их охраны, за нарушение иных требований при исполнении своих обязанностей по службе или работе.

Порядок привлечения к дисциплинарной ответственности определяется трудовым законодательством, законодательством о государственной службе, иными нормативными актами Республики Узбекистан и ее субъектов, трудовыми соглашениями (контрактами), уставами и положениями о предприятии, организации, учреждении. При этом условия договоров о труде, ухудшающие положение работников по сравнению с действующим законодательством, включая условия ответственности, являются недействительными. Отличительным признаком состава дисциплинарного проступка является то, что невыполнение требований земельного законодательства одновременно является невыполнением работником своих обязанностей, обусловленных занимаемой должностью или договором (контрактом).

Дисциплинарная ответственность, в соответствии со Статьей 181 Трудового кодекса выражается в наложении на виновное лицо дисциплинарного взыскания в виде: 1) выговора; 2) наложения штрафа; 3) расторжения трудового договора.

Законодательством, уставами о дисциплине и иными нормативными актами для отдельных категорий рабочих и служащих могут быть предусмотрены и другие дисциплинарные взыскания.

Например, в качестве дисциплинарного взыскания могут применяться: полное или частичное лишение премии либо иных средств поощрения; перевод на нижеоплачиваемую работу или смещение на низшую должность; лишение чина или звания; объявление о неполном служебном соответствии.

Администрация имеет право вместо дисциплинарного взыскания передать вопрос на рассмотрение общего собрания трудового коллектива или общественной организации.

Общие положения о возможности применения к нарушителю земельного законодательства материальной ответственности, регулируется трудовым законодательством. Материальная ответственность заключается в возложении на причинителя вреда обязанности возместить расходы, которые по его вине понесло учреждение, организация, предприятие или иной хозяйствующий субъект, с которым виновный находится в трудовых отношениях. В соответствии с трудовым законодательством причинитель вреда несет ответственность в размере прямого действительного ущерба, но не более своего месячного заработка. Однако виновный полностью возмещает вред, если он причинен в результате преступного деяния; умышленно; когда вред причинен не при исполнении своих трудовых обязанностей; когда он причинен работником, находящимся в нетрезвом состоянии; когда в соответствии с законодательством или договором на работника возложена полная материальная ответственность.

При определении размера ущерба учитывается только прямой действительный ущерб, неполученные доходы не учитываются,

Недопустимо возложение на работника ответственности за такой ущерб, который может быть отнесен к категории нормального производственного риска.

Административная ответственность за земельные правонарушения применяется уполномоченным на то органом исполнительной власти государства, должностным лицом соответствующего государственного органа или судом. Административная ответственность может быть возложена как на физических, так и на должностных лиц. За совершение административных правонарушений в сфере землепользования и охраны земель могут применяться: предупреждение, штраф, конфискация орудия совершения правонарушения; лишение специального права (охоты, рыболовства, управления транспортными средствами); возмездное изъятие предмета, явившегося орудием совершения правонарушения.

Законодательными актами Республики Узбекистан могут быть установлены и иные виды административных взысканий.

При применении **уголовно – правовой ответственности** за преступления в сфере землепользования и охраны земель следует иметь в виду, что в настоящее время изменился сам подход к привлечению к уголовной ответственности за данный вид преступлений.

Прежнее уголовное экологическое законодательство в основном было ориентировано на то, чтобы пресечь расхищение земельных ресурсов. Оно рассматривало земельные ресурсы в основном как природные богатства, отражало концепцию приоритета экономических интересов перед экологическими.

В Уголовном Кодексе содержание раздела "Преступления в сфере экологии", как и других, приводится в соответствие с иерархией социальных ценностей, принятых в правовом демократическом государстве (личность, общество, государство), общепринятыми международными нормами и требованиями борьбы с современными формами и видами экологической преступности. УК ориентирован на признание окружающей природной среды биологической основой жизни, здоровья, деятельности человека. С этих позиций экологические преступления есть по сути преступления против человека и всего живого на земле путем воздействия на среду обитания. Существенно меняются и представления об общественной опасности данных преступлений, тогда как до сих пор они относились к разряду малозначительных, второстепенных, сил и средств на борьбу с ними выделялось мало, в государственных программах борьбы с преступностью они не значились.

В настоящее время усиливается в целом наказуемость экологических преступлений с одновременной дифференциацией уголовной ответственности в зависимости от характера и опасности содеянного, его последствий, личности виновного, наличия смягчающих и отягчающих обстоятельств. Конструкция уголовно-правовых норм, как правило, учитывает характер и тяжесть вреда, причиненного земельным, экологическим преступлением здоровью или жизни человека.

Преступления в сфере землепользования и охраны земель причиняют вред не только экономике страны, но и подрывают сами биологические основы существования человека.

Всё это диктует необходимость наращивать усилия всех государственных, в том числе и правоохранительных органов, в охране и восстановлении естественной среды обитания человека. Повседневная практика свидетельствует о том, что только силами природоохранных и контролирующих органов остановить разрушительные экологические последствия невозможно.

Эти органы снизу доверху замыкаются на исполнительную власть, принимающую окончательные экономические и экологические решения. В силу зависящего положения они часто вынуждены идти на компромиссы,

потакать местническим и ведомственным интересам, а принципиальная позиция отдельных контролеров нередко властями просто игнорируется

В сложившихся экстремальных условиях в сфере землепользования и охраны природы крайне негативно следует расценивать любые шаги, направленные на ослабление прокурорского надзора в сфере экологии. Обобщение опыта работы природоохранных прокуратур позволяет сделать вывод о необходимости дальнейшего совершенствования их деятельности, укреплении высококвалифицированными кадрами, владеющими экологическими, правовыми и экономическими знаниями, о надлежащем техническом оснащении.

Сегодня, как никогда раньше, необходимы: укрепление авторитета природоохранных прокуратур; создание стабильных правовых основ деятельности и взаимодействия их с территориальными прокуратурами и другими право- и природоохранными и контролирующими органами в сфере экологии; активное участие природоохранных прокуратур в законопроектной работе в области экологии.

Надзор природоохранных прокуратур необходимо распространить также на исполнение международных договоров Узбекистана в области охраны окружающей природной среды, ратифицированных в установленном порядке и имеющих прямое действие, без внесения соответствующих изменений и дополнений в законы и другие нормативно-правовые акты.

Осуществление наиболее эффективного надзора за исполнением действующих в сфере экологии (включая землепользование, природопользование, охрану окружающей природной среды, обеспечение экологической безопасности) большого количества законов и указов Президента Республики Узбекистан, оказание прокуратурой действенной помощи различным ветвям власти в их деятельности в сфере экологии представляются возможными только специализированными природоохранными прокуратурами.

Именно эти прокуратуры могут наиболее квалифицированно надзирать за исполнением экологических требований законодательства в пределах территорий, соблюдением законодательства по вопросам защиты конституционных экологических прав и свобод человека и гражданина. Совершенствуя сеть природоохранных прокуратур, следовало бы не ограничиваться какой-либо одной моделью их организации. В зависимости от сложности решаемых задач, объема надзорной работы в сфере экологии одновременно могли бы функционировать несколько моделей специализированных природоохранных прокуратур.

Особое значение приобретает **гражданско – правовая ответственность** за причиняемый вред земельным ресурсам, окружающей природной среде, здоровью человека.

Владение информацией об окружающей среде, свободный доступ к ней является той основой, которая реально может создавать и уже создает необходимые предпосылки к реализации каждым гражданином своего конституционного права на жизнь в условиях благоприятной окружающей среды.

В последние годы государством, его исполнительными властными структурами предприняты существенные усилия, чтобы граждане Республики Узбекистан владели этой информацией.

Ее анализ позволяет более точно определить не только общее состояние окружающей природной среды, но и сформулировать приоритетные задачи в области ее охраны, в том числе и с помощью правоохранительных органов. Наиболее тяжкие последствия в природной среде.

3. Роль прокуратуры в обеспечении охраны и использования земель.

Важнейшим звеном в сложном государственном механизме надзора за исполнением экологического и земельного законодательства являются органы прокуратуры.

Они призваны вместе со специально уполномоченными на то государственными органами в области охраны окружающей природной среды обеспечивать экологический правопорядок.

В соответствии с Законом о прокуратуре Республики Узбекистан, органы прокуратуры осуществляют прокурорский надзор за единообразным и обязательным исполнением природоохранного законодательства органами представительной и исполнительной власти, государственного управления и экологического контроля, юридическими лицами, общественными объединениями, должностными лицами; проверку законности и полноты принимаемых ими мер по устранению выявленных нарушений и привлечению виновных к ответственности, а также защиту конституционных прав граждан на благоприятную окружающую природную среду, достоверную информацию об ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного их здоровью экологическими правонарушениями.

При этом прокуроры используют преимущества единой централизованной системы органов прокуратуры, независимой от местных органов, чего нет у других природоохранных структур. Органы прокуратуры в условиях нарастания экологических правонарушений активно пытаются закрывать те правовые бреши, которые не всегда могут закрыть существующие природоохранные органы. С этой целью в системе органов прокуратуры для обеспечения законности в экологической сфере созданы специализированные природоохранные прокуратуры.

Все это не означает, что прокуратура подменяет в этих вопросах соответствующие контрольные природоохранные органы. Основные усилия и действия прокуроров концентрируются прежде всего там, где исчерпываются полномочия контролирующих органов, на правовой оценке наиболее серьезных правонарушений, представляющих угрозу жизни и

здоровью людей и затрагивающих интересы большого количества населения.

Каждый год прокурорами направляются в суды больше тысячи уголовных дел о варварском использовании природных ресурсов, загрязнении окружающей среды и других экологических преступлениях. За последние годы по протестам прокуроров отменено более трех тысяч незаконных правовых актов органов представительной и исполнительной власти, местного самоуправления, должностных лиц управленческих и контролирующих органов по вопросам природопользования.

Спектр допускаемых экологических правонарушений весьма широк: здесь и размещение экологически опасных объектов без заключения экологической экспертизы, незаконное разрешение строительства в водоохраных зонах, изъятия земель особо охраняемых территорий и лесов первой группы, присвоение функций и компетенции федеральных органов и многое другое.

В связи с этим первоочередной задачей прокуратуры является дальнейшее повышение эффективности ее деятельности за счет усиления надзора за полным, своевременным и законным применением правомочий, предоставленных органам экологического контроля, и активного требования от этих органов проведения проверок.

Другой важной задачей прокуратуры следует считать организацию взаимодействия с этими органами.

При этом следует исходить из следующего.

Во-первых, природоохранные органы обладают всеми необходимыми правами и возможностями по выявлению, пресечению и устранению нарушений природоохранительного законодательства и ведомственных актов, привлечению к ответственности виновных лиц и принятию мер к возмещению причиненного материального ущерба.

Во-вторых, прокуроры, как уже отмечалось, не вправе подменять природоохранные органы, дублировать их деятельность, выполнять функцию контроля.

В-третьих, прокурорский надзор, обладая признаками всеобщности и надведомственности, распространяется и на контрольную деятельность, осуществляемую природоохранными органами. А это означает, что прокуроры вправе требовать от указанных органов совершения определенных действий: проведения проверок, выделения специалистов для этого, предъявления исков в суды и арбитражные суды, представления в прокуратуру соответствующих материалов и сведений. Таким образом, прокуроры, с одной стороны, правомочны проверять исполнение законов природоохранными органами и, с другой — призваны всячески способствовать активизации и совершенствованию их деятельности по осуществлению контроля за соблюдением законодательства об охране природы. Это положение характеризуется следующими особенностями.

Прокурорский надзор может осуществляться всегда, когда исполняется законодательство об охране природы, но это не означает, что обязательно его

осуществлять. Ведь законодательство может исполняться надлежащим образом и без вмешательства прокуратуры, когда его соблюдение контролируют природоохранные органы, т.е. тогда, когда отсутствуют явные основания для прокурорского вмешательства. Основания для такого вмешательства могут отсутствовать и тогда, когда нарушение природоохранительного законодательства может быть устранено природоохранными органами. Вместе с тем следует помнить, что, когда нарушается любое законодательство, вмешательство прокурора всегда правомерно, хотя и не обязательно. Вмешательство прокурора всегда необходимо, когда полномочия природоохранных органов недостаточны или они по какой-то причине не имеют возможности для выявления, устранения или предупреждения нарушений природоохранительного законодательства. Участие прокурора обязательно, если природоохранные органы не принимают меры к установлению и устранению нарушений законодательства об охране природы, т.е. ненадлежащим образом исполняют возложенные на них обязанности.

Прокуроры обязаны активно и квалифицированно применять весь имеющийся в их распоряжении арсенал правовых средств для своевременного и полного выявления и устранения нарушений природоохранительного законодательства, от кого бы они ни исходили, принимать предусмотренные законом меры по возмещению ущерба, причиненного экологическими правонарушениями, по привлечению к ответственности правонарушителей, в том числе и уголовной, преследуя основную цель — предупреждение нарушений указанного законодательства. Для этого они должны широко использовать свои полномочия и правовые средства реагирования, предоставленные им Законом о прокуратуре.

Воздействие в какой-либо форме на прокурора с целью повлиять на принимаемое им решение или воспрепятствовать его деятельности влечет за собой установленную законом ответственность.

Прокурор не обязан давать каких-либо объяснений по существу находящихся в его производстве дел и материалов, а также предоставлять их кому бы то ни было для ознакомления иначе как в случаях и порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Никто не вправе без разрешения прокурора разглашать материалы проверок, проводимых органами прокуратуры, до их завершения.

В зависимости от характера нарушений природоохранительного законодательства, их причин, распространенности правонарушений, их повторности, наступивших и возможных в будущем вредных последствий, степени вины правонарушителей, задач, которые стоят перед прокурором, применяется один из следующих актов прокурорского реагирования: протест, представление, постановление.

Практика прокурорского надзора свидетельствует, что издание правовых актов (приказов, инструкций, положений и других) в нарушение природоохранительного законодательства допускается, к сожалению, многими организациями, начиная с министерств и кончая

самыми малыми предприятиями и другими органами. Наиболее часто принимаются незаконные или необоснованные постановления о привлечении к административной ответственности за нарушения экологического законодательства административными комиссиями, а также государственными санитарными врачами. Это обычно выражается в превышении полномочий при наложении административных взысканий, в привлечении к ответственности при отсутствии или недоказанности вины, при отсутствии причинной связи между действиями лица и наступившими последствиями, наложении взысканий по истечении сроков их применения, установленных законом.

В тех случаях, когда возникает необходимость привлечения виновного в нарушении природоохранительного законодательства к административной ответственности и этот вопрос не был поставлен в представлении или другом акте реагирования, прокурор выносит постановление о возбуждении производства об административном правонарушении, которое подлежит рассмотрению уполномоченным на то органом или должностным лицом в срок, установленный законом. О результатах рассмотрения сообщается прокурору в письменной форме.

Кроме того, прокуроры обязаны принимать меры к обеспечению возмещения материального ущерба, причиненного нарушениями природоохранительного (земельного) законодательства. Вместе с тем нельзя не заметить, что, предъявляя иски в суды и арбитражные суды, прокуроры нередко тем самым подменяют другие органы. Подавляющее число исков, если это не связано с рассмотрением судами уголовных дел, должны в первую очередь предъявляться уполномоченными на то органами: комитетами по охране природы, органами здравоохранения, местными органами власти и другими. Прокурорам же надлежит предъявлять иски преимущественно в случаях, когда это по какой-то причине не в состоянии сделать заинтересованные органы. Они должны всячески способствовать активизации и совершенствованию работы по возмещению материального ущерба этими органами, поддерживать, когда это необходимо, заявленные ими иски в судах и арбитражных судах.

Ко всему прочему прокуроры обязаны осуществлять контроль за реализацией (исполнением) внесенных ими актов прокурорского надзора, добиваться, чтобы содержащиеся в них требования исполнялись своевременно и в полном объеме. При необходимости им следует проводить контрольные проверки фактического устранения нарушений природоохранительного законодательства.

В настоящее время эта проблема решается следующим образом. Если требования прокурора, содержащиеся в акте реагирования, не выполняются, им ставится вопрос о привлечении виновных к дисциплинарной или административной ответственности.

К задачам органов прокуратуры следует также отнести необходимость широкого разъяснения ими природоохранительного законодательства. Вся деятельность прокуратуры должна проводиться в условиях гласности.

Наиболее активной реакцией органов прокуратуры в настоящее время требует проблема радиоактивного загрязнения. Опасность представляют аварии, захоронение радиоактивных отходов, нарушение правил эксплуатации объектов и приборов с радиоактивными веществами, их хранения, перевозки и т.п.

Все чаще прокуроры стали направлять в суды и арбитражные суды иски, связанные с загрязнением рек стоками с городских свалок, сбросами сточных вод с превышением предельно допустимых концентраций вредных веществ; незаконной (самовольной) порубкой леса, нарушением правил рыболовства, санитарных правил в лесах и т.д. Стали весьма распространенными иски прокуроров о признании недействительными актов органов местной власти управления. Главы администрации, случается, открыто нарушают экологическое законодательство. Наиболее характерными экологическими нарушениями являются:

- выдача разрешений на размещение экологически опасных объектов в запретных зонах;

- изъятие особо охраняемых природных территорий и лесов первой группы под застройку;

- необоснованное освобождение от платы за загрязнение природной среды;

- выдача незаконных разрешений на эксплуатацию природных ресурсов;

- использование денежных средств экологических фондов на цели, не связанные с охраной природы;

К сожалению, не всегда еще по материалам прокурорских проверок по сведениям, поступающим из контролирующих органов, при наличии признаков преступления возбуждаются уголовные дела. Кроме того, в случае отказа в возбуждении уголовного дела нередко не оповещаются органы экологического контроля для привлечения нарушителей природоохранного законодательства к иным видам ответственности. В результате они остаются безнаказанными.

Тема – 6. Проблемы правового регулирования землепользования сельскохозяйственных предприятий.

1. Правовой статус земель сельскохозяйственного назначения.

К землям сельскохозяйственного назначения относятся все земли, основным целевым назначением которых является их использование в сельскохозяйственном производстве. В ст. 43 Земельного кодекса сказано, что землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья и земли, занятые лесополосами, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесами, замкнутыми водоемами, зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования сельского хозяйства.

Исходя из этого понятия, можно определить два основных правовых признака земель сельскохозяйственного назначения:

- 1) предоставление для нужд сельского хозяйства;
- 2) предназначение для использования в сфере сельскохозяйственного производства.

Правовое понятие земель сельскохозяйственного назначения включает характеристику их юридической структуры или состава. Традиционно принято считать, что в сельском хозяйстве земля функционирует в двух качествах:

- как территориальное условие;
- как основное средство производства.

Земли сельскохозяйственного назначения по способам использования подразделяются на два главных вида:

—сельскохозяйственные угодья (пашня, многолетние насаждения, сенокосные угодья, пастбища и залежи), которые в соответствии с природными свойствами, расположением и хозяйственными потребностями используются для посевов сельскохозяйственных культур и служат средством производства в растениеводстве.

—несельскохозяйственные угодья (хозяйственные дороги и прогоны, полезащитные лесные полосы и другие защитные насаждения, кроме отнесенных к землям лесного фонда, земли под хозяйственными постройками и дворами, земли временной консервации и т. д.), которые являются только территориальным базисом, необходимы для организации сельскохозяйственного производства и связанных с ним видов деятельности. В данном случае речь идет о земельных площадях нерастениеводческого назначения, следовательно, они являются землями несельскохозяйственного использования.

Целевое назначение земель устанавливается в юридических документах, закрепляющих право владения, пользования, аренды, собственности на земельный участок, их отводе в порядке межхозяйственного землеустройства, а затем конкретизируется при составлении проектов внутрихозяйственного землеустройства, мелиорации и в других, установленных законодательством случаях.

Земли сельскохозяйственного назначения поставлены на первое место среди выделяемых в законодательстве восьми категорий земельного фонда. Земли сельскохозяйственного назначения являются первой по площади категорией земель единого земельного фонда страны, они занимают не более 50% всей территории Узбекистан. В отличие от других категорий земель, используемых в основном как пространственно-операционный базис, земли сельскохозяйственного назначения выступают в качестве основного средства производства продуктов питания, кормов для животных и сырья для различных отраслей промышленности.

Непосредственным объектом правового регулирования использования земель сельскохозяйственного назначения выступает определенная территория, являющаяся пространственной сферой деятельности субъекта, на которой он может заниматься производством сельскохозяйственной продукции и возведением зданий, сооружений и иных производственных объектов, необходимых для обслуживания основной деятельности. Таким образом, для земель сельскохозяйственного назначения характерно использование их не только как средства производства (выращивание сельскохозяйственной продукции), что является отличительной чертой этой категории земель, но и как пространственно-операционного базиса, что присуще всем категориям.

Непосредственным объектом правового регулирования является конкретное земельное угодье — земельный участок, независимо от его площади, предоставленный и используемый по непосредственному целевому назначению.

Правовой режим различных участков земель сельскохозяйственного назначения неоднороден. Такая неоднородность обусловлена: видами земель сельскохозяйственного назначения, их экономическими и экологическими свойствами; юридическим статусом субъектов, осуществляющих использование земель; иными объективными обстоятельствами. Поэтому в литературе принято выделять общий, особый и специальный правовые режимы земель сельскохозяйственного назначения.

В литературе отмечается, что правовой режим земель сельскохозяйственного назначения направлен на решение двух главных задач: обеспечение сохранения почвенного плодородия земель, т. е. охраны качества сельскохозяйственных угодий (качественный аспект) и обеспечение сохранности количества этих земель, предотвращение уменьшения площадей сельскохозяйственных угодий (количественный аспект).

В значительной степени проблема сохранения и повышения плодородия земель решается на уровне управления в области использования и охраны земель. Данное управление осуществляется специально уполномоченными на то государственными органами (Государственный комитет Республики Узбекистан по охране природы, Министерство сельского и водного

хозяйства, Государственный комитет по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру и др.). Основными функциями которых являются: учет; планирование; распределение и перераспределение земель; регулирование порядка эксплуатации земель; контроль и правовое обеспечение режима использования земель; охрана земель.

Под правовым режимом земель сельскохозяйственного назначения понимается специальный порядок использования земель, установленный законодательством для наиболее ценной категории земельного фонда Республики.

Все земли, пригодные для сельскохозяйственного производства, имеют приоритетный режим использования. Это означает:

во-первых, что Они должны предоставляться прежде всего для сельскохозяйственного использования (ст. 46 Земельного кодекса). Определение пригодности земли для нужд сельского хозяйства производится на основании данных государственного земельного кадастра;

во-вторых, хозяйственное использование земель сельскохозяйственного назначения должно не ухудшать состояние земель вследствие производственной деятельности, а способствовать восстановлению и улучшению плодородия почв, их полезных свойств. В этой связи собственники земельных участков и землепользователи должны выполнять мероприятия по защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтоплений, заболачивания, вторичного засорения, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами и от других неблагоприятных природных и техногенных процессов. Они также должны проводить рекультивацию нарушенных земель, мероприятия, по повышению их плодородия и улучшению других полезных свойств земли. Все организации, которые осуществляют деятельность, связанную с нарушением верхнего слоя почвы, должны проводить снятие, складирование, хранение поверхностного слоя почвы и нанесение его на участок, с которого он был снят, или на другой земельный участок для повышения его продуктивности и других качеств;

в-третьих, при изъятии земель сельскохозяйственного назначения для нужд, не связанных с сельскохозяйственным производством, при временном занятии сельскохозяйственных угодий для других видов использования, при ограничении использования или ухудшении качества сельскохозяйственных угодий и т. д. землепользователям возмещаются убытки и потери сельскохозяйственного производства.

2. Порядок предоставления земель сельскохозяйственного назначения.

С целью товарного сельскохозяйственного производства земельные участки предоставляются сельскохозяйственным предприятиям (юридическим и физическим лицам): фермерским, дехканским хозяйствам,

сельскохозяйственным кооперативам, хозяйственным обществам, государственным сельскохозяйственным предприятиям. То есть, указанные субъекты ведут товарное производство с целью реализации продукции и получения прибыли.

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются:

1) сельскохозяйственным кооперативам (ширкатам), другим сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям для ведения товарного сельскохозяйственного производства;

2) опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и 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 дехканских хозяйств, индивидуального садоводства, огородничества и животноводства;

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

6) несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям - для ведения подсобного сельского хозяйства. **(Статья 46 Земельного кодекса)**

В случаях, предусмотренных законодательством, земли сельскохозяйственного назначения могут предоставляться для ведения сельского хозяйства иным юридическим и физическим 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.

3. Право землепользования сельскохозяйственными кооперативами (ширкат).

Наибольшую территорию сельскохозяйственных земель в Республике Узбекистан занимали сельскохозяйственные кооперативы, то есть, ширкатные хозяйства как крупные товарные хозяйства, бывшие совхозы и колхозы. В данном случае, употреблен термин занимали, это объясняется тем, что в последнее время среди сельскохозяйственных предприятий, организаций ведущую роль в развитии сельскохозяйственного производства занимают фермерские хозяйства.

Ширкатное хозяйство является сельскохозяйственным предприятием, в его деятельности важное значение играет использование земельных ресурсов в качестве основного средства в сельскохозяйственном производстве. Производственную деятельность ширкатных хозяйств нельзя представлять без землепользования.

Право землепользования регулируется Конституцией Республики Узбекистан, Земельным кодексом, Гражданским кодексом, Налоговым кодексом, законами «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкатном хозяйстве)», «Об аренды» и рядом других законодательных актов.

Право землепользования ширкатных хозяйств регулируется несколькими отраслями законодательства. Например, сельскохозяйственным, земельным, хозяйственным, экологическим и др. Исходя из этого, можно сказать, что право землепользования ширкатного хозяйства регулируется совокупностью различных отраслей законодательства.

Сельскохозяйственный кооператив (ширкат) - самостоятельно хозяйствующий субъект, с правами юридического лица, основанный на паевых началах и преимущественно семейном (коллективном) подряде, добровольном объединении граждан для производства товарной сельскохозяйственной продукции.

Сельскохозяйственный кооператив (ширкат) объединяет членов-владельцев имущественных паев, лично участвующих в производственной деятельности кооператива, преимущественно на основе семейного (коллективного) подряда.

Сельскохозяйственным кооперативам (ширкатам) предоставляются земельные участки в аренду на срок до пятидесяти лет, но не менее чем на тридцать лет с целевым назначением для ведения сельскохозяйственного производства. (ст.49.Земельные Кодекса, ст.14 Закона О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате).

Договор аренды земельного участка заключается между председателем сельскохозяйственного кооператива (ширката) и хокимом района.

Земли, предоставленные ширкатным хозяйствам делятся на два вида. Во-первых, земли общественного владения и земли, предоставленные гражданам для ведения дехканских хозяйств. Определение размеров земельных участков обеих видов входит в компетенцию общего собрания ширкатного хозяйства. Размеры общественных земель ширкатного хозяйства и земель, предоставляемых для ведения дехканских хозяйств являются не постоянными. Их границы могут быть изменены постановлением общего собрания. То есть, площадь земель, предназначенных для ведения дехканских хозяйств может быть расширена за счет общественных земель. Семьям членов ширката, а также семьям учителей, врачей и других специалистов, постоянно проживающих на территории ширката, решением хокима района, принятого на основе ходатайства общего собрания ширката, предоставляются земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения для ведения дехканских хозяйств в порядке, установленном законодательством. (15-п. Примерный Устав сельскохозяйственного кооператива (ширката). Приложение п 3 к Постановлению КМ РУЗ от 05.11.2003 г. п 486.)

Земельные участки, предоставленные сельскохозяйственному кооперативу (ширкату), не могут быть приватизированы и являться объектами купли-продажи, залога, дарения, обмена. Эти земельные участки могут в установленном порядке предоставляться для ведения фермерского и дехканского хозяйства. Не используемые земли сельскохозяйственного кооператива (ширката) могут предоставляться в субаренду или во временное пользование другим юридическим и физическим лицам на срок до трех лет с правом продления землепользования на новый срок (ст. 24. ЗК, ст.14 Закона.). Сельскохозяйственные кооперативы (ширкаты), рационально и эффективно использующие земельные участки, могут дополнительно арендовать или получать во временное пользование земельные участки.

В сельскохозяйственном кооперативе (ширкате) по решению общего собрания земельные участки передаются, как правило, во временное пользование сроком не менее чем на пять лет семьям (коллективам) для производства сельскохозяйственной продукции на условиях договора семейного (коллективного) подряда. (Ст.51. Земельного Кодекса, Ст.15 Закона О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)).

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) семье во временное пользование на условиях договора семейного подряда.

Договор семейного (коллективного) подряда заключается ежегодно между сельскохозяйственным кооперативом (ширкатом) в лице их органов управления и главой семьи (уполномоченным представителем коллектива).

В договоре семейного (коллективного) подряда предусматриваются:

- размер, местоположение и состояние земельного участка;
- условия использования земельного участка, обязательства сторон по повышению урожайности и качества земли в соответствии со схемой севооборота, по сохранению и повышению плодородия почвы;
- количество и виды производимой сельскохозяйственной продукции, ее качества;
- цена, условия оплаты и реализации произведенной сельскохозяйственной продукции;
- обеспечение подрядчика оросительной водой и материально-техническими ресурсами;
- ответственность сторон за невыполнение договорных обязательств и другие условия по усмотрению сторон.

Земельные участки, предоставляемые на условиях семейного (коллективного) подряда, используются строго по целевому назначению, при этом не допускается уменьшение размеров площади пахотных земель. Размеры земельного участка и его границы могут быть изменены по соглашению сторон.

Оплата труда при семейном (коллективном) подряде осуществляется по конечным результатам, предусмотренным договором, количеству, качеству и цене произведенной продукции. Наряду с этим члены семьи (подрядчики) - владельцы паев получают дивиденды, которые определяются по конечным результатам деятельности хозяйства за год.

Плата за землю с земельного участка, предоставленного на условиях семейного (коллективного) подряда, с подрядчика не взимается. Земельный налог с этих участков уплачивается в установленном порядке сельскохозяйственным кооперативом (ширкатом).

Передача земельного участка, полученного на условиях договора подряда, в аренду или субподряд запрещается. В случае изъятия земельного участка для государственных и общественных нужд подрядчик имеет право на возмещение убытков и других затрат в соответствии со статьей 86 Земельного Кодекса.

По истечении срока пользования земельным участком семьи (коллективы) имеют право на продление договора семейного (коллективного) подряда на новый срок.

Плата за пользование земельным участком, предоставленным ширкату в долгосрочную аренду, взимается в виде единого земельного налога по ставкам и в сроки, установленные законодательством.

Основные особенности права землепользования ширкатного хозяйства заключаются в следующем:

- ширкатное хозяйство использует предоставленные ему земельные площади, в основном для ведения товарного сельскохозяйственного производства;
- ширкатное хозяйство рационально и эффективно использующее земельные участки должно постоянно повышать их плодородие;
- земельные участки предоставленные ширкатным хозяйством, не могут быть приватизированы и являться объектами купли-продажи, залога, дарения, обмена.

Из вышесказанного можно сделать вывод, что под правом, землепользования ширкатного хозяйства понимается совокупность правовых норм направленных на регулирование отношений, связанных с использованием предоставленных земельных участков. Эти правовые нормы регулируют порядок и основу возникновения права землепользования ширкатного хозяйства, права и обязанности их, охрану земель, ответственность за нарушение земельного законодательства.

По земельному законодательству ширкатные хозяйства (сельскохозяйственные кооперативы) как **арендаторы** имеют ряд прав и обязанностей при землепользовании.(ст.39-40 ЗК.)

Право сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) на земельные участки сохраняется при вхождении их в состав ассоциаций и других агропромышленных объединений. В случае ликвидации или реорганизации

ширкатного хозяйства земельный участок возвращается арендодателю в порядке, установленном законодательством.

Право землепользования ширкатного хозяйства гарантировано и защищено законодательством. Земельный кодекс защищает право землепользования ширкатного хозяйства, рационально использующего земли сельскохозяйственного назначения.

Когда говорят о защите прав землепользования ширкатного хозяйства, то понимают совокупность мероприятий, направленных на защиту его прав и законных интересов в сфере землепользования, на обеспечение земель, недопущение противозаконного изъятия и самовольного за владения земельными участками, а также на возмещение нанесенных убытков. Земельное законодательство, прежде всего, защищает ширкатное хозяйство от перевода его земель в несельскохозяйственные нужды. В первую очередь, речь идет о переводе орошаемых земель в другую категорию и земель, что допускается в исключительных случаях.

4. Право землепользования фермерских хозяйств.

Фермерское хозяйство - самостоятельный хозяйствующий субъект с правами юридического лица, ведущий товарное сельскохозяйственное производство с использованием земельных участков, предоставленных ему в аренду. Фермерским хозяйствам земельные участки предоставляются на основе конкурса в аренду на срок до пятидесяти лет, но не менее чем на тридцать. (ст. 55 ЗК., ст. 11 ЗФ)

Земельные участки для ведения фермерских хозяйств предоставляются победителям конкурсов. Победители определяются в соответствии с Положением о порядке определения победителя конкурса при выделении земельных участков для ведения фермерского хозяйства, утвержденного приказом Министра сельского и водного хозяйства Республики Узбекистан от 18 ноября 2005 года № 237а.

Для ведения фермерского хозяйства земельные участки предоставляются:

- из земель запаса;
- из земель сельскохозяйственного назначения, не предоставленных юридическим и физическим лицам;
- реорганизуемых и ликвидируемых сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) и других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций;
- сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) и других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций.

Земельные участки, предоставленные фермерским хозяйствам из земельных участков сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) и других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, выводятся из их баланса.

Земли, предоставленные научно-исследовательским учреждениям, высшим учебным заведениям, академическим лицам,

профессиональным колледжам и общеобразовательным школам для учебных, опытных, сортоиспытательных целей, и земли водного фонда фермерским хозяйствам не предоставляются. Земельные участки, расположенные вдоль Государственной границы Республики Узбекистан, больших и малых рек, водоемов, предоставляются для ведения фермерских хозяйств в порядке, установленном законодательством. Запрещается предоставлять земельные участки для животноводческих, птицеводческих и других фермерских хозяйств, деятельность которых связана с воспроизводством, выпасом и содержанием животных (скота, птицы, пушных и других зверей, рыб, пчел, животных зоологических парков, вивариев и т. п.), в пятисотметровой полосе вдоль Государственной границы Республики Узбекистан.(ст. 10 ЗФ)

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

Фермерское хозяйство в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, может дополнительно арендовать земельные участки для производственных целей.

Предоставление земельных участков в долгосрочную аренду фермерским хозяйствам определяется Положением «О порядке предоставления земельных участков в долгосрочную аренду фермерским хозяйствам», утвержденный Постановлением КМ РУЗ от 30.10.2003 г. п 476.

Хоким района может принять решение о выделении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, не предоставленных юридическим и физическим лицам, и (или) земель запаса, а также о проведении конкурса по предоставлению этих земель фермерским хозяйствам.

Решение хокима о проведении конкурса должно быть опубликовано в местных средствах массовой информации, вывешено на зданиях органов самоуправления граждан, правления (администрации) сельскохозяйственных предприятий и организаций. В объявлении должны быть указаны: размер, местоположение, качественные и иные характеристики земельного участка, намечаемая специализация создаваемого фермерского хозяйства, время и место проведения конкурса. Конкурс должен проводиться по истечении одного месяца с момента принятия решения о проведении конкурса.

Заявление о предоставлении земельных участков с приложением бизнес-плана или программы деятельности создаваемого хозяйства подается хокиму района в течение месяца со дня объявления конкурса.

Хоким района передает заявления в комиссию по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков, которая проводит конкурс по предоставлению земельных участков фермерскому хозяйству.

Решение комиссии оформляется протоколом и передается хокиму района. Хоким района на основании решения комиссии в течение трех дней

выносит решение о предоставлении земельного участка для ведения фермерского хозяйства и в трехдневный срок направляет это решение, а также результаты работы конкурсной комиссии на утверждение в областную комиссию по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков, возглавляемую хокимом области.

Областная комиссия, возглавляемая хокимом области, в течение 10 дней рассматривает представленные документы и принимает решение об утверждении (или отказе в утверждении) решения хокима района о предоставлении земельного участка для ведения фермерского хозяйства. Решение об отказе принимается в случаях нарушения условий проведения конкурса и других грубых нарушений порядка предоставления земельного участка в аренду.

Земельные участки реорганизуемых сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) и других сельскохозяйственных предприятий и организаций предоставляются решением хокима района на основе итогов конкурса, проведенного специально созданной комиссией.

Порядок, условия проведения отбора и конкурса претендентов при реорганизации сельскохозяйственного предприятия в фермерские хозяйства определяется в соответствии «Порядком проведения отбора и конкурса претендентов для организации фермерского хозяйства на базе реорганизуемого сельскохозяйственного предприятия», который утвержден Постановлением КМ РУЗ от 05.01.2002 г. № 8.

Земли сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) и других сельскохозяйственных предприятий и организаций могут предоставляться в долгосрочную аренду фермерским хозяйствам в следующем порядке:

- путем проведения конкурса уполномоченными органами сельскохозяйственного кооператива (ширката), других сельскохозяйственных предприятий, организаций;
- путем определения сельскохозяйственным кооперативом (ширкатом), другими сельскохозяйственными предприятиями, организациями и учреждениями земельного участка для предоставления фермерским хозяйствам.

Правление сельскохозяйственного кооператива (ширката) или исполнительный орган другого сельскохозяйственного предприятия, организации принимает решение об определении земельного участка, предоставляемого для ведения фермерского хозяйства. Общее собрание сельскохозяйственного кооператива (ширката) и уполномоченный орган иного сельскохозяйственного предприятия, учреждения и организации могут определить земельные участки, подлежащие предоставлению фермерским хозяйствам, без участия арендатора. (ст 11. ЗФ)

Земельные участки, предоставленные фермерскому хозяйству, не могут быть приватизированы и являться объектом купли-продажи, залога, дарения, обмена.

Для получения кредитов фермерское хозяйство вправе предоставлять в залог право аренды земельного участка. Фермерское хозяйство вправе

передавать свои арендные права на земельный участок в залог без согласия арендодателя только в случаях, когда это предусмотрено законом или договором аренды.

При получении земельного участка для ведения фермерского хозяйства преимущественным правом пользуются лица, проживающие в той местности, где создается фермерское хозяйство.

После принятия хокимом района решения о предоставлении земельного участка в аренду фермерскому хозяйству отделом по земельным ресурсам и государственному кадастру района в пятидневный срок подготавливается договор аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка подписывается хокимом района и главой фермерского хозяйства после принятия соответствующего решения хокимом области. К договору, как его неотъемлемая часть, прилагается план земельного участка фермерского хозяйства. План земельного участка подписывается начальником районной службы по земельным ресурсам (землеустроительной службой), главой фермерского хозяйства и представителем смежных землевладений, землепользований. В договоре также указывается средневзвешенный балл бонитета почв.

Договор долгосрочной аренды земельного участка регистрируется в отделе по земельным ресурсам и государственному кадастру района и является документом, удостоверяющим право аренды земельного участка фермерским хозяйством.

После заключения договора в пятидневный срок представитель районной службы по земельным ресурсам с участием представителей смежных землевладений и землепользователей производит на местности обозначение границ земельного участка, предоставляемых в аренду, главе фермерского хозяйства. Обозначение и предоставление земель фермерского хозяйства на местности оформляется актом. Акт подписывается представителем районной службы по земельным ресурсам, представителями смежных землевладений и землепользований и главой фермерского хозяйства.

После завершения работ по предоставлению земель в аренду оформляется землеустроительное дело, содержащее следующие документы:

- заявление гражданина об организации фермерского хозяйства;
- решение землевладельца или землепользователя о выделении земельного участка;
- заключение районной комиссии по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков и о целесообразности предоставления земельного участка в аренду или протокол об итогах конкурса, проведенного комиссией;
- решения хокима района и хокима области о предоставлении земельного участка в аренду фермерскому хозяйству;
- договор аренды земельного участка;
- бизнес-план или программа деятельности фермерского хозяйства;
- акт обозначения границ земельного участка фермерского хозяйства.

Землеустроительное дело по оформлению предоставления земельного участка в аренду фермерскому хозяйству оформляется в двух экземплярах, один из которых хранится в районной службе по земельным ресурсам, а другой у главы фермерского хозяйства.

Земельный участок, предоставленный фермерскому хозяйству, может быть разделен при реорганизации фермерского хозяйства, если при этом вновь образованные земельные участки не меньше минимальных размеров, предусмотренных статьей 5 Закона О Фермерском хозяйстве.

Размеры земельного участка и его границы могут быть изменены только с согласия главы фермерского хозяйства.

В случае смерти главы фермерского хозяйства право аренды земельного участка переходит по наследству в соответствии с законодательством на срок действия договора аренды.

По истечении срока действия договора аренды земельного участка фермерское хозяйство имеет право на продление договора аренды на новый срок.

Плата за пользование земельным участком, предоставленным фермерскому хозяйству, взимается в виде ежегодной арендной платы, вносимой в местный бюджет, в размере ставки единого земельного налога, определяемой в зависимости от качества, местоположения и водообеспеченности земельного участка с учетом кадастровой оценки земли.

В течение двух лет с момента государственной регистрации фермерское хозяйство освобождается от уплаты за пользование земельным участком.

Фермерское хозяйство освобождается от уплаты единого земельного налога в части осваиваемых за свой счет земель на период их освоения, предусмотренного соответствующим проектом, и в течение пяти лет с момента освоения.

Фермерское хозяйство создается преимущественно на тех землях и территориях, где нет избытка трудовых ресурсов.

Фермерское хозяйство, специализирующееся на производстве продукции животноводства, создается при условии наличия скота численностью 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 других областях и Республике Каракалпакстан, а на неорошаемых (богарных) землях - не менее 2 гектаров на одну условную голову скота.

Для фермерских хозяйств, специализирующихся на производстве продукции растениеводства, 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.

При предоставлении земельных участков фермерское хозяйство берет на себя обязательство обеспечить урожайность сельскохозяйственных культур

(в среднегодовом исчислении за три года) не ниже кадастровой оценки земли. Это обязательство закрепляется в договоре аренды земельного участка.

Фермерским хозяйством земельные участки предоставляются по возможности в единой территории определенной границами оросительными каналами, сбросами, дорогами. Предоставляемый фермерскому хозяйству земельный участок не должен создавать неудобств для использования земель другими землепользователями.

Права и обязанности по владению и пользованию земельными участками фермерского хозяйства определены в законодательных актах. Согласно им, земельные участки предоставленные в аренду физическим лицам для ведения фермерского хозяйства используются строго в определенных целях, они не приватизируются, не могут быть объектами купли продажи, залога, дарения, обмена.

Земельный участок, предоставленный в аренду физическому лицу для ведения фермерского хозяйства другому лицу вторично не передается.

При отсутствии возможностей ведения фермерского хозяйства членами фермерского хозяйства, земельный участок или его часть возвращается тому ширкатному хозяйству, на основе которого было создано фермерское хозяйство.

Размеры и границы земельного участка, предоставленного для ведения фермерского хозяйства, могут быть изменены только с согласия главы фермерского хозяйства.

5. Право землепользования дехканского хозяйства .

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 на следующее владение.

Согласно ст. 7 Закона Республики Узбекистан «О дехканском хозяйстве» приусадебный земельный участок – участок земли, выделяемой в порядке и размерах, устанавливаемых законодательством, в пожизненное на следующее 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 владения земельным участком.

Для ведения дехканского хозяйства семьям членов сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов), работниками иных сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений организаций, а также семьями учителей, врачей и других специалистов, проживающих в сельской местности, в установленном порядке предоставляется 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), работникам других сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений, и организаций, а также учителям, врачами и другим специалистам, 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, с учетом участия семьи в общественном производстве, в сельскохозяйственных кооперативах (ширкатах), других коллективных сельскохозяйственных предприятиях их высшими органами управления, а в других сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятиях учреждениях, организациях - их работодателями (администрацией) на основании решений, в принимаемых соответствующим хокимом района.

Семьям, ведущим дехканское хозяйство принадлежит исключительное право распоряжения 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 не менее трех лет (за исключением массивов земель нового освоения).

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

Приусадебные земельные участки, предоставленные дехканскому хозяйству в пожизненное наследуемое владение не могут быть

приватизированы и являются объектами купли продажи, залога, дарения, обмена. Для получения кредитов, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, может быть передано в залог. Приусадебный земельный участок, предоставленный 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 трудоспособности главы дехканского хозяйства право владения и пользования земельным участком передается одному из членов хозяйства в порядок и на условиях, установленных законодательством.

Тема – 7. Особенности правового положения земель населенных пунктов и земель промышленности, транспорта, связи, обороны.

1. Особенности правового положения земель населенных пунктов.

Самостоятельной категорией в земельном фонде Республики Узбекистан являются земли населенных пунктов. Установление границ населенных пунктов производится на основе утвержденной градостроительной и землеустроительной документации. Граница населенных пунктов должна устанавливаться по границам земельных участков юридических и физических лиц. Как указано в главе 7. Земельного Кодекса Республики Узбекистан, в состав земель населенных пунктов входят земли городов, поселков и сельских населенных пунктов

В свою очередь, города подразделяются в зависимости от их административной подчиненности (столицы, областные и районные центры), а в зависимости от численности населения - на города республиканского, областного и районного значения.

Поселок городского типа – это подобно городу, но относительно с меньшим количеством населения, населенный пункт.

Пригородные зоны включают в себя земли за пределами городской границы, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию. В пригородных зонах выделяются территории пригородного сельскохозяйственного производства, зоны отдыха населения, земли запаса для развития города.

Сельские населенные пункты расположены, как правило, на землях сельскохозяйственных предприятий.

Земли населенных пунктов в отличие от земель сельскохозяйственного назначения используется не в качестве средства производства, а в качестве

жилищного строительства, размещения промышленных предприятий, объектов социально – бытового назначения и т.д.

Перевод населенных пунктов в категорию городов устанавливается Высшим органом государственной власти на основании представления местных органов государственной власти. По представлению кенгашей народных депутатов вилоятов, туманов и городов, населенные пункты переводятся в категорию городов после принятия постановления Олий Мажлиса Республики Узбекистан.

Сходства и близость в правовом статусе городских населенных пунктов и сельских населенных пунктов можно увидеть в порядке и целях использования земель общего пользования.

К землям общего пользования населенных пунктов(ЗКРУ ст. 64) относятся:

- площади, улицы, проезды, дороги, оросительная сеть, набережные и т.п.;
- земли, используемые для удовлетворения 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.).

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 (торговые палатки, киоски, рекламные сооружения и т.п.) по решению хакима района или города.

Правовое положение земель населенных пунктов не одинаково.

Земли сельских населенных пунктов, несмотря на их занятость жилыми домами, объектами социально – бытового назначения и другими объектами, как правило, связаны с сельскохозяйственным производством.

Существуют отличия и в управлении землями населенных пунктов. Если в сфере земель городских населенных пунктов управление осуществляется кенгашем народных депутатов района, хокимом района, органами самоуправления граждан, то землями сельских населенных пунктов управление осуществляется кенгашем народных депутатов района, хокимом района, органами самоуправления граждан и органами управления сельскохозяйственных предприятий.

Специфические стороны правового положения земель населенных пунктов находят свое отражение и в видах прав пользования земельными участками, предоставленными для строительства зданий и сооружений.

Например, право пользования землями строительных участков находится во взаимосвязи с правом собственности на здания и сооружения, расположенные на этом земельном участке.

В Статье 22 Земельного Кодекса сказано, что при переходе права собственности, права хозяйственного ведения или оперативного управления на предприятия, здания, сооружения или иную недвижимость, вместе с этими объектами переходит и право владения и постоянного пользования земельным участком, занятым указанными объектами и необходимым для их использования.

Право пользования землями населенных пунктов характерно своими особенностями:

- плотность населения;
- наличие множества разнородных объектов;
- особенность водообеспечения;
- большим объемом транспортных средств;
- состоянием окружающей природной среды;
- и другими.

2. Состав земель городов и поселков: их правовое положение.

Быстрые темпы роста населения Республики Узбекистан, диктуют необходимость установления особого правового положения земель городов.

Правовое положение земель городов и поселков определен в статьях 59-67 Земельного кодекса Республики Узбекистан. К землям городов и поселков относятся все земли, находящиеся в административных границах городов и поселков. В границы земель городов входят не только земли занятые зданиями и различными сооружениями, но и земли городских хозяйств и земли занятые объектами сферы услуг и другими.

Границы земель городов меняются. К ним присоединяются новые земли для нужд жилищного строительства, транспортных коммуникаций.

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 охраняемых природных территорий;
- 7) земли водного фонда;
- 8) земли запаса.

Такая классификация земель городов характеризует проявление специфических сторон в правовом положении каждой подкатегории земель, в то же время существует и общность в правовом положении этих земель. Например, землями, занятыми лесонасаждениями и водоемами пользуются все граждане, а земли промышленного назначения предоставлены для пользования конкретному предприятию, заводу, фабрике. Специфические особенности существуют и в сфере охраны земель, особенно это наблюдается между землями сельскохозяйственного назначения и землями, предназначенными для транспорта, связи и т.д.

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

Земли городской и поселковой застройки предоставляются в пользование предприятия, учреждениям 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 не используемые 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 хокимията города или района.

Земли городской и поселковой застройки предоставляются гражданам в пожизненное наследуемое владение для строительства жилья в количестве 0,06 гектара, плюс 0,04 гектара может быть реализовано 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, города 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.

К землям общего пользования населенных пунктов, кроме вышеперечисленных, относятся: земли коммунально–бытового назначения (кладбища, места обезвреживания и утилизации отходов и т.п.).

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: 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 или пользовании научных, сельскохозяйственных и других предприятий, учреждений и организаций, юридических и физических лиц. Вышеперечисленных земельные участки могут быть предоставлены во владение или пользование сельскохозяйственным предприятиям, научным учреждениям и другим государственным, кооперативным и общественным предприятиям или гражданам.

Необходимо особо подчеркнуть то, что для нужд сельского хозяйства не могут быть использованы земли городов, занятые промышленными, химическими и другими опасными для сельскохозяйственного производства предприятиями, а также земли, занятые спортивными сооружениями, парками, транспортными дорогами и другими объектами.

Земли сельскохозяйственного назначения в городах и поселках городского типа находятся во владении и пользовании в основном у сельскохозяйственных предприятий, так как они, не редко, появляются в результате расширения территории города или поселка.

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 положения земель сельскохозяйственного использования в городах заключаются в следующем:

1) эти земли имеют особенность временного пользования, в любое время, при необходимости, они могут быть изъяты для других нужд города;

2) характер пользования этими землями устанавливается в соответствии с утвержденным проектом градостроения;

3) строительство на этих землях любых объектов должно быть согласовано с городским хокимиятом;

4) ставка земельного налога за пользование этими земельными участками повышается в два раза по сравнению с землями сельскохозяйственного назначения.

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.

В Республике Узбекистан, учитывая природно – климатические условия, большие территории городов, как правило заняты лесонасаждениями. Это необходимое условие, так как лесонасаждение города играет большую роль в обеспечении содержания в нормальном

состоянии атмосферного воздуха города, защиты от ветра, пыли, удовлетворения культурно бытовых потребностей населения.

Управление в области охраны, использования, защиты, благоустройства и развития лесонасаждений города осуществляют хокимияты городов, городские управления благоустройства, городские управления санитарии и гигиены.

Государственный контроль по охране, использованию, защите, благоустройству и развитию лесонасаждений города ведется городским хокимиятом, городскими органами охраны природы (Госкомприроды), городскими органами санитарии и гигиены (СЭС Минздрава) 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 транспортных средств, совершенствованию и развитию транспортных сооружений, устройств и других объектов транспорта.

Необходимо подчеркнуть, что правовое положение земель, занятых железнодорожным, водным, воздушным, трубопроводным транспортом в городах и поселках городского типа отличаются от правового положения земель транспорта общего пользования.

Исполнение земель автомобильного, 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.

3. Особенности правового положения земель сельских населенных пунктов.

К землям сельских населенных пунктов относятся все земли, находящиеся в пределах границ, установленных для этих пунктов в порядке землеустройства и в соответствии с юридическим актом на право их владения.

Правовой статус земель сельских населенных пунктов определен Статьей 68 Земельного Кодекса.

Большая часть населения, проживающего на землях сельских населенных пунктов, в основном занимается сельскохозяйственным производством.

Особенность земель сельских населенных пунктов, заключается в следующем:

1) Определенная часть земель сельских населенных пунктов предназначена на выращивание сельскохозяйственной продукции (бахча, сад, ферма). Поэтому, правовое положение этих земель будет приближенным к правовому положению земель сельскохозяйственного назначения.

2) Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам сельских населенных пунктов больше, чем размеры земельных участков в городских населенных пунктах.

3) В правовом положении земель населенных пунктов земля и другие имущественные отношения находятся в тесной взаимосвязи. 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 того чтобы иметь имущественное право на постройки, прежде всего надо иметь право пользования земельным участком.

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 Статье 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 быть использованы для строительства жилья, других зданий и сооружений, проведения дорог, размещения домов отдыха, строительства прудов и других целей.

Земли сельских населенных пунктов в основном расположены на землях, занятых сельскохозяйственными предприятиями, предоставляются они в натуре от общественных (основных) земель, этих предприятий.

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.

4. Особенности правового положения земель промышленности,

транспорта, связи, обороны.

В Земельном Кодексе Республики Узбекистан третью категорию Земельного фонда Республики Узбекистан составляют земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения. Эти земли характеризуются тем, что они используются для множества разнообразных целей. Многообразие целей использования земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения не является препятствием для объединения их в особую категорию земель. Все эти земли являются несельскохозяйственными, т.к. они используются не в качестве производительной силы, а в качестве территориального базиса, места расположения средств той или иной деятельности.

Основным признаком данной категории земель является их целевое назначение, указываемое в Государственном Акте на право владения земельным участком.

В настоящее время все более возрастает роль режима земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения в обеспечении рационального использования земельного фонда Республики Узбекистан в интересах развития всех отраслей народного хозяйства и формирования реальных механизмов рыночных отношений

Когда невозможно определить типовые размеры земельных участков, эти размеры определяются индивидуально для каждого объекта в проекте его строительства. Что касается, размеров они должны быть обоснованы проектно-техническими расчетами и зафиксированы в соответствующей документации.

Земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения обслуживают потребности народного хозяйства, и поэтому для них характерно множество органов ведомственного контроля.

В основном, это государственные органы, т.к. такие отрасли деятельности, как промышленность, транспорт, связь, оборона и другие предоставляют собой преимущественно сферу деятельности государства.

Субъектами правового землепользования на этих землях являются организация, предприятия, учреждения, так как деятельность, проводимая на этих землях не может быть осуществлена гражданами.

Характерным для земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения является установление охранных зон с особыми условиями землепользования. Например, на землях, прилегающих к землям транспорта, кабельных, радиорелейных и воздушных линии связи и электро – передач устанавливаются охранные зоны в соответствии с действующим законодательством.

На основании ст.69 Земельного Кодекса Республики Узбекистан различается следующий состав земель промышленных, транспортных, связи, обороны и иного назначения:

- земли промышленности относятся земли, предоставленные в постоянное пользование промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения;

- земли транспортного, связи, обороны и иного назначения;

- земли связи, обороны и иного назначения;

- земли обороны;

- иного назначения – земли находящиеся в пользовании учреждения, предприятия и организаций, а также не вошедшие в состав земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи, обороны, природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, а также лесного и водного фондов.

Данный состав земель по своему целевому назначению и особенностям правового режима настолько своеобразно, что есть основания выделить ее в самостоятельную категорию земель земельного фонда Республики Узбекистан.

Правовой режим земель промышленности.

К землям промышленности относятся земли, предоставленные в постоянное владение промышленным предприятиям, включая предприятия добывающей промышленности, энергетики, для строительства производственных и вспомогательных зданий и сооружений.

Земли промышленности в соответствии со Статьей 69 Земельного кодекса Республики Узбекистан входит в состав земель промышленность, транспорта, связи, обороны и иного назначения и составляют отдельную категорию земельного фонда.

Для права землепользования промышленных, транспортных и других предприятий особое значение приобретает обязанность не причинять вреда здоровью населения, сельскому хозяйству, земли, водам, животному миру и другим природным объектам. Земельный Кодекс Республики Узбекистан имеет специальные главы (69-70) содержащие нормы, которые посвящены землям промышленности. Согласно статьям Земельного Кодекса в состав земель промышленности входят все земельные участки, предназначенные или используемые для ее нужд. Предоставляются участки промышленным предприятиям в общем порядке. Для промышленной разработки и добыча полезных ископаемых земли отводятся только при наличии и заинтересованных организации горного отвода и специального разрешения ст.28 Закона Республики Узбекистан «О недрах». Горные отводы предоставляются Агентством по надзору за безопасным ведением работ в промышленности и горному надзору. Условия, порядок и основные требования использования земель для разработки месторождения полученных ископаемых и переработки минерального сырья регулируются соответствующими статьями Закона Республики Узбекистан «О недрах» 37 – 39.

Вокруг промышленных предприятий в зависимости от характера создаются санитарно – защитные и охраняемые зоны в соответствии с нормами, утвержденными в установленном порядке. В пределах этих зон жилищное строительство запрещается.

Правовой статус земель промышленности регулируется Земельным Кодексом Республики Узбекистан, а также нормативными актами исходящих из специального закона устанавливающего порядок использования земель предназначенных для промышленных целей. Согласно ст.69 Земельного Кодекса Республики Узбекистан понятие земли промышленности относятся земельные, предоставленные предприятия, включая предприятия добывающей промышленности.

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 законодательстве 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 устанавливается 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 имеется такая возможность, предоставляется из земель сельскохозяйственного назначения плохого качества, а определяются в каждом отдельном случае надлежаще установленном проектом строительства или реконструкции предприятия. 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 цели. 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.

При современном проектировании строительства предприятий может быть предусмотрено строительство на земельном участке, отведенном для промышленного предприятия населенного пункта для рабочих и служащих. Территория, занимаемая таким населенным пунктом, является территорией промышленного предприятия, пока населенный пункт при наличии предусмотренных законом условий не будет отнесен к категории поселков, кишлаков и аулов ст.67 Земельного Кодекса Республики Узбекистан.

Земельный участок после окончания срока пользования или в случае его в использовании отпадает необходимость, подлежит возврату тому землепользователю, из пользования которого он был отведен. Прекращение права землепользования до окончания срока, на который предоставлялся земельный участок, возможно в случае возникновения производственной потребности у предприятия (организации, учреждения) в использовании

этого участка с возмещением временному землепользователю неиспользованных затрат. Отвод земельного участка в натуре и его возврат прежнему землепользователю оформляются актами комиссий в составе представителей хокимията районов и городов.

Тема – 8. Проблемы правового регулирования земель лесного и водного фондов.

1. Общее понятие правового статуса земель лесного фонда

Одной из важных категорий в составе земельного фонда страны являются земли лесного фонда. Эта категория земель в составе земельного фонда страны составляет самостоятельный фонд.

Согласно ст. 76 Земельного Кодекса, землями лесного фонда признаются земли, предоставленные для нужд лесного хозяйства. В соответствии с 6 пунктом ст. 8 Земельного Кодекса земли лесного фонда делятся на две части:

- 1) земли, покрытые лесом.
- 2) земли, не покрытые 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 отношения, касающиеся лесного фонда и режима пользования его земель. В этих законодательных актах определен правовой статус земель лесного фонда.

В соответствии с указанными нормативными актами понятие лесного фонда и понятие земель лесного фонда не противоречат друг другу. То есть, на землях лесного фонда находятся лесонасаждения, находящиеся в пользовании лесных хозяйств, других органов и юридических лиц, леса государственного значения или находящиеся во владении 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.

Участок государственного лесного фонда является частью государственного лесного фонда, имеющий границы, площадь, местоположение, правовой режим, а также указанный в картографических материалах и зарегистрированный.

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 несоответствием понятию лесов и их назначению:

- 1) Защитные лесонасаждения и группы деревьев на землях сельскохозяйственного назначения;
- 2) защитные лесонасаждения в выделенных поясах железнодорожных, автомобильных дорог, каналов и

иных объектов; 3) лесонасаждения, в том числе растения, засеянные для озеленения городов и других населенных пунктов; 4) лесонасаждения и группы деревьев в приусадебных и садовых участках. Основная задача пользования земель лесного фонда состоит из регулирования, подготовки лесоматериалов. Здесь земля выступает в роли главного производственного средства. Поэтому большую часть земель лесного фонда составляют земли, покрытые лесонасаждениями. Вместе с тем, к землям лесного фонда входят и земли, не покрытые лесом, но предназначенные для лесного хозяйства. К ним относятся свободные места, пустыри, места, опустошенные пожарами, и др.

Кроме того, к землям лесного фонда относятся нужные для лесного хозяйства земли, не покрытые лесом и не предназначенные для лесопосадки. К ним относятся лесные дороги, каналы, болота, пески. В соответствии с действующим законодательством все леса нашей страны составляют единый государственный лесной фонд. Именно этот фонд считается объектом лесопользования.

Необходимо отметить, что все лесонасаждения не являются объектом права лесопользования. Объектом права лесопользования считаются земли, предоставленные в лесной фонд и включенные в состав лесного фонда, покрытые или не покрытые лесонасаждениями.

В лесном законодательстве рассмотрены лесонасаждения, не входящие в состав лесного фонда, т.е. не считающиеся объектом права лесопользования. В государственный лесной фонд не входят: лесонасаждения и группы деревьев в землях сельскохозяйственного назначения; защитные лесонасаждения около железных дорог, автомобильных дорог и каналов; лесонасаждения и группы деревьев, растущие на землях, не занятых городскими лесами в городских и иных населенных пунктах, а также озеленительные растения, деревья и группы деревьев в приусадебных участках, дачах и садовых участках.

Участки государственного лесного фонда предоставляются юридическим и физическим лицам. Земли лесного фонда предоставляются в постоянное владение и в аренду. Право пользования лесами имеет постоянный или временный характер.

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 органами государственного лесного хозяйства или компетентными предприятиями, учреждениями и организациями.

Пользование лесом в Узбекистане платное. Деньги за пользование лесом поступают в установленном порядке в государственный бюджет в качестве дохода лесов и используются в целях охраны лесов, переработки, улучшения качества, поощрения лесных хозяйств, лесостроения. Плата за пользования лесом или арендная плата может быть ежегодной или разовой,

или в виде арендной платы. Их размеры устанавливаются в зависимости от видов пользования, состояния и качества лесов, покрытых или не покрытых лесонасаждениями.

В связи с особенностями географического положения, дефицита воды, сухости воздуха, наличия сильных ветров лишь 18% территории Узбекистана покрыты лесом. В горах республики арчовые леса составляют значительную площадь. В связи с дефицитом лесов они зачастую использовались вместо лесоматериалов, угля и для выпаса скота. Ежегодные вырубки, выпас скота, строительство детских лагерей, размещение туристических баз привели к исчезновению многих площадей, в результате чего они потеряли свою экологическую значимость, что предполагает необходимость бережного отношения к лесу.

В ст. 76 Земельного Кодекса установлено расширение земель лесного фонда за счет других земельных фондов. Здесь указано, в каких целях земли иного назначения могут быть переданы в состав земельного фонда. Эти меры направлены на лесоразведение, приостановление роста оврагов, создание защитных лесных насаждений и зеленых зон вокруг городов и промышленных центров, а также создание лесов в малолесных и безлесных районах, создание лесопосадок в набережных рек и озер, предотвращение эрозии почв, сохранение плодородности почв.

По правилам, в состав земель лесного фонда передаются, прежде всего, бесплодные, брошенные места, неиспользуемые земли, земли запаса и мелколесье.

Предоставление земель в состав лесного фонда осуществляется только в установленном Законом порядке. Таким образом, здесь меняется только цель пользования земель, то есть одна категория земель превращается во вторую.

Землями лесного фонда можно пользоваться и в целях сельскохозяйственного назначения. В состав земель лесного фонда входят неиспользуемые для лесного хозяйства земли, но имеющие особую важность для сельского хозяйства. Это луга и пастбища. Хокимияты районов по согласованию с государственными органами лесного хозяйства имеют право предоставлять эти земли сельскохозяйственным предприятием во временное пользование или в аренду. При этом земли лесного фонда, используемые в сельскохозяйственных целях, не должны наносить ущерб лесному хозяйству. Деятельность сельскохозяйственных предприятий должна осуществляться с соблюдением пожарной безопасности и санитарного состояния лесов.

2. Виды и порядок пользования землями лесного фонда

Порядок пользования 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 зависеть от того, кому и в каких целях предоставлен лес.

В Узбекистане управление использованием лесов осуществляется Главным управлением лесов при Министерстве сельского и водного хозяйства. Согласно действующему законодательству о лесе, порядок предоставления земель пользованию установлен таким образом: пользование леса (ст. 19), виды использования лесов (ст. 25), пользование в охотничьих целях (ст. 28), дополнительное пользование лесов (ст. 27) и другие.

Распределение и перераспределение лесного фонда осуществляется путем предоставления его участков определенным лицам, пользующимся лесом, и изъятия их у некоторых лиц.

Юридические и физические лица могут быть пользователями лесов. Лесные территории могут быть предоставлены в долгосрочное (до 10 лет) и краткосрочное (до 3 лет) пользование. Предоставление лесов в долгосрочное пользование осуществляется на основе аренды (договоров между государством и юридическими или физическими лицами с целью получения земель в пользование) или бесплатно, т.е. пользования без оплаты. Решение органов государственного лесного хозяйства является основанием для предоставления лесов в пользование. Договор об аренде является документом, подтверждающим право лесопользования. При предоставлении лесов в краткосрочное пользование выдается чек или ордер.

В процессе регулирования лесов осуществляются следующие виды работы:

1) определение границ и создание территории лесного фонда, относящейся лесному хозяйству или лесному участку (административно – территориальному отделению лесного хозяйства);

2) внесение в карты лесов и осуществление необходимых работ по вопросам топографии и геодезии;

3) определение видов и возраста деревьев, проведение инвентаризации лесного фонда с целью выяснения состояния и использования.

4) определение таких участков лесного фонда, в которых необходимо проведение хозяйственных и иных мероприятий;

5) разделение леса на группы, а также подготовка и обоснование предложений по переводу некоторых лесов из одной категории в другую;

6) учет деревьев, готовых к рубке и использованию в основных производственных целях.

7) определение качества и видов мероприятий, проводимых с целью разведения лесов, воспроизводства их, охраны от пожаров, защиты лесов от разных насекомых и заболеваний и др.

8) определение размеров дополнительного пользования, приготовление вторичных лесных материалов, определение размеров охоты в лесах, 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 законодательством установлены 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 объемы подготовки лесопильных материалов. Рубка деревьев производится только в исключительных случаях с целью улучшения состояния деревьев, лесонасаждений и повышения природоохранительной способности лесов. Запрет на рубку леса устанавливается органами Государственного лесного хозяйства;

2) дополнительное использование леса в (сенокос, выпас скота, размещение коробок и улей пчел, сбор диких целебных трав, сбор диких растений) в для пищевого назначения считается вторым видом лесопользования. Дополнительное использование леса осуществляется и юридическими и физическими лицами. Они могут быть массовыми (свободный сбор грибов, трав, цветов гражданами) и профессиональными. Правила дополнительного использования леса утверждаются органами государственной власти по предоставлению органов управления лесного хозяйства.

3) Право пользования для нужд охотничьих хозяйств в участках государственного лесного хозяйства должно осуществляться с учетом норм охраны среды обитания животных и животного мира. Это один из видов пользования леса и он требует особо внимательного и бережного отношения, так как связан с живой природой. Здесь нарушение экологического равновесия приведет к серьезным отрицательным последствиям. Юридические и физические лица или объединения могут пользоваться лесами в охотничьих целях. Порядок и условия пользования лесного фонда для нужд охотничьих хозяйств установлены специальными нормами, утвержденными государственными органами.

4) Пользование участками государственного лесного фонда с научно – исследовательской целью осуществляется путем предоставления участков лесного фонда научно – исследовательским учреждениям для проведения научно – исследовательских и опытных работ согласно Уставу и Положению.

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.

Нижеперечисленные документы закрепляют право пользования лесом: арендный договор, чек или ордер на рубку леса, лесной чек.

В арендном договоре для пользования лесом должны быть отражены следующие нормы и условия пользования участками лесного фонда:

- 1) характеристика границ участка лесного фонда;
- 2) виды, объем и порядок пользования лесом;
- 3) срок аренды участка лесного фонда;
- 4) обязанности лесопользователей по охране лесных богатств, защите и воспроизводству лесов условия и порядок финансирования мероприятий лесного хозяйства;

- 5) размеры и сроки ----- платежей за пользование лесов;
- 6) характеристика участка пользования и требования по окончании срока пользования.

Этот перечень может быть дополнен и другими условиями, не противоречащими лесному законодательству.

3. Права и обязанности лесопользователей

Основные права и обязанности лесопользователей установлены в Законе «О лесе». Согласно данному закону, постоянные лесопользователи имеют права:

- самостоятельное ведение лесного хозяйства в предоставленных участках лесного фонда;
- пользование лесом;
- пользование земель лесного фонда, водных ресурсов, распространенных полезных ископаемых для нужд лесного хозяйства;
- открытие дорог в установленном порядке;
- оборудовать площадки для размещения лесопродуктов;
- строительство производственных и 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, не допускающих отрицательное воздействия на состояние леса, почвы и животного мира, а также водных объектов и природных объектов;
- своевременная плата за пользование;
- обеспечение режима особо охраняемых природных территорий;
- не нарушать права других лесопользователей.

Права и обязанности временных лесопользователей установлены в ст. 22 Закона «О лесе». Согласно данному закону, временно пользующиеся лесом имеют следующие права:

- осуществление деятельности по пользования лесом в пределах в сроках, и видах пользования участков государственного лесного фонда;
- открытие дорог в установленном порядке;
- оборудование площадок для размещения лесной продукции;
- строительство производственных зданий и сооружений.

Обязанности временно пользующихся лесом заключаются следующем:

- рациональное пользование предоставленных пастбищ и лугов;
- ведение работ с применениями методов, не допускающих отрицательного влияния на состояние леса, почвы, животного мира, водных и объектов;
- 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 вмешательств в деятельность

пользователей лесом со стороны государственных, хозяйственных и других органов, организаций, должны быть восстановлены нарушенные права лесопользователей, быть полностью возмещены, нанесенные им убытки (включая упущенную выгоду).

Граждане имеют права на отдых в лесах, на сбор диких лекарственных трав в личных целях, сбор ягод, орешек, грибов, целебно – технического сырья, культурного оздоровления, путешествовать, участвовать в спортивных соревнованиях. Пребывание граждан в лесах может быть ограничено или запрещено в установленном порядке. Граждане должны соблюдать в лесах правила пожарной безопасности, не допускать рубку деревьев и мелколесья, не наносить вред растениям леса, не загрязнять леса, не разрушать гнездовье птиц и не допускать другие правонарушения.

Правовой режим земель водного фонда и запаса.

1. Понятие и общая характеристика правового статуса земель водного фонда

К землям водного фонда относятся земли, занятые водоемами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также полосы отвода по берегам водоемов и других водных объектов, предоставленных компетентными государственными органами предприятиям, учреждениям и организациям для нужд водного хозяйства.⁶

Правовой статус земель водного фонда определен в ряде законодательных актов Республики Узбекистан: Земельном кодексе, законах «Об охране природы», «О воде и водопользовании» и других.. В данных законодательных актах определено понятие земель водного фонда, порядок и условия пользования и их охраны.

Основываясь на данном понятии земель водного фонда условно можно выделить три вида их размещения.

Первый – земли, покрытые водой, то есть подводные земли. К ним относятся земли (дно) водоемов рек, озер, водохранилищ и др. Необходимо отметить, что основную часть земель водного фонда составляют именно земли покрытые водами. Кроме того, к землям, занятым водой относятся земли, находящиеся под водой круглый год или в большей части года.

⁶ См.: Земельный кодекс Республики Узбекистан, ст. 77.

Кратковременное занятие земель водой во время полива, дождя, переполнения рек к этой категории не относят. К землям, покрытым водой, не относятся также временные оросительные каналы, пашни, заливаемые водой для промыва солей и другие временно покрытые водой земельные участки.

Второй - земли гидротехнических сооружений и других водохозяйственных объектов. К гидротехническим (водохозяйственным) сооружениям относятся плотины, административные здания водного хозяйства, водоперекачивающие насосные станции и другие. Земли, занятые этими сооружениями, также входят в категорию земель водного фонда. Для их размещения необходимо предоставление земельных участков.

Третий - водоохранные зоны и прибрежные полосы. По берегам рек, магистральных каналов и коллекторов, водохранилищ и других водоемов, а также источников питьевого и бытового водоснабжения, лечебных и культурно-оздоровительных нужд населения устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные полосы.

Основной хозяйственной задачей на землях водного фонда является водопользование и охрана земель данной категории. Поэтому правовой статус этих земель отражает особенности правового статуса водных объектов.

На всех водопользователей возложена обязанность сохранения в хорошем состоянии берегов, водоемов и земельных площадей водных объектов.

Особой охране подлежат некоторые реки, магистральные каналы и коллекторы, водохранилища, другие водоемы, а также источники питьевого и бытового водоснабжения, водные объекты, служащие для лечебных, курортных и оздоровительных целей населения. Для этих целей законодательство предусматривает создание охранных зон вокруг этих водоемов. В частности, в таких зонах устанавливаются санитарные зоны.

Санитарные зоны делятся на три пояса, для каждого пояса устанавливается особый режим. Например, в первом поясе, запрещается

проживание и строительство сооружений, во втором и третьем устанавливается более щадящий режим.

Установление зон охраны источников водоснабжения и разделение их по поясам осуществляется в соответствии с решением органов местной власти.

Запрещается на территориях побережья водохранилищ пахать землю, пасти скот, применять ядохимикаты, строительство производственных объектов, а также создавать базы зон отдыха. Одной из особенностей правового положения земель водного фонда является то, что на этих землях запрещается ведение хозяйственной деятельности, которая негативно действует на водные объекты, а также всякие строительные работы.⁷ Ведение строительных работ может привести к загрязнению и засорению вод, поэтому эти земли подлежат особой охране. Прибрежные полосы рек, магистральных каналов, коллекторов, водохранилищ и других водоемов могут изыматься у землевладельцев и землепользователей для природоохранных нужд.

Строительство зданий и сооружений на территориях побережья внутренних вод осуществляется только с согласия соответствующих органов власти. Эти постройки и сооружения должны служить только целям водного хозяйства.

§2.Порядок пользования землями водного фонда.

По действующему земельному и водному законодательству пользователями земель водного фонда считаются, независимо от формы собственности, предприятия, организации, учреждения, фермеры, дехканские хозяйства, а также граждане Республики Узбекистан.

Земли водного фонда предоставляются в постоянное и временное (на определенный срок) пользование. Право постоянного и временного пользования землями водного фонда подтверждается государственным актом на право постоянного или временного пользования земельными участками.

В юридической литературе и в законодательстве Российской Федерации земли, занятые водоемами и ледниками, т.е. дно водоемов вместе с водой, рассматривается как единый объект водного права. По

⁷ См.: Земельный кодекс Республики Узбекистан, ст. 77.

законодательству Республики Узбекистан они являются отдельными самостоятельными объектами.

Как и в отношении других объектов природы, в отношении земель водного фонда существует понятие права общего и специального пользования.

Перечень видов общего и специального пользования землями водного фонда определяется органами водного хозяйства, земельных ресурсов, охраны природы, санитарного контроля, геологии и минеральных ресурсов.

Не смотря на то, что в законодательстве Узбекистана не установлено право на земли водного фонда как единого земельно – водного объекта, фактически, на практике использование и охрана земель водного фонда находятся в тесной взаимосвязи с использованием и охраной вод этих водоемов.

Согласно статье 23 Закона «О воде и водопользовании» водные объекты могут состоять в совместном или обособленном пользовании.

В совместном пользовании могут состоять водные объекты, не предоставленные в обособленное пользование.

В обособленном пользовании состоят водные объекты, полностью или частично предоставленные на основании решения местных органов власти в пользование одному предприятию, организации, учреждению.

В статье 27 Земельного кодекса сказано, что специальное водопользование осуществляется на основании разрешений, выдаваемых органами Государственного комитета Республики Узбекистан по охране природы по предложениям Министерства сельского и водного хозяйства Республики Узбекистан - из поверхностных источников и Агентства по надзору за безопасным ведением работ в промышленности и горному надзору и Государственного комитета Республики Узбекистан по геологии и минеральным ресурсам - из подземных источников.

Порядок согласования и выдачи разрешения на специальное водопользование устанавливается Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Предприятия, организации и учреждения, которым предоставлены водные объекты и прилегающие к ним земли в обособленное пользование считаются первичными пользователями, и они могут передавать другим предприятиям, организациям и учреждениям право на вторичное пользование водными объектами при согласованности с органами водного хозяйства, хокимиятами и органами охраны природы.

В разрешительном свидетельстве о вторичном использовании земель водного фонда указывается цель выдачи водных объектов и земель, а также основные условия использования данной категории. Первичные пользователи землями водного фонда являются ответственными за использование всеми землями водного фонда вторичными пользователями. Вторичные пользователи землями водного фонда в праве требовать возмещения причиненного ущерба первичным пользователем, если последний неправильно использует или осваивает земли водного фонда.

§2. Основные права и обязанности пользователей землями водного фонда.

Одной из особенностей правового положения земель водного фонда является то, что права и обязанности таких землепользователей имеют свою специфику, т.е., пользователи землями водного фонда, как правило, являются одновременно и землепользователями и водопользователями. Исключение могут составлять земли занятые помещениями органов, обеспечивающих управление использованием и охраной вод, расположенных вне пределов водоемов.

Права и обязанности пользователей землями водного фонда закреплены в Земельном кодексе, а также в законе «О воде и водопользовании».

Если обратиться к статье 39 Земельного кодекса, то землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков земель водного фонда имеют право:

- самостоятельно хозяйствовать на земельном участке в соответствии с его целевым назначением;

- 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;

- в установленном порядке возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные строения и сооружения, осуществлять их перестройку и снос в соответствии с целевым назначением земельных участков и проектной документацией. Землепользователи и арендаторы вправе производить эти действия по согласованию с землевладельцами;

- на возмещение причиненных ему убытков (включая упущенную выгоду), в случае изъятия земельного участка, или компенсацию затрат при добровольном отказе от земельного участка;

- передавать во временное пользование и во внутрихозяйственную аренду земельный участок или его часть в установленном законодательством порядке.

В соответствии с законодательством землевладелец, землепользователь, арендатор и собственник земельного участка могут иметь и другие права.

Согласно статье 32 Закона «О воде и водопользовании» водопользователи имеют право:

пользоваться водными объектами только в тех целях, для которых они предоставлены;

строить сооружения, устройства и другие объекты для осуществления водопользования;

осуществлять другие действия по пользованию водными объектами, не запрещенные законом.

К основным обязанностям землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков, сказано в статье 40 Земельного кодекса относятся:

1) рационально использовать землю в соответствии с целевым назначением, повышать плодородие почвы, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения 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, предусмотренный статьей 79 настоящего Кодекса;

4) своевременно вносить земельный налог или арендную плату за землю;

5) не нарушать права других землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков;

б) приводить сельскохозяйственные и лесные угодья, предоставленные для разработки месторождений полезных ископаемых, строительных и иных работ, по миновании в них надобности, за свой счет в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном или рыбном хозяйстве, а при производстве указанных работ на других землях - в состояние, пригодное для использования их по назначению;

7) осуществлять мероприятия по предотвращению или максимально возможному ограничению отрицательных воздействий на сельскохозяйственные, лесные и другие угодья за пределами предоставленных (реализованных) 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;

9) возмещать в установленном порядке причиненный ущерб другим землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков.

В соответствии с законодательством землевладельцы, землепользователи, арендаторы и собственники земельных участков могут иметь и другие обязанности.

В статье 35 Закона «О воде и водопользовании» на водопользователей возлагается обязанность не допускать нарушения прав, предоставленных другим водопользователям, а также нанесения ущерба хозяйственным и природным объектам (землям, лесам, животному миру, полезным ископаемым и другим).

Вмешательство в деятельность землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков со стороны государственных, хозяйственных и других органов и организаций, а также их должностных лиц, сказано в статье 41 Земельного кодекса запрещается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

§3. Земли запаса и правовое регулирование пользования ими.

Землями запаса являются все земли, не отнесенные к категориям земельного фонда, указанные в пунктах 1-7 статьи 8 Земельного Кодекса Республики Узбекистан, и не предоставленные (реализованные) во владение, пользование, аренду и собственность юридическим и физическим лицам.

Земли запаса находятся в ведении органов государственной власти районов, городов и предназначаются для предоставления во владение, пользование и аренду преимущественно для сельскохозяйственных целей.⁸

⁸ См.: Земельный кодекс Республики Узбекистан, ст. 78.

Земли запаса, составляют самостоятельную категорию в составе земельного фонда Узбекистана, их площадь составляет 7596,1 тыс. гектаров или 17,0% всего земельного фонда.

Известно, что при распределении земельных участков органами государственной власти между предприятиями, учреждениями, организациями часть земель остается не распределенной, это, в основном неосвоенные земли, которые и являются землями запаса. Кроме того, во многих случаях эти земли являются резервом для включения их в хозяйственный оборот и одновременно они обеспечивают экологический баланс.

Земли запаса условно можно разделить на 2 вида пользования. Первый, это земли, играющие роль резерва, т.е. в дальнейшем, при определенных условиях, они могут быть использованы для сельскохозяйственных и иных нужд и второй - земли, не пригодные для хозяйственного пользования.

Как показывает практика, земли запаса могут переводиться в любую другую категорию земельного фонда. Но это может быть осуществлено только при соблюдении требований земельного законодательства. При переводе земельных участков, в зависимости от их целевого назначения в другие категории, на них распространяется режим новой категории.

Предоставление земельных участков из земель запаса во временное пользование может быть краткосрочным – до 3 лет, и долгосрочным – до 10 лет.

Земельные участки, предоставляемые в краткосрочное пользование, после окончания срока могут оставаться в составе земель запаса или передаваться землепользователям. Когда земли предоставляются в долгосрочное пользование эти земли выходят из категории земель запаса.

Земли запаса, в основном служат запасом для развития бахчеводства и садоводства, а также несельскохозяйственных целей, транспорта, промышленности, производства, сельского хозяйства.

Следует особо отметить, что земли запаса в дальнейшем предназначаются для предоставления во владение, пользование и аренду преимущественно для сельскохозяйственных целей.

Земли запаса находятся во владении органов государственной власти районов и городов. Хокимы районов наделены правом предоставлять в пользование земельные участки из земель запаса дехканским хозяйствам для дополнительного выращивания сельскохозяйственной продукции. Кроме того, земли запаса могут находиться в пользовании органов самоуправления села.

7.ЛИТЕРАТУРА

7.1.Основная литература.

- 7.1.1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. -Т.: “Ўзбекистон”, 2003.
- 7.1.2. Каримов И.А. Ўзбекистоннинг ўз истиклол ва тараққиёт йўли. -Т.: “Ўзбекистон”, 1992.
- 7.1.3. Каримов И.А. Ўзбекистон: бозор муносабатларига ўтишнинг ўзига хос йўли. -Т.: “Ўзбекистон”, 1993.
- 7.1.4. Каримов И.А. Дехқончилик тараққиёти -фаровонлик манбаи. -Т.: “Ўзбекистон”, 1994.
- 7.1.5. Каримов И.А. Ўзбекистоннинг сиёсий–ижтимоий ва иқтисодий истикболнинг асосий тамойиллари. -Т.: “Ўзбекистон”, 1995.
- 7.1.6. Каримов И.А. Ўзбекистон иқтисодий ислохатларни чуқурлаштириш йўлида. -Т.: “Ўзбекистон”, 1995.
- 7.1.7. Каримов И.А. Ўзбекистон XXI аср бўсағасида: хавфсизликка таҳдид барқарорлик шартлари ва тараққиёт кафолатлари. -Т.: “Ўзбекистон”, 1997 й.
- 7.1.8. Каримов И.А. Хавфсизлик ва тинчлик учун курашмоқ керак. - Т.: "Ўзбекистон", 2002. -№10.
- 7.1.9. Каримов И.А. Биз танлаган йўл-демократик тараққиёт ва маърифий Дунё билан ҳамкорлик йўли - Т.: "Ўзбекистон", 2003. –№11.
- 7.1.10. Каримов И.А. Тинчлик ва хавфсизлигимиз ўз куч қудратимизга, ҳамжихатлигимизга ва қатъий иродамизга боғлиқ. - Т.: "Ўзбекистон", 2004. 12-том.
- 7.1.11. Каримов И.А. Бизнинг бош мақсадимиз жамиятни демократлаштириш

- ва янгилаш, мамлакатни модернизация ва ислоҳ этишдир. - Т.: "Ўзбекистон", 2005.
- 7.1.12. Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекси. -Т.: Адолат. 2005.
- 7.1.13. Ўзбекистон Республикасининг Жиноят кодекси. –Т.: Адолат. 2004.
- 7.1.14. Ўзбекистон Республикасининг “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида”ги қонуни. Ўзбекистоннинг Янги қонунлари. 7-сон. –Т.: Адолат. 1993.
- 7.1.15. Ўзбекистон Республикасининг “Сув ва сувдан фойдаланиш тўғрисида”ги қонуни. Ўзбекистоннинг Янги қонунлари. 8-сон. –Т.: Адолат. 1994.
- 7.1.16. Ўзбекистон Республикасининг "Муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида"ги қонуни, Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатлари тўплами. 42-сон. –Т.: 2004.
- 7.1.17. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги Фармони. Ўзбекистон Республикаси Фармонлари ва қарорлари. -Т.: Ўзбекистон, 1995.
- 7.1.18. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Қишлоқ хўжалик товар ишлаб чиқарувчилар учун ягона ер солиғини жорий этиш тўғрисида"ги 1998 йил 10 октябр Фармони.
- 7.1.19. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Қишлоқ хўжалигида ислоҳотларни амалга оширишга қаратилган қонунлар ижросини таъминлашга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида"ги 2004 йил 11 март Фармони.
- 7.1.20. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “1998-2000 йиллардаги даврда қишлоқ хўжалигидаги иқтисодий ислоҳотларни чуқурлаштириш дастури тўғрисида”ги 1998 йил 18 март қарори.
- 7.1.21. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Қишлоқ хўжалиги корхоналарини фермер хўжаликларига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 2002 йил 5 январ қарори.
- 7.1.22. Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалигида ислоҳотларни чуқурлаштиришга оид қонунлар, ҳукумат қарорлари ва меъёрий ҳужжатлар тўплами. -Т.: “Ўқитувчи”, 1998.
- 7.1.2 9. Ўзбекистон Республикасининг "Ўсимликлар дунёсини муҳофаза қилиш ва ундан фойдаланиш тўғрисида"ги қонуни, Ўзбекистон Республикасининг Янги қонунлари тўплами. 17-сон. –Т.: Адолат. 1997.
- 7.1.3 0. “Экология ҳуқуқи” Дарслик. Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. -Т.: Ўзбекистон ёзувчилар уюшмаси “Адабиёт жамғармаси» нашр, 2001.

7.2. Дополнительная литература.

- 7.2.1. Боголюбов С.А. Земельное право. – М.: 2004.
- 7.2.2. Бринчук М.М. Экологическое право. – М.: 2004.
- 7.2.3. Мирзаабдуллаева М.Р. Оила пудрати шартномаси. //Ҳаёт ва қонун, 2003,- №1.

- 7.2.4. Мирзаабдуллаева М.Р. Фермер хўжалиги фаолиятини ҳуқуқий тартибга солиш. // ТошДАУ, 2004.
- 7.2.5. Мирзаабдуллаева М.Р. Ширкат хўжалиги аъзоларининг ижтимоий – иқтисодий ҳуқуқлари. // Хўжалик ва ҳуқуқ, 2002. -№9.
- 7.2.6. Мирзаабдуллаева М.Р. Ширкат хўжалиги ҳуқуқий мақоми. //Ёш олимлар тўплами. 2003.- №5.
- 7.2.7. Мирзаабдуллаева М.Р. Ширкат хўжалик аъзоларининг хўжалик ҳаётида иштирок этишни таъминлашга қаратилган ижтимоий иқтисодий ҳуқуқлари. Хўжалик ва ҳуқуқ. 2002. -№9..
- 7.2.8. Мирзаев Т. Ўзбекистон сув ҳавзалари ва ҳавонинг ифлосланишига қарши тергов ишларини олиб бориш юзасидан услубий қўлланма. - Т: Қатортол-Камолот, 1999.
- 7.2.9. Нарзуллаев О.Х. Сув фонди ерларидан овчилик хўжалиги эҳтиёжларида фойдаланиш ҳуқуқи. //Ер қонунчилигини такомиллаштириш муаммолари тўплами. Илмий-амалий конференция. ТДЮИ, 2005, 15 апрел.
- 7.2.10. Нарзуллаев О.Х.Ҳайвонот олаmidан фойдаланишнинг ҳуқуқий асослари. // Ёш олимлар тўплами., 2004. -№7.
- 7.2.11. Нигматов А.Н. Ер қонунчилиги ва тупроқ умумдорлиги. //Аграр қонунчиликни ривожлантириш муаммолари. -Т.: ТДЮИ нашриёти, 2003.
- 7.2.12. Нигматов А.Н. Ер ҳуқуқи. “Ислом университети”, -Т.: 2001.
- 7.2.13. Нигматов А.Н. Право частной собственности в РК. Ж. //Хозяйство и право. 2003. -№3.
- 7.2.14. Нигматов А.Н. Соғлом табиий муҳит – саломатлик гарови. Соғлом авлод. 2002. -№22.
- 7.2.15. Нигматов А.Н. Ўрмон тузишининг ҳуқуқий асослари.//Ўзбекистон қишлоқ хўжалиги. 2003. -№1.
- 7.2.16. Нигматов А.Н. Экологик хавфсизликни таъминлашнинг ҳуқуқий асослари. // Давлат ва ҳуқуқ., 2003. - №3.
- 7.2.17. Нигматов А.Н. Экология нима? -Т.: 2002.
- 7.2.18. Нурматов М.М. Ер учун ҳақ тўлашни ҳуқуқий тартибга солиш масалалари. “Ер қонунчилиги такомиллаштириш муаммолари” мавзусидаги конференция тўплами. - Т.: ТДЮИ. 2005, апрель
- 7.2.19. Скрипников Н.К. «Юридическое понятие биоразнообразия». // Давлат ва ҳуқуқ 2003, №3,(15)
- 7.2.20. Скрипников Н.К. Правовое регулирование трансграничных вод. // Давлат ва ҳуқуқ., 2004. - №1
- 7.2.21. Усманов М.Б. Ер ва қонун. Т.: Адолат, 1994.
- 7.2.22. Усмонов М.Б. Атроф табиий муҳитни муҳофаза қилишнинг конституциявий асослари. – Т.: ТДЮИ нашриёти. 2002.
- 7.2.23. Усмонов М.Б ва бош. Ер ҳуқуқи. –Т.: ТДЮИ нашриёти, 2004.
- 7.2.24. Усмонов М.Б. Ер хусусийми ёки умумий. Халқ сўзи. 1991, 27 июнь.

- 7.2.25. Усмонов М.Б. Ерга оид савдо муносабатларини такомиллаштириш муаммолари. //Бозор иқтисодиёти шароитида савдо мулкларини ҳуқуқий таъминлаш муаммолари. Илмий-амалий конференция тўплами. –Т.: ТДЮИ нашриёти, 2004.
- 7.2.26. Усмонов М.Б. О понятии и сущности земельно-правовой ответственности // Общественные науки в Узбекистане. -Т.: 1994. - №2.
- 7.2.27. Усмонов М.Б. Хўжайнчилик кимга ярашади?. // Ҳаёт ва иқтисод. 1992. № 3.
- 7.2.28. Усмонов М.Б. Ер ҳуқуқининг долзарб муаммолари. // Ер қонунчилигини такомиллаштириш муаммолари. – Т.: ТДЮИ нашриёти, 2005.
- 7.2.29. Усмонов М.Б.Аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолати. //Давлат ва ҳуқуқ. 2002.
- 7.2.30. Усмонов М.Б.Гражданско-правовая ответственность за нарушения экологического законодательства. //Хўжалик ва ҳуқуқ. 2002. -№6.
- 7.2.31. Усмонов М.Б. Ер учун ҳақ тўлаш. //Хўжалик ва ҳуқуқ. 2002. -№ 10.
- 7.2.32. Усмонов М.Б. Ижара энг самарали усул. //Қишлоқ ҳаёти, 2003. 4 апрел.
- 7.2.33. Файзиев Ш.Х. Environment pfoleekshion problems of legal regulation // Демократизация и права человека., 2003, №3
- 7.2.34. Файзиев Ш.Х. The Continentel and envignonmental policy. // Демократлаштириш ва инсон ҳуқуқлари., 2003, №4
- 7.2.35. Файзиев Ш.Х. Аграр сиёсатнинг такомиллаштириш масалалари. //Хўжалик ва ҳуқуқ 2003. -№4.
- 7.2.36. Файзиев Ш.Х. Административная ответственность за нарушение экологического законодательства. // Ижтимоий фикр. 2004. -№1
- 7.2.37. Файзиев Ш.Х. Законодательные основы экологической политики государства: система и классификация, проблемы кодификации. // Давлат ва ҳуқуқ., 2003. -№3
- 7.2.38. Файзиев Ш.Х. Имущественная ответственность причиненный вред природной среды // Хўжалик ва ҳуқуқ., 2004. -№3.
- 7.2.39. Файзиев Ш.Х. Конституция ва экологик сиёсат. // Қонун ҳимояси., 2003. -№9.
- 7.2.40. **Файзиев Ш.Х. Озод юрт пойдевори. //Ўзбекистон овози. 2002.**
- 7.2.41. Файзиев Ш.Х. Охрана окружающей природной среды: проблемы правового обеспечения. // Хўжалик ва ҳуқуқ., 2003. -№11.
- 7.2.42. Файзиев Ш.Х. Рациональное использование природных ресурсов в социально-экономическом развитии Узбекистана. //Хозяйство и право. 2003. -№9.
- 7.2.43. Файзиев Ш.Х. Становление и развитие экологической политики Республики Узбекистан. // Давлат ва ҳуқуқ., 2003. -№4.
- 7.2.44. Файзиев Ш.Х. Экологик жиноятлар. // Қонун ҳимоясида., 2004. -№4.
- 7.2.45. Файзиев Ш.Х. Экологик ҳуқуқбузарликлар учун маъмурий жавобгарлик.// Ҳаёт ва қонун. 2004. №1.

- 7.2.46. Файзиев Ш.Х. Экологическая безопасность в системе национальной безопасности Республики Узбекистан. // Ижтимоий фикр. Инсон ҳуқуқлари. 2003. -№4.
- 7.2.47. Файзиев Ш.Х. Экологическая безопасность: проблемы правового обеспечения. //Ижтимоий фикр. Инсон ҳуқуқлари. 2003. -№3.
- 7.2.48. Файзиев Ш.Х. Экологическая политика государства: некоторые аспекты правового обеспечения. // Ҳуқуқ.. /Право./Law. 2003. -№4.
- 7.2.49. Файзиев Ш.Х. Экология қонунчилигининг Конституциявий асослари. «Қонун ҳимоясида». 2003. -№4.
- 7.2.50. Файзиев Ш.Х. Юридическая ответственность за нарушения экологического законодательства. // Қонун номи билан. 2004. -№1.
- 7.2.51. Файзиев Ш.Х. Конституция ва экологик сиёсат. Ҳаёт ва қонун. 2002. - №6.
- 7.2.52. Файзуллаева Г.Г. Ер ҳуқуқбузарлиги учун жиноий жавобгарлик. //Қонун ҳимоясида. 2003. - №4.
- 7.2.53. Файзуллаева Г.Г. Конституционное экологическое права граждан. // «Правда Востока», 2003, 21 ноябрь.
- 7.2.54. Файзуллаева Г.Г. Правовые вопросы экологии в Республики Узбекистан. // Правда Востока. 2004. 17 апрель.
- 7.2.55. Файзуллаева Г.Г. Уголовное ответственность за нарушение земельного законодательства.// «Қонун ҳимоясида», 2003.- №10.
- 7.2.56. Холмуминов Ж.Т. Экология ва ердан фойдаланишнинг ҳуқуқий масалалари. -Т.: “Меҳнат”, 1991.
- 7.2.57. Холмуминов Ж.Т. Ер муҳофазага муҳтож. //Фан ва турмуш. 1996. -№ 5.
- 7.2.58. Холмуминов Ж.Т. К анализу правовых проблем собственности на орошаемые земли. // Общественные науки в Узбекистане. 1997. - № 1-2.
- 7.2.59. Холмуминов Ж.Т. Эколого-правовые проблемы использования орошаемых земель в Республике Узбекистан. -Т.: “Фан”, 1996.
- 7.2.60. Причина войн для грядущего поколения? Борьба за воду. Проф. Крут Р. Шпильмани, руководитель исследовательской группы по проблемам политики безопасности и конфликтологии Цюрихского конфедеративного высшего технического училища. Интернет. Сайт: [http:// search.rambler.ru// #4](http://search.rambler.ru/#4) «Видение на 2025 год». Интернет. Сайт: [htt:// www.aralvision.unesco.kz/ch_1_r/htm](http://www.aralvision.unesco.kz/ch_1_r/htm)
- 7.2.61. Численность населения: The State of the World Population 2000. United Nations Population fund (UNFPD). <http://web.unfpa.org/swp/2000/english/indicators2.html>.
- 7.2.62. Водные ресурсы: The World’s Water 1998-1999. Washington, D.C.1998 www.worldwater.org/.
- 7.2.63. Египет и Сирия: Irrigation in the near east region in figures. FAO 1997 <http://www.fao.org/docrep/w4356e/w4356e00.htm#Contents>.
- 7.2.64. United Nations, Comprehensive Assessment of the Freshwater Resources of the World, Report of the Secretary-General, Commission on Sustainable Development, 4.2. 1997, пункт 2, E/CN.17/1997/9;через: <http://www.un.org/esa/search/>.

7.2.65. Convention on the Law of the Non-navigational Uses of Internationale Watercourses. Adopted by the UN General Assembly, May 1997, http://www.africanwater.org/UN_Convention_97.html.

8.ОГЛАВЛЕНИЕ

| | | |
|-----------|---|----|
| 1. | Предисловие. | 3 |
| 2. | Программа дисциплины. | 4 |
| 3. | Примерный перечень тем семинарских занятий. | 6 |
| 4. | Объем учебной нагрузки по разделам. | 7 |
| 5. | Виды контроля знаний по разделам. | 7 |
| 6. | Тематический план занятий | 8 |
| 7. | Литература. | 9 |
| 8. | Оглавление. | 14 |