

Ўзбекистон Республикасы Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги

Тошкент давлат Аграр университети Нукус филиали

«Ердан фойдаланиш ва ер кадастри» кафедраси

**Е р хуқуқи
фанидан**

Маърузалар матни

I боб. Ер ҳуқуқи предмети ва тизими.

1§. Ер ҳуқуқи тушунчаси ва предмети.

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

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

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

Ер ҳуқуқининг учта тавсифларда тушунчалари бор.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ер ҳуқуқи иқтисодий тавсифга эга бўлиб, фойдаланиш ва муҳофаза қилишга бевосита боғлиқ бўлмаган муносабатларни ҳам тартибга солмайди. Масалан, яхлитланган рента муносабатлари ер ҳуқуқи билан тартибга солинмайди, чунки у бевосита ердан фойдаланиш мобайнида вужудга

келмайди. Ердан фойдаланиш мобайнида вужудга келган натижалар (масалан, олинган хосил) товар ишлаб чиқариш жараёнини характерлангани ва мулкӣ муносабатлар тоифасига таалукли бўлгани учун бундай муносабатлар фуқаролик, молия, маъмурий ва бошқа ҳуқуқлар билан тартибга солинади.

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

2§. Ер ҳуқуқи тизими

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

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

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

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

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

Умумий қисм институтлари ўзидаги нормаларда мазкур фан тармоғи ва қонун ҳужжатлари ривожланиши учун асос бўладиган энг муҳим ҳолатлар,

қоидалар ёки принципларни акс эттиради. Бу институтларда жамланган ҳолатлар, қоидалар ва принциплар ер ҳуқуқининг махсус институтлари мазмуни ва таркиби шаклланишига катта таъсир кўрсатади. Алоҳида қисмнинг институтлари эса умумий институтларга нисбатан бўйсинувчи вазиятда бўлади. Улар мазкур ҳуқуқ тармоғининг умумий ҳолатлари, қоидалари ёки принципларини намоён қилмайди. Уларнинг амал қилиш доираси маълум ижтимоий муносабатлар билан чекланган бўлади. Бу тоифадаги институтларнинг нормалари ижтимоий муносабатлар қатнашчиларининг субъектив юридик ҳуқуқ ва мажбуриятларини белгилайди.

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

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

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

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

3§. Ер ҳуқуқи принциплари

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

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

Шундай қилиб, юқоридагиларга кўра Ўзбекистон ер ҳуқуқининг қўйидаги принциплари мавжуд: а) ерлардан оқилона, самарали ва белгиланган мақсадда фойдаланиш; б) ер фондини асраш, тупроқ сифатини яхшилаш ҳамда унумдорлигини ошириш; в) қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларни (суғориладиган ерларни) алоҳида муҳофаза этиш ва қатъий белгиланган мақсадда фойдаланиш; г) ер ва бошқа табиий объектларга зарар етказилишининг олдини олиш; д) ерга бўлган ҳуқуқни хилма-хиллиги; е) ер

муносабати иштирокчиларининг тенг ҳуқуқлилиги; ж) ҳақ тўлаш асосида ердан фойдаланиш; з) ерларнинг ҳолати ҳақида ахборотлардан эркин фойдаланиш; и) давлат мулк ҳуқуқи устиворлиги; к) ер ва унинг бойликларидан комплекс фойдаланиш; л) ерга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш; м) ер участкасини сақлаш ва сервитутларга амал қилиш.

Бу ҳуқуқнинг ҳамма нормалари ерлардан оқилона, самарали ва белгиланган мақсадда фойдаланиш принципи асосида шаклланган. Бу принцип ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг кўпгина мажбуриятлари асосида ётади. Ердан оқилона фойдаланиш барча ерга бўлган ҳуқуқ эгаларидан энг замонавий агротехника усуллари кўллаб, илмий хулосаларга таянган ҳолда фойдаланишни тақозо этади. Ердан фойдаланишда кўзга кўринган ва кўринмаган иқтисодий (моддий) самарадорлик энг юқори бўлиши лозим. У замонавий агротехнологияларни қўллаш натижасида йилдан-йилга ошиб бориши, тобора кўпроқ моддий неъматлар яратилишига имкон яратиши керак. Ер участкаларидан фақат белгиланган мақсадларда, айниқса қишлоқ хўжалик ерларини фақат шу мақсадларда ишлатиб талабларига амал қилмаслик улардан оқилона, самарали фойдаланиш талабларини ҳам бажарилмаслигига олиб келади.

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

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

Маҳкамаси билан келишилган ҳолда вилоят ҳокими қарорига биноан амалга оширилади.

Ер ва бошқа табиий объектларга зарар етказилишининг олдини олиш принципи бир қараганда ерга бўлган ҳуқуқ эгаларининг мажбуриятини такрорлагандай. Аслида ҳам шундай. Лекин ер ҳуқуқининг барча нормалари ҳудди мана шу принципга асосланган ҳолда вужудга келади ва амал қилади. Бу принципга кўра ер ва унга алоқадор бўлган табиат объектлари (сув, ўрмон, ер ости бойликлари, ўсимликлар ва ҳайвонот дунёси)нинг табиий хусусиятлари ер мулк, эгалик, фойдаланиш муносабатларида бўлганида сақланиб қолиши лозим. Ерга нисбатан содир этиладиган ҳар қандай фаолиятда ҳам унга кимёвий, биологик, радиоактив, экологик ва бошқа мазмундаги зарар етказмаслиги керак. Бу принципнинг муҳим жиҳати шундан иборатки, унга кўра ер ҳуқуқи келиб чиққан зарарни бартараф этишдан кўра, унинг олдини олишни устивор деб жорий этади.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Табиат объекти бўлган ер туфайли келиб чиқадиган ҳуқуқий муносабатларни тартибга солиш вазифасини ер ҳуқуқи бажаради. Ер ҳуқуқи

ҳуқуқ тармоғига ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари тизими тўғри келади. Шу боисдан ер ҳуқуқи предмети, вазифалари ва ҳуқуқ нормалари тизими ер қонун ҳужжатлари предмети, вазифалари ва ҳуқуқ нормалари тизимига мос келади.

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

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

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

Ер ҳуқуқи юқорида тилга олинган ҳуқуқ тармоқларининг ичида етакчи ўринни эгаллайди. Бунинг сабаби шундаки, ер ҳуқуқи нормалари бошқа қондош ҳуқуқ тармоқлари ривожланиши учун асос бўлади. Масалан, тоғ ҳуқуқий муносабатларининг вужудга келиши учун ЕКнинг ер участкаларидан қидирув ишлари учун фойдаланиш тартибини белгиланган 25-моддаси катта аҳамият касб этади.

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

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

Ер ҳуқуқи бошқа ҳуқуқ тармоқларининг ичида конституциявий ҳуқуқ билан энг яқин ва узвий боғлиқдир. Зотан, конституциявий ҳуқуқ нормалари ер ҳуқуқи принципларининг асоси ҳисобланади. Конституцияда ер ва бошқа табиат бойликлари умуммиллий бойлик эканлиги, у самарали фойдаланилиши кераклиги ва давлат томонидан муҳофаза этилиши белгиланган (55-модда). Конституциянинг бошқа нормаларини талқин этиб айтиш мумкинки, ҳар бир фуқаро миллий бойлик бўлган ер тўғрисида ҳар қандай ахборотни суриштириши, олиши ва тарқатиши мумкин (29-модда), ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш муаммоларини ҳал этиш бўйича жамоат ташкилотларига бирлашиши, оммавий ҳаракатларда иштирок этиши мумкин (34-модда), ер

ҳуқуқий муносабатлар доирасида фуқаролар-нинг ҳуқуқ ва эркинликлари бузилган тақдирда суд ҳимоясидан фойдаланиши мумкин (43-модда), атроф табиий муҳит объекти бўлган ер бойликларига нисбатан фуқароларга охиста муносабатда бўлиш мажбурияти юклатилган (50-модда), ер участкасидан ишлаб чиқариш воситаси сифатида тадбиркорлик фаолияти билан шугулланаётган ҳар бир фуқаронинг иқтисодий фаолияти эркинлиги давлат томонидан кафолатланади (53- модда) ва хоказо.

Ер фондини давлат бошқаруви, ер қонун ҳужжатларини маъмурий-ҳуқуқий тартибда бузганлик учун айбдорларни маъмурий жавобгарликка тортиш соҳасидаги ер ҳуқуқий муносабатларни тартибга солишда ер ҳуқуқи маъмурий ҳуқуқ нормаларидан фойдаланади. Шунинг учун ҳам ер фондини давлат бошқаруви умумий маънодаги давлат бошқарувининг бир қисми сифатида ҳам маъмурий ҳуқуқ, ҳам ер ҳуқуқига киради. Бунда маъмурий ҳуқуқнинг предмети давлат бошқаруви органларининг фаолиятини ўрганиш бўлганлиги учун у ерларни бошқаришини амалга ошираётган давлат органлари тизимини, улар фаолиятининг шакллари белгилаб бера-ди. Ер ҳуқуқи нормаларида эса давлат бошқарув органлари фаолиятининг мазмуни томонлари, уларнинг ердан самарали фойдаланиш ва муҳофаза қилиш фаолиятининг асосий йўналишлари белгиланади.

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

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

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

Ер ҳуқуқи экология ҳуқуқи билан ҳам чамбарчас боғлиқдир. Шу ўринда айтиш лозимки, ер ҳуқуқининг мустақил ҳуқуқ тармоғи сифатида тан олиниши шаклланиб келаётган экология ҳуқуқини инкор этмайди. Ер ҳуқуқи экология ҳуқуқининг ажралмас қисми деб, қаралиши мумкин бўлмасада, у ердан

Χόκοκ άάειδ κέεοά÷ε οάεοεαδ (αδääí ôíεääεαίεø íöäääòείεíå òöååøε, εæαδå øαδòííåñείεíå άάειδ άýεεøε åå ôíεαçí) íαδεæåñεåå χόκοκέε íóííñååòεαδ άάειδ άýεååε.

Άεδèí χίεεαδåå åδ χόκοκέε íóííñåååòεαδίεíå åóæöååå εåεεøε ó÷óí íååέε åέδåίå òåò åòåδέε άýεåå χεñíååíñå (íåñåååí, åδ χόκοκάóçαδέεåίεíå ñíåδδ ýòεεεøε), åέδèíεαδéíεíå åóæöååå εåεεøε ó÷óí εέεε åå óíååí íδòεκ οάεοεαδ ñíåδδ ýòεεεøε εíçεí. Íåñåååí, αδåå άýεååí χόκοκ εåεεå ÷εκεøε ó÷óí òååεøεε åååεåò íδååíεαδéíεíå åδ ååδεø òýğδεñεåååε καδíδε, åδ ó÷åñòεåñεíε íαòóδåε (æíεέåå) åæδåòεå ååδεø åå áóíååε χόκοκίε åååεåò πýεδåòεååñ ýòεαçεø εåδåε.

Κίíóí åδ χόκοκέε íóííñåååòεαδéíεíå åóæöååå εåεεøείε εέεε òóδåååε χόκοκέε åέòíεíå åóæöååå εåεεøε åέεåí åíεåååε: åέδèí÷εñε, ííðíåòεå-χόκοκέε åέòεαδ άýεñå, εέεéí÷εñε, εíåååεåòåε òαδåέòåδåååε χόκοκέε åέòεαδ.

Ííðíåòεå-χόκοκέε åέòεαδ óíóíεé òαδåέòåδåå ýåå άýεεå, εæòεííεé íóííñåååòεαδίεíå åέδèí òóδεαδéíε òαδòεååå ñíεεøåå καδåòεεååí άýεååε. Άóíååå åέòεαδåå íεñíε κέεεå Ýçååέεñòíí Ðåñííóβεέεåñε Íðçεååíòείεíå 1994 εέε 14 íýåδ "Άδεαδååí ôíεääεαίεø ñåíåδååíδεεåίε íøεδεø òýğδεñεåå"åε Õαδíííεíε åέòεø íóíεéí.

Άååεåò åíøκαδóå íðååíεíεíå εíåååεåòåε χόκοκέε åέòε ýñå åíεκ åδ χόκοκέε íóííñåååòεαδéíε òαδòεååå ñíεεøåå καδåòεεååí άýεååε. Άó - χίεéííεíå εííέδåò øαδñåå åδ ó÷åñòεåñεíε åæδåòεå ååδεø ,εé åδ ó÷åñòεåñεíε åååεåò åå æåííåò ýχòε ,æé ó÷óí íεéå κýεεø òýğδεñεåååε καδíδε άýεεøε íóíεéí.

Άεδèí εíδòííå åå òåøέεéíòεαδ íåííóδεýòείεíå ýç ôíåíεåδεåå òεçíåò åδεαδéíε åæδåòεå ååδεø òýğδεñεåååε áóέδóγε (καδíδε), ñóå íðååíεαδéíεíå καδíδε (íåñåååí, åδ ó÷åñòεåñεåå χόκοκίε òåí íεεø òýğδεñεåååε ,εé òííðκα ó÷åñòεåñεíε ýδ-ôíòεíεαδ ýδòåñεåå άýεεø òýğδεñεåå) χåí íåúεóí åέδ χόκοκέε íóííñåååòεαδίε εåέòεδéå ÷εκαδóå÷ε εíåååεåòåε-χόκοκέε åχåíεýòåå ýåå άýεóå÷ε χόκοκέε åέòεαδ άýεεå χεñíåååíεøε íóíεéí.

Άεδèí χίεεαδåå εíδòííå, òåøέεéíò åå íåññåñåååδ åδ ó÷åñòεåñε ååδεεεøείε ñýδåå κέεååí εέòεíñííåñε, øóíεíååå ñóåúåέòεαδίεíå åδ ó÷åñòεåñεíε ñíòεå íεεø ó÷óí áóέòεííåå εέòεδíε ýòεø òýğδεñεåååε åδεçåñε χåí åέδ καòíδ åδ χόκοκέε íóííñåååòεαδéíε εåέòεδéå ÷εκαδóå÷ε åñíñεαδ åúεεøε íóíεéí.

Άδ ó÷åñòεåαδéíεíå óóκαδíεεé íóííεåñεåå òíδòεεεøε íóííñåååòε åέεåí εåέéíåå ååκòεαδåå åέδèí åδ óóκοκέε íóííñåååòεαδéíεíå åóæöååå εåεεøεåå øαδòííåεαδ åñññ åúεéå þçååå ÷εκíκåå.

Χίçεδ÷åεé εέεε òεé øαδòííå-εæαδå åå íóåδåò (íεéå, æåííå) øαδòííåεαδé åδ χόκοκέε íóííñåååòεαδéíε åóæöååå εåέòεδéøåå åñññ άýεεå χεñíåååíååε. Άó øαδòííåεαδίε χόκοκ εåέòεδéå ÷εκαδóå÷ε åñññεαδ ååå òåúδεòεåøåå, óεαδίεíå íåííóδéε-χόκοκέε åέòåå κýøéí÷å òαδçåå òóçεεεøείε íαçαδåå òóòεø εåδåε, ÷óíεé χαρ εέεåεå øαδòííå òóçεεεøεååí íεåéí òååεøεé εíδòííå ,εé íðååíεíå åδ ó÷åñòεåñεíε ååδεø òýğδεñεåååε χόκοκέε åέòε (καδíδε) κååóé κέεéíååε. ΆÉíεíå 53-ííåååñε åå "Õαδíåδ òýæåέéåå òýğδεñεåå"åε Κίíóííεíå 9-ííåååñεåå ååεåέεåíεøε÷å, "Κεøéíκ òýæåέéåε εíñåδåòεåεαδéíεíå (øεδéåò òýæåέééåαδéíεíå) åúçíεαδé óíóíεé íåεéεñεíεíå καδíδεåå åéííåí ååδεεεøε íóíεéí, íαçέóδ καδíδ åñññεåå òóíåí χίεéíε òååεøεé καδíδ κååóé κέεååε".

ύχρὲ, ᾠαδὲ ὁ-οί ἀαδὲά κῃέεῃαί ἀδ ὁ-ἀνὸἐἀνῆῃαί ἀδ ἐεῖ ἰῖαἰεῖᾶ ἂ κῃεῖκ ὃῃαῖεῖᾶ ἡῖαῖῆᾶ ὁἰᾶεὸκῃ ἄῃῖᾶἰ ὑχρὲ, ᾠαδ ὁ-οί ἀαδὲά κῃέεῃαί ἀδ ὁ-ἀνὸἐἀνῆῃαί ἐεῖ ἐεῖ ἰῖαἰεῖᾶ ὀῖᾶἰεῖᾶῖῃᾶῖᾶῖᾶ; ἰᾶδῖῖ κῃῃᾶ κῖᾶῃῃῃᾶῃᾶῖ ὀῖᾶῖᾶ ῃᾶῃῃῃ κῃῃῃ ὁκὸκῃῖ ἂᾶᾶᾶ-ῃ ἰᾶᾶ ἔῃ ἰᾶῃ ἡᾶᾶῖῃῃ ἡῖῃῃᾶ ἡῖᾶῃ ἰῃῃᾶῖᾶῖ ἔᾶῃῃ ἀδ ὁ-ἀνὸἐἀνῆῃαί ἐεῖ ἐεῖ ἰῖαἰεῖᾶ ὀῖᾶἰεῖᾶῖῃᾶῖᾶῖᾶ, ἀδ ὁ-ἀνὸἐἀνῆῃᾶ ἰᾶδῖῖ κῃῃᾶ κῖᾶῃῃῃᾶῃᾶῖ ὀῖᾶῖᾶ ῃᾶῃῃῃ κῃῃῃ ὁκὸκῃ ἂᾶῖᾶᾶ ἄῃῃᾶ ὁᾶκῃῃᾶ ῃᾶ-ἂᾶῖᾶ ὁᾶᾶῖᾶῃῃῃ ἰᾶᾶᾶᾶ ἰῖαἰεῖᾶ ὀῖᾶἰεῖᾶῖῃᾶῖᾶῖᾶ ἔᾶᾶῃ.

Ἀδ ὁκὸκῃῃ ἰὀῖῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶῖ ἂᾶῃᾶ ἄῃῃῃῃᾶ ἰῃῃᾶ ἔᾶᾶᾶῃᾶῖ ᾠᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶ ῃᾶ ἂ ἡῃῃῃῃ ἂ ῃᾶᾶ ὁᾶᾶῖᾶῃῃῃᾶ ἂᾶᾶῃῃᾶῖᾶῖ ἰᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶ ῃᾶᾶ ᾠᾶῃῃῃ ἰὀῖᾶᾶῖ ὃῃᾶῖᾶῃ ἔᾶᾶῃῃῃ.

Ἀδ ὁκὸκῃῃ ἰὀῖῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶῖ ὁᾶᾶᾶῃᾶ ἡῖῖῖ ἄῃῃᾶᾶ-ῃ ἂῖᾶᾶᾶ ῃᾶ ἂ ὁ-ἀνὸἐᾶῃῃ ἂᾶῃῃᾶῖ ἰᾶᾶᾶ ὁᾶᾶᾶῃῃ, ἡᾶῃῃ ὁᾶῖ ὁᾶᾶᾶᾶῃῃῃῃῃ, ἂῖῃ ῃᾶᾶᾶᾶ ἰῃῃῃ ὁᾶᾶῖᾶῃῃῃ ἂᾶῃᾶ ἄῃῃῃῃῃ ἔᾶῃ ἂῖᾶᾶᾶᾶ ἔᾶᾶῃ.

Ἦῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶ ὁᾶᾶᾶᾶ ἂ ὁκὸκῃῃ ἰὀῖῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶῖ ἂᾶῃᾶ ἄῃῃῃῃῃῃῖᾶ ἡῖῃῃᾶᾶῃῃῃ ῃᾶ ἔῃῃ ὁᾶᾶ ἄῃῃῃ ἰὀῖῃῃῃ: ἡῃῃῃῃ ἂ ὁᾶᾶῃῃ. Ἦῃῃῃῃ ἡῖῃῃᾶᾶᾶ ἔῃᾶ, ἰὀῖῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶ ἂᾶῃᾶ ἄῃῃῃῃ ὁᾶῃῃῃ ἄῃῃᾶ ᾠῃῖᾶῃᾶᾶῃῃ, ῃῃῃ ὁῃᾶῖῃ ἂᾶῃᾶ ῃῃῖᾶῃῃῃ ἰὀῖῃῃ ῃᾶῖ. Ἦᾶῃῃ ὁᾶῃᾶᾶῖῃῖᾶ ὁᾶᾶᾶᾶῃῃῃῃ ὁῖᾶᾶ ἰῃῖῃ ἄῃᾶ ἰῃᾶῃ. Ὀᾶᾶῃῃ ἂᾶῃᾶ ῃῃῃῃ ἡῖῃῃᾶᾶᾶ ἂ ὁκὸκῃῃ ἰὀῖῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶ ὁᾶᾶᾶᾶῃῃῃῃ ᾠᾶ ὁᾶᾶᾶᾶῃᾶῃῃῃῃ ᾠᾶ ἰὀῖῃῃῃ. ἰᾶᾶῃᾶῖ, ἀδ ὁ-ἀνὸἐᾶῃῃᾶῖ ἂᾶᾶῃῃᾶῖᾶῖᾶῖ ἂῖᾶᾶ ἰᾶῃᾶᾶᾶᾶᾶ ὀῖᾶἰεῖᾶῃῃ.

38. Ἀδ ὁκὸκῃῃ ἰὀῖῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶῖ ἡᾶῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶ ἂ ἰᾶῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶ

Ἀδ ὁκὸκῃῃ ἰὀῖῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶῖ ἡᾶῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶ ἂᾶ, ἀδ ῃῖὀῖ ᾠᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶ ἔῃῃᾶ ὁᾶᾶῃῃᾶῖ ὁκὸκῃᾶᾶ ἂ ἰᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶ ῃᾶ ἄῃῃᾶῖ ὁᾶῃᾶᾶᾶ ἂᾶᾶῃῃῃ.

Ἀὀῖᾶῃ ἡᾶῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶ: Ὶᾶᾶῃῃᾶᾶ ἂᾶῃᾶᾶᾶ, ἀδ ἰὀῖῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶῖ ὁᾶᾶᾶᾶ ἡῃῃῃ ἄῃῃῃ-ᾶ ἂᾶῃᾶᾶᾶᾶᾶ ῃᾶ ἄῃῃᾶῖ ἂᾶῃᾶ ἰᾶᾶῖᾶᾶᾶ, ἂᾶῃᾶ ἂ ἰᾶᾶᾶᾶᾶ ῃῃῃῃ ὃῃᾶῃῃῃ ἔῖᾶῖᾶᾶᾶᾶ, ῃᾶᾶ ἂ ἔῃ-ῃ ὁᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶ ἡᾶῖᾶᾶᾶᾶᾶ ἂ ᾠῃῖῖῃῃ ὁᾶῃᾶᾶ ἔᾶᾶῃ.

Ἀᾶῃᾶ ἂᾶᾶ ἰῃᾶᾶᾶᾶῖ ἡῖῃῃῃ ἰὀῃᾶῖᾶ ἡᾶᾶᾶᾶ, ὀῖᾶῖ ἂᾶῃᾶᾶ ἰῃᾶῖ ἰᾶᾶῖᾶᾶ ῃᾶ ὀῖῖᾶ ἂᾶῃῃᾶᾶ ἡᾶᾶᾶᾶ ἂᾶ-ἰὀῃ ὁκὸκῃῃ ἰὀῖῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶ, ᾶᾶᾶῖ ἂῖᾶᾶᾶᾶ ᾠᾶᾶ ὁῃᾶᾶῖ ὀῖᾶᾶῃῃῃῃ ἂ ἰὀῖᾶᾶᾶ ῃῃῃῃ ὀῃᾶᾶῖ ἰᾶῃᾶῃῃῃῃ ἂ ἰὀῖᾶᾶᾶ ῃῃῃῃ ὀῃᾶᾶῖ ἰᾶῃᾶᾶᾶᾶᾶ ἡᾶῖᾶᾶ ἄῃῃᾶ ᾠῃῖᾶῃᾶᾶῃῃῃῃῃ.

ἰὀῃᾶῖᾶ-ἂᾶῃᾶᾶᾶῖ ἂᾶῃᾶᾶᾶᾶῖ ῃ ῃῃᾶῃῃᾶ ἰῃᾶᾶῖ ἂῖᾶᾶ ἂᾶῃᾶ ἰᾶᾶῖᾶᾶᾶ, ἡᾶῃῃ ὁᾶῃᾶᾶ ἂ ὀᾶᾶῖᾶᾶ ᾶᾶᾶᾶῖ ὀῖᾶᾶῃῃῃῃ (ῃᾶῃῃῃ ῃῃῃῃ, ῃᾶᾶᾶ-ῃ, ἰὀῃᾶῖᾶ ἂ ὀῖᾶᾶῃῃᾶᾶᾶ-ῃ) ἂ ὀῖῖᾶ ὀῃᾶᾶῖ ἰᾶῃᾶᾶ ῃῃῃῃ (ἰᾶῃᾶῖ, Ὶῃᾶῖᾶ Ὀᾶῃᾶᾶᾶ ἰὀῖᾶᾶᾶ ῃῃῃῃ ἄῃῃῃ-ᾶ ἂᾶῃᾶ ῃῖᾶᾶῃῃ), ᾶᾶᾶ ἄῃῃᾶῖ ὁκὸκῃᾶῖ ἰὀῖᾶᾶᾶ ῃῃῃῃ ἔᾶῃ ἰὀῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶ ἡᾶῖᾶᾶ ἄῃῃᾶ ῃᾶῖᾶᾶᾶᾶᾶ.

Ἀᾶῃᾶ ἂῖᾶᾶᾶᾶ ἰᾶᾶῖᾶᾶᾶ ἂᾶ ἂᾶῃῃῖᾶ ῃῃᾶᾶ ᾠᾶ ὀῖᾶῃῃ ἂῖᾶᾶᾶᾶ ᾠᾶ ἂ ὁ-ἀνὸἐᾶῃῃᾶῖ ἂῖῃῃῃ (ἂᾶῃῃῃ-ᾶ) ὀῖᾶᾶῃῃῃῃ ἰὀῖῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶᾶῖ ἡᾶῖᾶᾶᾶ ἄῃῃῃῃῃ ἰὀῖῃῃῃ. Ἀδ ὁκὸκῃῃ ἰὀῖᾶᾶᾶ ῃῃῃῃ ὁκὸκῃῃ ἰὀῖῖᾶᾶᾶᾶᾶᾶ ἡᾶ, ἰᾶῃᾶᾶᾶ ἂ ὁκὸκῃῃ ἰὀῖᾶᾶᾶ ῃῃᾶῃᾶᾶᾶ ἰὀῖῃῃῃ.

Ἦᾶῃῃ ὁᾶῃᾶᾶ ἂῖῃῃῃ ῃᾶῃῃῃ ῃῃῃῃ, ἂῖῃῃῃ ὀῖᾶᾶῃῃῃῃ, ἰᾶᾶᾶᾶᾶ (ἂᾶῃῃῃ-ᾶ) ὀῖᾶᾶῃῃῃῃ, ῃᾶᾶᾶᾶ ἰῃῃῃ ἂ ἰὀῃ ὁκὸκῃῃ ἡῖῃῃᾶ ἂ ὁ-ἀνὸἐᾶᾶᾶᾶ ῃᾶ ἄῃῃῃῃᾶᾶ ἰὀῖῃῃῃ (Ἀῖῖῖᾶ 17-ἰᾶᾶᾶῃῃ)

Æeñiííéé øaðñēaðíeíā āð xókókée íoíñāāāðēāð ñóáúāēðēēēēēē iāñāēāñē āēíxēāā āðāíēyò ēāñā ýòāāē. Íáúēóíēē, āð óíóíēēēēēē áíēēēē áýēāíēāāí ēāēēí Ÿçāāēēñóíāā ýōíā÷ē xap āēð óókāðí āð xókókée ēā, kàðēāā, ýúíē kííóíāā íñ iāíðāāðēāðēíē kííāēðēø ó÷óí āð ó÷āñðēāñē íēēø xókókēāā ýāā áýēāāē.

ĀĒíēíā 18-íāāāñēāā ēýðñāðēēāāí xíēēāðāā "÷āð ýē þðēāēē āā æeñiííéé øaðñēāðē" xāíāā "ðāñíóāēēēāāā āíēíēē ēñðēkíñāð kēēóā÷ē āā ýøāø ó÷óí āóāíxííñēē áýēāāí øaðñēāð" āð íoíñāāāðēāðē ēøðēðíē÷ēēāðē áýēēøēāðē íóíēēí. Áíøkā xíēēāðāā ýñā ÷āð ýē þðēāēē āā æeñiííéé øaðñēāðēāā āð ó÷āñðēāēāðē āíēíēē ,ēē íóāāāðēē (āākòēí÷ā) òíēāāēāíēø ó÷óí āāðēēāāē (ĀĒíēíā 20-íāāāñē).

Āāāð æeñiííéé øaðñēāð òóøóí÷āñēāā òókāðíēēāē ēýk øaðñēāð xāí ēēðēøē íóíēēí áýēñā, ó xíēāā ĀĒíēíā 17-íāāāñē ēēēēí÷ē kēñíē iāçíóíēāā ēýðā, óēāðíē xāí kííóí xóææāðēāðēāā ēýðñāðēēāāí òāððēāāā āð xókókée ēā, kàðēāā ýāā ñóáúāēðēāðāā kýøēø íóíēēí.

Æeñiííéé øaðñēāðíeíā āð xókókée ēā, kàðēé óēāð òóāāðēēāāí āākòāāí áíøēāā áóæóāāā ēāēāāē, āð íóíāēā ēā, kàðēé ýñā kíēāā òāðēkāñēāā 18 ,øāā òýēāíāāí ēāēēí áíøēāíāāē. Áíāēāāāē āð kííóí xóææāðēāðē òókāðíēāðíeíā āð xókókée ēā, kàðēíē ñāçēēāðēē āāðāæāāā ēāíāāēðēðāāí. Ýíāēēēēāā Ÿçāāēēñóíí Ðāñíóāēēēāñē òókāðíēāðēāā āð ó÷āñðēāēāðē; ýēēā òāððēāāā óē-æíē kóðēø āā óē-æíēíē íāíāíēāøðēðēø ó÷óí; òāðíāð òýæāēēēēāðēíē þðēðēø ó÷óí; āāxkíí òýæāēēēēāðēíē þðēðēø ó÷óí; æāííā áíñāíð÷ēēēāē, íñēç÷ēēēāē āā óçóí÷ēēēāē ó÷óí (ĀĒíēíā 19-āā 46-íāāāēāðē) íāðíñ kēēēā kíēāēðēēāēāāí òíðāíā ýāāēēē kēēēø xókókē, āíēíēē āā íóāāāðēē (āākòēí÷āēēē) òíēāāēāíēø, ēæāðā āñíñēāðēāā āāðēēāāē.

Óókāðíēāðāā āð xókókē ēā, kàðēíē ēíāēāēāóāē òāððēāāā, ýúíē òókāðíēíā āēðòā ýçē āð ó÷āñðēāñēāā áýēāāí xókókíēíā ñóáúāēðē áýēēā xēñíāēāíāāē. Óóíēíāāāē òókāðíēāð áóíāāē xókókēāðēíē āóðóxēāð ,ēē òókāðíēāð āēðēāøíāēāðē òāðēēāēāā àíāēāā íøðēðēāðē íóíēēí. Ąēāíñā áíñāíð÷ēēēāē, óçóí÷ēēēāē āā íñēç÷ēēēāēíē òāøēēē ýòēø ó÷óí áíñāíð÷ēēēē-óçyí÷ēēēē āā íñēç÷ēēēē øēðēāðēāðēāā āēðēāøāāí òókāðíēāð āð xókókēāðēíē øóíāāē жамоа òāðēēāēāā àíāēāā íøðēðēāðē íóíēēí. Óākāð òókāðíēāð жамоаси āð xókókée íoíñāāāāðēāð ñóáúāēðē áýēēøēāðē ó÷óí áó жамоа þðēāēē ðāñíēēēāøðēðēēāāí āā āð xókókē āā íóíāēā ēā, kàðēāā ýāā áýēēøēāðē ēāðāē. Ąýí kāāāðēē óēēāðāāāē òííāāí íóēēāíðēāðē xāí āāāð øēðēāðāā āēðēāøēā, жамоаíē òāøēēē ýòāāí áýēñāēāð, øó óē æíēēāøāāí āð ó÷āñðēāñēāā íēñāāòāí ñóáúāēðē áýēāāēēāð.

Āð xókókée íoíñāāāāðēāðēíēíā íáúāēðē áýēēā òāāēāð íáúāēðē áýēāāí āð xēñíāēāíāāē. Āð òóðāēēē āð íoíñāāāāðēāðē áóæóāāā ēāēāāē āā áó íoíñāāāð kàðíāø÷ēēāðēíēíā xókókē āā iāæāóðēýðēāðē āāēāēēāíāāē. Íāxíāðíēíā óíóíēē āā øāððē xēñíāēāíāāí āð āāð÷ā āð íoíñāāāāðēāðēíēíā íáúāēðē áýēēā þçāāā ÷ēkāāē. Óóíāāē áýēñāāā, āð xókókée íoíñāāāāðēāðēíēíā òóðēāðēāā kàðāā, íáúāēðē ñēðāðēēā āðíēíā òóøóí÷āñē xap ðēē áýēēøē íóíēēí. Āð kííóí xóææāðēāðēāā ēýðā, āð ēēēē ðēē íāúíāā, ýúíē Ÿçāāēēñóíí Ðāñíóāēēēāñēíēíā āð òííāē āā āð ó÷āñðēāēāðē xókókée iākííēāā òóøóíēēāē.

Ÿçāāēēñóíí xóāóāē āíēðāñēāāāē āāð÷ā āðēāð āāāēāð òííāēíē òāøēēē ýòāāē. Óēāð ñāēēēç òíēðāāāā áýēēíāāē (ĀĒíēíā 8-9-íāāāēāðē).

Υῥαᾱεῆñοίί Εἰññοεοόοϋñε 23-ñāāñēā ēϋḁ Ὑῥαᾱεῆñοίί Ḑaññíáεεēāñε
 χόᾱᾱεᾱ ēñòεκñìᾱò κεεᾱ÷ε ÷ᾱò ýε ὀκαḁḁñēᾱḁε ᾱᾱ ὀκαḁḁñēᾱε ᾱῃεᾱᾱ ᾱḁñēᾱḁñēᾱ
 χόκók ᾱᾱ ὕḁēñēēēᾱḁε ḁᾱεκαḁñ χόκók ñḁñᾱēᾱḁε ᾱεᾱᾱ ḁᾱññēᾱñᾱᾱε. Ἀᾱḁ Ὑῥαᾱεῆñοίί
 ὀκαḁḁñē ᾱᾱχκñí ḁῃᾱεᾱε ḁḁεḁε ὀ÷οί ñḁḁñ κεεᾱ κñēᾱḁεēᾱᾱεᾱᾱ ὀḁḁñᾱ ὕᾱεᾱε
 κεεᾱ χόκókε ᾱññēᾱᾱ ᾱḁēḁēñᾱᾱᾱ ᾱḁ ññḁᾱ ñēñᾱ, ÷ᾱò ýε ὀκαḁḁñēᾱḁε ᾱῃεᾱᾱ ᾱḁñēᾱḁñēᾱ
 ᾱḁ ὀ÷ᾱñḁēᾱḁεᾱ ᱢēñᾱḁᾱᾱ ἰḁēε χόκókε ἈΚñēᾱ 18-ñāāñēā ēϋḁñᾱḁεēᾱᾱ ᾱññēᾱḁᾱ
 χᾱñᾱ ἈḔñēᾱ 20-ñāāñēā ᾱεññᾱ ᾱñēēε ,ēε ἰᾱᾱᾱḁεε (ᾱᾱκḁεñ÷ᾱ) ὀñēᾱᾱᾱεᾱε ᾱññēᾱḁεᾱ
 ᾱḁḁεᾱᾱε.

Ἀḁ χόκókεε ἰḁññᾱᾱḁεᾱḁ κᾱḁñᾱ÷εᾱḁñēᾱᾱ χόκók ᾱᾱ ñᾱᾱḁḁεϋḁḁε ᾱḁ
 ἰḁññᾱᾱḁεᾱḁε ὀḁḁḁᾱḁε ᾱᾱ ὀḁḁ÷ᾱεᾱḁεᾱ ᾱñεᾱε ᾱῃεᾱᾱε.

Ἀḁᾱ ᱢēñᾱḁᾱᾱ ἰḁēε÷εᾱē ᱢñᾱñēᾱᾱε ᾱḁ χόκókεε ἰḁññᾱᾱḁεᾱḁñēᾱᾱ ñᾱññḁᾱ ᾱḁ
 ἰḁēᾱñḁḁñēᾱᾱ ᾱḁᾱ ὕᾱεᾱε κεεᾱ, ὀñēᾱᾱᾱεᾱε ᾱᾱ ḁᾱñᾱḁḁḁḁ κεεᾱ ḁᾱε ᾱᾱñēᾱḁḁḁ
 εᾱεñᾱēñēᾱᾱ ḁñḁḁ ᾱῃεᾱᾱε. Ἀḁᾱ ᾱῃεᾱᾱ χόκókñēᾱ ñᾱññḁᾱ ḁñᾱᾱ χόκókñēᾱ ḁᾱεᾱ
 ḁᾱññḁ κεᾱᾱε. Ḑḁᾱε ᾱᾱ ᾱēñññēε ᾱḁñēᾱḁñēᾱ ḁᾱñᾱḁḁḁ κεεᾱ ᾱᾱñēᾱḁε ᾱḁᾱ
 ᱢēñᾱḁᾱᾱ ἰḁēε χόκókε, ñḁḁñ κεεᾱ κñēᾱḁεēᾱᾱεᾱᾱ ὀḁḁñᾱ ὕᾱεᾱε κεεᾱ χόκókε κññᾱᾱ
 ὀκαḁḁñēε ἰḁñᾱēñēᾱ ēḁḁᾱ÷ε ᾱεḁñēᾱḁ ᾱññēᾱᾱ ᾱñᾱᾱ ᱢḁḁēᾱᾱε ᾱᾱ ᾱḁñᾱ
 ñᾱḁēᾱñēᾱᾱ ᾱḁᾱ ᾱῃεᾱᾱ χόκók ᾱᾱñḁ ᾱῃεᾱε, ḁᾱḁᾱᾱ ᾱḁḁēᾱεᾱε, ᾱḁñᾱᾱ κῃεᾱεᾱε ᾱᾱ
 ñḁḁñ κεεᾱ κñēᾱḁεēᾱε ἰḁñēᾱ. Ἀᾱᾱᾱ ἰḁēε ᱢᾱᾱᾱḁε ᾱῃεᾱᾱ ᾱḁḁḁñē ḁᾱñᾱḁḁḁ κεεᾱ
 ᾱᾱñēᾱḁε ᾱᾱᾱᾱ ᱢḁᾱñᾱḁñēᾱᾱ ᾱḁḁḁñē ᾱñᾱḁḁε ᾱῃε÷ᾱ ḁᾱñēϋḁε ᾱḁḁᾱ,ñᾱᾱ ᾱḁ
 ὀ÷ᾱñḁēñēᾱᾱ ᾱḁḁε, ὀñᾱᾱ ὀñēᾱᾱᾱεᾱε ñᾱññᾱᾱḁε, ḁḁḁḁḁḁ, ḁᾱēᾱḁḁ ὕῃḁñēᾱᾱ
 ñᾱññḁε ᾱḁ κᾱᾱḁε κεεᾱ ḁᾱēᾱᾱ ᾱñᾱᾱ ᱢḁḁēᾱᾱε.

Ἀḁḁḁñē ᾱñᾱḁḁε ᱢñᾱñēᾱᾱε ᾱḁ χόκókεε ἰḁññᾱᾱḁεᾱḁñēᾱᾱ ñᾱññḁᾱ ᱢᾱᾱᾱḁḁḁ
 χόκók ᾱᾱ ñᾱᾱḁḁεϋḁḁñēᾱᾱ ᾱñᾱḁḁᾱᾱ ᾱñᾱᾱ ᱢḁḁᾱᾱᾱᾱ ᾱᾱᾱᾱ ᱢḁᾱñᾱᾱ
 ᾱῃēñᾱḁḁḁᾱᾱᾱε ᾱεᾱᾱ ḁḁḁᾱḁḁḁᾱᾱᾱε. ñᾱñᾱᾱ, ᾱᾱᾱᾱ ᱢᾱñḁḁñēᾱ ᱢēᾱ ᾱñḁᾱ,ḁᾱᾱ
 ᱢḁᾱñᾱ ᾱñᾱ ᱢᾱᾱᾱḁḁḁ ᾱḁ ὕῃḁñēᾱᾱε ñᾱñḁñḁḁ ᾱᾱ χᾱᾱᾱḁḁñēᾱ ᾱḁḁᾱ ὀḁḁε
 ñᾱᾱḁḁεϋḁε ᾱεᾱᾱ ᾱῃēñᾱᾱᾱ ᾱῃεᾱᾱ.

Ἀḁᾱᾱ ὀñēᾱᾱᾱεᾱε ᾱεᾱᾱ ᾱñεᾱε ᾱῃεᾱᾱ χόκókεε ἰḁññᾱᾱḁεᾱḁñēᾱᾱ ñᾱññḁᾱ ὃ
 ḁḁḁᾱᾱᾱ ēϋḁ ὕñᾱ ἰḁḁᾱᾱᾱε ḁññᾱᾱᾱᾱε. ὀñᾱᾱ ἰḁḁᾱᾱᾱᾱεᾱ ᾱḁᾱᾱ ὀñēᾱᾱᾱᾱḁñᾱᾱ
 χᾱḁ ḁēε χόκókεε ᾱññᾱḁᾱᾱ ḁᾱᾱ ÷εκḁε, ᾱḁ ὀ÷ᾱñḁēñē ñᾱññᾱᾱε ᾱḁñᾱḁñᾱᾱ ḁēᾱᾱ-
 ḁēᾱᾱε, ᾱḁᾱᾱ ὀñēᾱᾱᾱεᾱε ᾱῃε÷ᾱ χόκókεε ἰḁññᾱᾱḁεᾱḁñēᾱᾱ ᾱñᾱ ḁᾱᾱᾱ ᱢᾱᾱḁḁḁḁ
 (ὀñēᾱᾱε κᾱεᾱñᾱḁ, ᱢᾱᾱ, ὃñññ)ᾱᾱ ὀñēᾱᾱᾱεᾱε ᾱεᾱᾱ ᾱñεᾱεᾱε, ḁññᾱᾱᾱ ᾱḁᾱ
 ᾱñᾱḁḁḁḁᾱᾱ χᾱḁ ḁēε ḁῃ÷ñᾱ ἰḁēε (ᾱññᾱḁ, ὀε-ᾱñᾱḁ, ᱢḁñḁḁε ḁññḁḁḁ, ᾱñᾱḁ
 ᾱᾱ ḁñᾱḁñ) ᾱεᾱᾱ ᾱñᾱñᾱᾱᾱεᾱ ᾱεᾱᾱ εḁñᾱᾱᾱε.

Ἀḁᾱᾱ ὀñēᾱᾱᾱεᾱε ᾱῃε÷ᾱ χόκókεε ἰḁññᾱᾱḁεᾱḁñēᾱᾱ ñᾱññḁᾱ ὃ ḁᾱᾱ
 ὕᾱᾱεᾱ κεεᾱ, ὀñēᾱᾱᾱεᾱε ᾱᾱ ḁᾱñᾱḁḁḁ κεεᾱ ᾱᾱñᾱḁñēᾱ, ḁññᾱᾱᾱ ᾱḁ ὀ÷ᾱñḁēñēᾱ
 ε÷εᾱ ὃῃᾱᾱᾱ ᾱñᾱḁḁᾱᾱε κᾱñḁᾱ ᱢᾱᾱε. Ὑᾱᾱεᾱ κεεᾱ ᾱᾱñᾱḁḁ ᾱḁ ὀ÷ᾱñḁēñēᾱ
 ñᾱḁḁ ᱢᾱᾱᾱḁᾱ ḁᾱᾱεᾱε ὕᾱñᾱᾱñᾱᾱ ḁḁᾱᾱ ᾱññᾱ ᾱῃεᾱ ḁññᾱᾱᾱᾱε. Ὑᾱᾱεᾱ
 κεεᾱ χόκókñᾱᾱ ḁḁᾱᾱ ñᾱᾱᾱᾱᾱ ᾱḁ ὀ÷ᾱñḁēñēᾱ ᾱñᾱ ᱢᾱᾱᾱḁḁḁñᾱᾱ ḁḁḁᾱ
 ñᾱḁḁḁñēᾱ ὃññᾱ ὀḁḁᾱᾱ. Ἀñᾱε, ὕᾱᾱεᾱ κεεᾱ ᾱᾱñᾱḁḁ ᾱḁ ὀ÷ᾱñḁēñēᾱᾱ ḁᾱεᾱε,
 ὕñᾱ ᾱñᾱᾱ ὕᾱ ᾱῃεᾱᾱᾱᾱ ᾱεᾱḁḁᾱᾱ ᾱᾱ ñᾱñḁ ḁḁᾱᾱ ᱢᾱᾱḁḁ ḁᾱḁḁḁᾱ ÷εκḁᾱᾱε.

ὀñēᾱᾱᾱεᾱε ᾱᾱñᾱḁñēᾱ ḁᾱᾱεᾱ ὃḁᾱ÷ε ḁῃñ ᱢñᾱε χόκók ᾱᾱ ñᾱᾱḁḁεϋḁḁñᾱᾱ
 χᾱñᾱñᾱ ᾱḁ ḁñḁᾱñᾱᾱ ᾱᾱ ὀ÷ᾱñḁᾱñᾱᾱ ñᾱññᾱᾱε ᾱḁñᾱḁḁᾱᾱ κᾱḁñᾱ ᱢᾱḁ χόκókεε
 ἰḁññᾱᾱḁεᾱḁñᾱᾱ χᾱñᾱñᾱᾱ ḁᾱᾱεκ ὃḁᾱᾱᾱᾱ ὀñḁᾱε χόκók ᾱᾱ ñᾱᾱḁḁεϋḁḁᾱ χᾱñᾱ

åð ó÷àñòëàëàððëíëíä àéðè òíèòàëàððè âà àà ààññàâéé àààìèýòèâà ýâà áýëââí åð
 ó÷àñòëàëàððèââí òíëââëáíëø áýëè÷à àðññòñ òóóóâ àà ààâáóððèýòèâââ áýëèââè.

III боб. Ўзбекистонда ер ҳуқуқининг вужудга келиши ва ривожланиши.

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

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

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

Туркистонда 1917 йил Октябрь тўнтарилишигача бўлган ер муносабатларини таҳлил қилган бир гуруҳ олимлар феодализм давридаги ижтимоий - иқтисодий, ҳуқуқий вазиятни ҳар томонлама ўрганиб, асосли амалиёт материалларига таяниб, чуқур илмий хулосалар асосида ерга нисбатан

хусусий мулк ҳуқуқи бўлган, деган ҳаққоний ғояни илгари сурадилар. Чунончи, И.Ж.Жалилов тўғри таъкидлаганидек, "шариат умуман хусусий мулк ҳуқуқини ва ерга нисбатан хусусий мулк ҳуқуқи институтини билган, хусусан, ерга нисбатан мулк ҳуқуқи эгаси ўзининг тасарруф этиш ҳуқуқи туфайли ер участкасини сотиш, вақтинчалик фойдаланиш учун бериш, яъни ижарага топшириш, совға қилиш, шунингдек маълум муддатга ўз зиммасидаги мажбуриятларни таъминлаш учун гаровга берган"¹.

Худди шундай фикрни А.Е.Еренов ҳам билдирган. Унинг ёзишича, "кўчманчи қозоқларнинг ердан фойдаланиши асосан икки шаклда: хусусий (шахсий) ва жамоа шаклларида бўлган"⁵.

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

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

Марказий Осиёда 1917 йил Октябрь тўнтаришига қадар шу шакллардаги ер мулкчилиги бўлганлиги бир қатор бошқа тарихий манбаларда ҳам таъкидланган. Чунончи, М.Й. Йўлдошевнинг ёзишича: "XIX асрга келиб Хива хонлигида ер мулкчилигининг янги шакллари қарор топган: хусусий мулкчилик (мулк), масжид (вақф) ва давлат (подшолик) ерлари"¹.

Шу муаллифнинг маълумотига кўра, XIX асрнинг ўрталарида Хива хонлигида давлат ерлари 16 минг танобни, хусусий ерлар 134 минг танобни, вақф ерлари 165-170 минг танобни ташкил қилган².

О.Султоновнинг маълумотига кўра, Хива хони, унинг авлодлари ва амалдорлари энг йирик ер эгалари ҳисобланган. Улар бу ерларнинг бир қисмида қулла ва меҳнаткаш деҳқонлар кучи билан деҳқончилик қилишган. Ерларнинг қолган қисми ерсиз ва кам ерли деҳқонларга етиштирилган

¹ Жалилов И.Ж. Возникновение и развитие советского земельного права в Узбекистане. - Т. "Фан", 1970. - 29-бет.

⁵ Еренов А.Е. Возникновение и развитие социалистических земельных правоотношений в Казахской ССР. - Алма-Ата: Изд-во АН Казахстана, 1963. - 65-бет.

¹ Йўлдошев М.Й. К истории крестьян Хивы XIX века. Т., "Фан", 1966. - 20-бет.

² Йўлдошев М.Й. К истории крестьян Хивы XIX века. Т., "Фан", 1966. - 20-бет.

ҳосилнинг ярмини, учдан бирини, ҳатто тўртдан бирини бериш шарти билан ижарага берилган³.

Юқорида айтилганларга хулоса қилиб, шуни таъкидлаш мумкинки, гарчи барча ерлар юридик жиҳатдан, мусулмон ҳуқуқига биноан⁴ давлат мулки деб кўрсатилган бўлсада, амалда ерга эгалик қилиш унга нисбатан ҳар хил мулк шаклларининг вужудга келишига олиб келган. Турли шаклдаги ерларнинг ҳуқуқий ҳолатида фарқлар бўлган. Чунончи, вақф ерларининг ҳуқуқий ҳолати давлат ерлари ёки мулкӣ ерларга нисбатан фарқ қилиб, сотилиши, ҳадя, совға қилиниши, гаровга қўйилиши мумкин бўлмай фақат ижарага бериш мумкин бўлган. Ижарачилар вақф ерларидан ижара асосида фойдаланганлиги учун солиқ-рента тўлашган. Бу ерлардан фойдаланганлик учун ижара ҳақи шу ер участкаси қайси масжитга тегишли бўлса, унинг фойдасига келиб тушган.

Давлат мулки ҳисобланган ерларни тасарруф қилиш ҳуқуқи давлат бошлиғига тегишли бўлган. Ҳуқуқий адабиётларда жуда тўғри таъкидланганидек, "амлоқ ерлардан амалда фойдаланувчи шахслар бу ерларга нисбатан тўла миқёсда ҳуқуқий ҳаракатлар қилиши мумкин эмас, ёхуд бу ерлар давлатга тегишли бўлиб, унга нисбатан юридик ҳаракатларни амалга ошириш ҳуқуқи олий ҳукмдорликка берилган"¹.

Мулкӣ ерлар, яъни хусусий мулк ҳисобланган ерлар ҳам уларнинг эгалари томонидан деҳқонларга ижарага берилган. Чунки, катта-катта ер майдонларининг эгалари бўлган амалдорлар ўз кучлари билан уларни ишлата олмаган. Катта ер эгалари бўлган хон авлодлари ва амалдорлари ўзлари Хива ва Урганч шаҳарларида яшаганлари ҳолда, турли қишлоқлардаги ерларини деҳқонларга ижарага беришган. Шу ўринда таъкидлаш лозимки, сувсизликдан ёки бошқа сабабларга кўра даромад келтирмайдиган ноқўлай ер майдонлари мават, яъни жонсиз ерлар деб аталган бўлиб, ҳеч кимга тааллуқли бўлмаган. Жонсиз ерларни ўзлаштирган, уни ишлатган киши шу ернинг эгаси ҳисобланган, ёхуд Қуръонда айтилишича, бўш ётган ерларни ким ишлатса, у шу ерларнинг эгасидир. Демак, жонсиз ерларнинг асосий хусусияти уларнинг мулкчиликка берилишлигидадир. Агар ўзлаштирилган жонсиз ер ташлаб кетилса, унга нисбатан мулк ҳуқуқи ҳам бекор қилинган.

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

³ Каранг: "Хаёт ва иқтисод". 1993, 5-сон, 58-59- бетлар.

⁴ Мусулмон ҳуқуқининг асосий манби ҳисобланган Қуръони Каримнинг 5-Модон сураси, 40-оятда Осмонлар ва ер Аллохнинг мулки деб белгиланган. /Каранг: Қуръони карим. Узбекча изоҳли таржима. Т."Чулпон", 1992. - 77-бет.

¹ Жалилов И.Ж. Возникновение и развитие советского земельного права в Узбекистане. - Т. "Фан", 1970. 35-бет.

Абдуллоҳ Аҳмад ибн Ханбалнинг улуғвор асарлари ва бошқа хадислар ташкил этади.

Ҳидоянинг XXXI китоби ер муносабатларини тартибга солишга бағишланган бўлиб, унда ердан фойдаланиш тартиби белгилаб берилган.

Ҳидояда белгиланишича, ижарага топширилаётган ернинг ёки бошқа мол-мулкларнинг фойдаланиш мақсадини шартномада аниқ кўрсатиш лозим бўлган, акс ҳолда ижара шартномаси ҳақиқий саналмаган¹. Ҳидояда кўрсатилишича, "ер ижараси, агар ундан фойдаланиш мақсади кўрсатилмаса, ҳақиқий эмас"¹. Шу билан бирга, агар ижарага берувчи шартномада: "Мен ерни ижарага ижарачи хоҳиши бўйича фойдаланишга бераман, деган"² тартибда белгиласа, ижарачи ўз хоҳиши асосида фойдаланиши мумкин.

Ердан фойдаланиш муддати тугагандан сўнг ерни эгасига қайтариш масаласига оид бир қанча қоидалар ҳам Ҳидояда ўз ифодасини топган. Чунончи, унда кўрсатилишича, "Ижара муддати тугагач, ер дастлабки ҳолатда қайтариб берилиши шарт".³ Агар ер участкасига уй-жойлар қурилган, ёки дарахтлар экилган бўлса, ижара муддати тугагач, ижарачи уларни бузиб ташлаши лозим бўлган. Агар ер эгаси қурилган иншоотлар ва экилган дарахтларнинг қийматини тўламаса, ижарачи эса уларни бузиб олмаса, бу мол-мулклар ер эгасининг мулки бўлиб қолади. "Агар ер эгаси уларнинг қийматини тўлашга рози бўлмаса, мулк ҳуқуқи ер эгасига ўтади"⁴.

Мусулмон қонунчилигида ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузганлик учун жавобгарлик масаласига ҳам алоҳида эътибор берилган. Чунончи, ердан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланганлар жавобгарликка тортилган. "Агар кимда-ким ерни бўғдой экиш учун ижарага олса-ю, дейилади Ҳидояда, - беда экса, у тупроққа етказилган зарари учун жавоб беради"¹.

Бундан ташқари, Ҳидояда ердан фойдаланиш шартномасини бекор бўлиш асослари ҳам кўрсатилган. Булар ердан бундан кейин фойдаланиб бўлмаслик, шартнома томонларидан бирининг вафот этганлиги, мулк эгасининг қарзини тўлаш учун ерни сотиш заруриятининг вужудга келиши ва бошқалардир. Ҳидояда: "Агар шартлашган томонлардан бирининг ўлими натижасида ҳам ижара шартномаси ўз кучини йўқотади"². Ёки "ўз қарзини тўлаш учун ер участкасини сотиш зарурияти туғилганда ер эгаси шартномани бекор қилиши мумкин"³ ва шунга ўхшаш кўпгина қоидалар борки, улар ердан фойдаланиш шартномасини бекор қилиш асосларини белгилаб беради.

2§. Ўзбекистонда Ер ҳуқуқини 1917 йил Октябрь

¹ Каранг: Хидоя. Комментарий мусульманского права. Т. III.-Ташкент, ТипоЛитография С.И. Лахтина, 1893, 257-бет.

¹ Каранг: Хидоя. Комментарий мусульманского права. Т. III. - Т., Типо-Литография С.И.Лахтина, 1893. 257-бет.

² Уша жойда.

³ Уша жойда.

⁴ Уша жойда. 267-бет.

¹ Уша жойда. 273-бет.

² Уша жойда. 301-бет.

³ Уша жойда. Т.IV. 41-бет.

**тўнтаришидан кейин ривожланиши ва
ҳуқуқий тартибга солиниши.**

1917 йил Октябрь тўнтаришининг биринчи куниёқ "Ер тўғрисида" декрет қабул қилинганди. Унга кўра ерга нисбатан давлат мулкчилиги ўрнатилди. Чунончи, "Ер тўғрисидаги деҳқонлар талаби"нинг 1-моддасида: "Ерга нисбатан хусусий мулкчилик бутунлай бекор қилинади, ернинг сотилиши, сотиб олиниши, ижарага топширилиши, ёхуд гаровга қўйилиши, бошқа усуллар билан олиниши мумкин эмас", деб белгиланди.

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

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

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

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

Бухоро Халқ Совет Республикаси Ҳоразм республикаси сингари аввалига мустақил давлат деб ҳисобланди. Шунинг учун уни Конституциясини ишлаб чиқишда Ҳоразм конституцияси муҳим роль ўйнайди. 1921 йил 23 сентябрда қабул қилинган Бухоро Конституцияси ҳам ерга нисбатан хусусий мулк ҳуқуқи асосан сақланиб қолинди. 1924 йил 19 октябрда Бухоро Совет Социалистик

Республикаси деб эълон қилиниб, ерга нисбатан хусусий мулкчилик бекор қилинди ва барча ерлар давлат мулки деб эътироф этилди.

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

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

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

1970 йил 25 сентябрда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг Ер тўғрисидаги кодекси¹да белгиланишича, ер тамомида давлат мулки, у фақат фойдаланиш учунгина берилади деган қоида ўрнатилди, ердан фойдаланиш текин эканлиги белгиланди, ер участкалари фақат ажратиб бериш асосида бериладиган бўлди, ер беришнинг бошқа шакллари ман этилди. Шунингдек бу кодексда ер асосан қишлоқ хўжалик корхоналари ҳамда фуқароларга берилишлиги кўрсатилди.

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

1978 йил 19 апрелда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг Конституциясига биноан ер давлатнинг мутлоқ мулки деб белгиланди ва фуқароларга қонунда белгиланган тартибда ёрдамчи хўжалик юритиш, боғдорчилик ва полизчилик, шунингдек якка тартибда уй-жой куриш учун бериш мумкинлиги ўрнатилди. Шу Конституциянинг 13-моддасига кўра фуқаролар ўзларига бериб қўйилган ер участкаларидан оқилона фойдаланишга мажбур эканлиги белгиланди.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини ривожлантиришда Ўзбекистон Республикаси ҳукуматининг бир қатор қарорлари ҳамда Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармонлари муҳим роль ўйнайди. Чунончи, Ўзбекистон Республикаси Министрлар Советининг 1989 йил 8 июлда бўлиб ўтган "Колхозчилар, совхозларнинг ишчилари, гражданларнинг шахсий ёрдамчи хўжаликларини ва якка тартибда уй-жой курилишини янада ривожлантириш тўғрисида"ги Кенгашида республиканинг ҳар бир хўжалигида томорқа ер ажратиш бўйича комиссиялар тузиш лозимлиги таъкидланди.

¹ Ўзбекистон ССРнинг ер тўғрисидаги кодекси. Т., «Ўзбекистон», 1982. 216-бет.

Бундан ташқари, ушбу кенгашда илгари амал қилиб келган фуқароларнинг шахсий ёрдамчи хўжаликларидаги уй ҳайвонлари ва томорқа ер участкалари микдорлари бўйича чеклашлар бекор қилинди. Бундан буён энди ҳар бир хўжалик ўз имкониятлари доирасидан келиб чиқиб фуқароларга томора ер участкалари ажратиб бериши лозимлиги кўрсатилди. Ушбу қарордан кейин республикада томорқа ер участкаларини микдорини кенгайтиришга, ҳар бир оилани уй-жой билан таъминлашга катта имкониятлар вужудга келди.

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

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

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

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

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

Юқорида зикр этилган ижара тўғрисидаги меъёрий ҳужжатларда илгари қабул қилинган шу турдаги ҳуқуқий ҳужжатлардан фарқли ўлароқ фақат мулк эгаларигина ерни ижарага берувчилар ҳисобланиши мумкинлиги тўғри эътироф этилди. Масалан, "Ижара тўғрисидаги қонун асослари"нинг 4-моддасига кўра,

мулкни ижарага бериш ҳуқуқи мулк эгасига тегишлидир... Ерни ижарага тегишли халқ депутатлари Кенгашлари топширади.

Ўз навбатида ер муносабатларини тартибга солишда Ўзбекистон Республикасининг 1990 йил 31 октябрида қабул қилинган Мулкчилик тўғрисидаги Қонуни муҳимдир. Унда белгиланишича, Ўзбекистон Республикасида иқтисодиётнинг самарали амл қилишига ва халқ фаровонлигининг ўсишига имконият яратилиши ҳар қандай шаклдаги мулкчилик бўлишига руҳсат этилади. Мулкчиликнинг ҳамма шакллари дахлсиз бўлишига ва уларнинг ривожланиши учун тенг шароит яратилишига қонун кафолат беради.

Ер муносабатларини тартибга солишга қаратилган қонунлар ва бошқа меъёрий ҳужжатлар ичида Ўзбекистон Республикасининг 1991 йил 14 июндаги "Ўзбекистон Республикасида чет эл инвестициялари ва чет эллик инвесторлар фаолиятининг кафолатлари тўғрисида"ги Қонуни муҳим ўринни эгаллайди. Унда чет эллик инвесторлар Ўзбекистон Республикаси ҳудудида мустақил равишда ёки юридик ва жисмоний шахслар иштироқида мулк ҳуқуқларни, шу жумладан ердан ва табиий ресурслардан фойдаланиш ҳуқуқи билан инвестицияларни амалга оширишлари мумкинлиги кўрсатилган (3-модда). Шу билан бирга ушбу Қонунда чет эллик инвесторларга ва чет эл инвестициялар иштироқидаги корхоналарга шартнома шартларида кўрсатилган муддатда ер ижарага берилиши ҳам ўрнатилган (36-модда).

3§. Ўзбекистон Республикаси мустақиллиги йилларида ер ҳуқуқининг ривожланиши.

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

Янги ижтимоий-иқтисодий тараққиёт йўли ҳисобланган бозор муносабатлари табиий ресурслар ва бошқа мол-мулкдан фойдаланиш ва хўжалик юритишни, умуман ишлаб чиқаришни янгидан ташкил қилишни, шунингдек бу муносабатларни тартибга солувчи қонунларни ҳамда бошқа меъёрий ҳужжатларни қабул қилишни зарурат қилиб қўйган эди. Демак, Ўзбекистон Республикасининг сиёсий мустақиллигини қўлга киритиши янги иқтисодий ўзгаришлар даврига тўғри келиб, бу ўзгаришларнинг янада тараққий этиши ва ривожланиши, уларнинг ҳуқуқий асосларини яратиш учун катта замин бўлиб хизмат қилди. Сиёсий мустақилликнинг дастлабки кунларидан бошлаб ижтимоий ҳаётимизга жорий этилаётган янги иқтисодий муносабатларнинг ҳуқуқий негизларини ишлаб чиқишга асосий эътибор қаратилди. Чунончи, Ўзбекистон Республикасини мустақил давлат деб эълон қилинган дастлабки кундаёқ қабул қилинган "Ўзбекистон Республикасининг

давлат мустақиллиги асослари тўғрисида"¹ги қонунида иқтисодий тизимимиз асосларини яратишга қаратилган биринчи қадамлар қўйилди. Ушбу қонуннинг 7-моддасига кўра, Ўзбекистон Республикаси Давлат мустақиллигининг моддий асоси унинг мулкидир. Республика ҳудудидаги ер, ер ости бойликлари, сув ва ўрмонлар, ўсимлик ва ҳайвонот дунёси, табиий ва бошқа ресурслар Ўзбекистон Республикасининг миллий бойлиги, мулки ҳисобланади, деб белгиланди.

"Ўзбекистон Республикасининг Давлат мустақиллиги асослари тўғрисида"ги Қонунидаги ушбу қоидалар конституцион қоидалар ҳисобланиб, улар 1992 йил 8 декабрда қабул қилинган "Ўзбекистон Республикасининг янги Конституциясида"² ўз ифодасини топди ва ривожлантирилди. Мазкур Асосий қонунда иқтисодий тизимимиз асослари, мол-мулкдан фойдаланиш, хўжалик юритишнинг илғор шакллари белгилаб берилди. Хусусан, 53-моддасида кўрсатилишича, бозор муносабатларини ривожлантиришга қаратилган Ўзбекистон иқтисодиётининг негизини хилма-хил шакллардаги мулк ташкил этади. Демак, ушбу конституциявий қоидага биноан, бир томондан, республикамыз бозор иқтисоди муносабатларига асосланиши белгиланиб берилди, иккинчи томондан эса, бозор иқтисоди шароитида турли хилдаги мулк шакллари жорий қилиниши мумкинлиги кўрсатилди.

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

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

Ўзбекистон мустақиллиги шароитида "Ер тўғрисида"ги қонунни такомиллаштириш, ер муносабатларини тартибга солувчи қонунларни қайта ишлаб чиқиш, мукаммаллаштириш зарурлиги қуйидаги ҳолатлар билан боғлиқ: биринчидан, бу республикамызнинг мустақилликни қўлга киритганлигидир. Негаки, шунгача ҳаракатда бўлган Ўзбекистон Республикасининг "Ер тўғрисида"ги қонуни ҳали мамлакатимиз собиқ Иттифок таркибида бўлган

¹ Саодат. 1991. № 9.

² Ўзбекистон Республикаси Конституцияси. -Т.: "Ўзбекистон", 1992.

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

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

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

Тўртинчидан, халқ хўжалигида хўжалик юритишнинг турли хил илғор шакллари жорий қилинди, бошқачароқ қилиб айтганда ердан фойдаланувчи субъектлар доираси анча кенгайди. Чунончи, ҳозирги вақтда жамоа ва давлат хўжаликлари билан бир қаторда турли хил кооперативлар, ширкатлар, деҳқон, фермер хўжаликлари, ёрдамчи хўжалиklar, ижара жамоалари, ижарачилар, қўшма корхоналар, кичик корхоналар ва шунга ўхшаш ердан асосий фойдаланувчи субъектлар кўпайди. Аммо, уларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқини "Ер тўғрисида"ги қонун етарли даражада тартибга солган эмас эди;

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

этиш ҳуқуқига эга деган масалага "Ер тўғрисида"ги қонун аниқ жавоб бериши керак эди.

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

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

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

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

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

Ўзбекистон Республикаси мустақиллиги йилларида қабул қилинган қонунлар орасида "Қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тўғрисида"ги, "Фермер хўжалиги тўғрисида"ги ва "Дехқон хўжалиги тўғрисида"ги қонунлари (1998 йил 30 апрел) қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш тартиби ва асосларини белгилашда алоҳида аҳамиятга эгадир. Бу қонунлар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши тузилмаларининг ердан фойдаланиш ҳуқуқини белгилаб беради. Санаб кўрсатилган қонунлар қоидаларида кўрсатилишича, қишлоқ хўжалик кооперативларига ер участкалари доимий эгалик ҳуқуқи асосида, фермер хўжаликларига ижара асосида, деҳқон хўжаликларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш асосида берилади. Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш билан шуғулланувчи субъектларга ер бериш тартиби, ердан фойдаланиш бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятлар, ердан фойдаланиш кафолатлари ушбу қонунларда батафсил белгилаб берилган.

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

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

Мустақиллик йилларида Ер ҳуқуқини ривожланишида Ўзбекистон Республикаси Президентининг бир қатор фармонлари муҳим роль ўйнайди. Шундай фармонлардан бири 1991 йил қабул қилинган Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Колхозчилар, совхозчиларнинг ишчилари ва

қишлоқ жойларда яшовчи бошқа фуқароларнинг шахсий ёрдамчи хўжаликларини янада ривожлантиришга оид қўшимча тадбирлар тўғрисида"ги фармонидир. Бу фармонга биноан ҳар бир оилага 0,20, кўпчилик вилоятларда 0,25 гача томорқа ер участкалари ажратиш лозимлиги кўрсатилди. Агар Ўзбекистонда бутун ўтган 70 йил Совет ҳокимияти йилларида якка тартибда фойдаланиш учун 220 минг га ер участкаси берилган бўлса, ушбу фармондан сўнг аҳолига яна 370 минг га ер берилди ва унинг миқдори 590 минг гани ташкил этди.

Шунингдек ердан фойдаланиш ҳуқуқини ривожлантиришда Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1994 йил 21 январдаги "Иқтисодий ислохатларни янада чуқурлаштириш, хусусий мулкни ҳимоя қилишни таъмин этиш ва тадбиркорликни ривожлантириш чоралари тўғрисида"ги ва 1994 йил 24 ноябрдаги "Ерлардан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида"ги фармонлари алоҳида аҳамият касб этади. Бу фармонларга кўра кўчмас мулк сотилганда шу мулк жойлашган ер участкалари ҳам сотилиши мумкинлиги белгиланди, биринчи марта ер фуқаролик айирбошлаш объекти доирасига киритилди.

IV боб. Ер ҳуқуқининг манбалари.

1 §. Ер ҳуқуқи манбаларининг тушунчаси, хусусиятлари ва тизими.

Оàáèàò àà æàìèÿò òèçèìèäàäè øçàðî íóîñàààòèäðíè òàðòèäàäà ñíèèøäà áîø°à ôàíèäð °àðîðèäà äð ¼ó°ó°èíèã à¼àìèÿòè á°è,ñäèð. ½àììàìèçäà àúëóíèè, äð, äð ññòè áíèèèèèäðè, ñóâ, øñèèèèè àà hæéâííò äóí,ñè àà áîø°à òàðèäò íáúâèðèäðè òèçèìèäà äð àñíñèè ðâñóðñ áçèèá òèçàò °èèääè. Øóíèã ó÷óí ¼àì äðèäðíè íóîðàçà °èèèø, óèäðäáí ñèèíà ôíèäàèäíèèäà ¼àð áèð æàìèÿòäà àè¼èäà ÿúòèáíð áäðèèääè. Äð ¼ó°ó°è ¼ó°ó° òèçèìèèèã hæ àè¼èäà àæðàèìñ òàðèèèèèè °èñíèèèè.

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

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

1. Ваколатли давлат органлари томонидан қабул қилинганлиги;
2. Белгиланган доирада мажбурий аҳамият касб этиши;
3. Ердан оқилана фойдаланиш ва муҳофаза қилиш қоида-талабларни белгилаши;

4. Расмий шакл, тузилиш, амал қилиш муддатлари ва бошқа атрибутларга эга бўлиши, ҳаказо.

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

Ер муносабатларини тартибга солувчи конституциявий қоидалар, Ўзбекистон Республикаси қонунлари, Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳамда Вазирлар Маҳкамасининг фармон ва қарорлари, Махсус ваколатли давлат бошқарув органлари ҳамда маҳаллий давлат ҳокимият органларининг меъёрий ҳужжатлари йиғиндиси ерга оид қонунчилик ҳужжатлари тизимини ташкил этади.

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

1. Юридик кучи бўйича манбалар қонунлар ва қонуности меъёрий ҳужжатларига бўлинади;
2. Ерга оид муносабатларни тартибга солиниши йўналишлари бўйича:
 - ерларни муҳофаза қилиш қонунчилиги;
 - ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш қонунчилиги;
3. ҳуқуқий тартибга солиш ҳолати бўйича моддий ва процессуал аҳамиятдаги қонунчилик ҳужжатлари;
4. қонунчилик ҳужжатларининг тизими бўйича оддий ва кодификациялашган манбалар;
5. қонунчилик ҳужжатларининг қўлланилиши доираси бўйича: ҳудудий-минтақавий, республика миқёсида, халқаро миқёсдаги манбалар ва ҳоказо.

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

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

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

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

°àòíðäà óíäàí ôíëäàëäíëøíë òàøëëëëë-хó°ó°ëë æëхàòëäðë àëìхëäà белгилаб кўйиш муҳим аҳаìëÿò èàñá ÿòàр эди.

Республикамиз мустақиликка эришгандан сўнг Ўзбекистон Республикасининг қуйидаги қонунлари қабул қилинди. Шундай қилиб, еð ÷çáäëëñòí Ðãñííóáëëëäñëíëíã òíòíëëëëë áíëëëãë áçëëá, áð áëëäí áíғëë° ìíññàáàòëäð ÷çáäëëñòí Ðãñííóáëëëäñë Ëíñòëòóöëÿñëäàí òàø°àðë, Óó°àðíëëë êíäãêñë, Åð êíäãêñë, Æëñÿò êíäãêñë, Ìàúíóðëë æàáíáãàðëëë êíäãêñëäðë хàìäà ìóëë÷ëëëë, áð, ñóã, çðñí, áð ïñòë áíëëëëëäðë, òàáëàòíë ìóхíòàçà °ëëëø, àëìхëäà ìóхíòàçà ÿòëëäàëäí òóóóäëäð òçғðëñëäàãë Ñíííëäð áëëäí òàðòëáãà ñíëëíäë.

Ҳозирги кунда ерга оид сиёсатини белгиловчи Ўзбекистон Республикаси қонунлари мураккаб тизимга эга бўлиб, ер-ҳуқуқий муносабатларни тартибга солишдаги ўрнига қараб қўйидаги турларга бўлиш мумкин:

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

Ерга оид сиёсатни белгилашда иштирок этадиган умумий аҳамиятга эга бўлган қонунлар қўйидагилардан иборат:

1. ÷çáäëëñòí Ðãñííóáëëëäñë Óó°àðíëëë êíäãêñë.
2. ÷çáäëëñòí Ðãñííóáëëëäñëíëíã “Òàáëàòíë ìó³⁄ìòàçà °ëëëø òçғðëñëäà”ãë Ñíííë
3. ÷çáäëëñòí Ðãñííóáëëëäñëíëíã “Àëìхëäà ìó³⁄ìòàçà ÿòëëäàëäí òàáëëë хóóóäëäð òçғðëñëäà”ãë Ñíííë.
4. ÷çáäëëñòí Ðãñííóáëëëäñëíëíã “ìðñí òçғðëñëäà”ãë Ñíííë.
5. ÷çáäëëñòí Ðãñííóáëëëäñëíëíã “ñëíëëëëäð äóí,ñëíë ìóхíòàçà °ëëëø àà óëäðäí ôíëäàëäíëø òçғðëñëäà”ãë Ñíííë àà áíø°àëäð.

Óøáó Ñíííëäðíëíã à³⁄àìëÿòë øíäãêë, áëðëí÷ëäí, áðãà ïëä ñë,ñàòíëíã òíòíëë éçíäëëøëäðëíë áãëëëëäðäà òëçíàò °ëëäãë; ëëëëí÷ëäí, áðëäðäí ôíëäàëäíëø àà àëíë°ñà óëäðíë ìó³⁄ìòàçà °ëëëøäà áðíëíã ýëííãëë-³⁄ó°ó°ëë ìíññàáàòëäð òëçëíëäà àì³⁄ëäà à³⁄àìëÿòãà ÿãà áçëäí Ñëäà-òàëäáëäðíë ìóñòà³⁄ëäíëäë.

Åð хó°ó°ëäãë Ìàññóñ аҳаìëÿòäãë ÷çáäëëñòí Ðãñííóáëëëäñë Ñíííëäðë °çëëäãëëäðíë òàøëëë ÿòäãë:

1. ÷çáäëëñòí Ðãñííóáëëëäñë Åð êíäãêñë;
2. ÷çáäëëñòí Ðãñííóáëëëäñëíëíã “Àäãëàò áð êàäãñòðë òçғðëñëäà”ãë Ñíííë;
3. ÷çáäëëñòí Ðãñííóáëëëäñëíëíã “Åð ïñòë áíëëëëëäðë òçғðëñëäà”ãë Ñíííë àà áíø°àëäð

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

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

Муҳофаза аҳамиятидаги *Ўзбекистон Республикасининг* қоида-талаблари белгилангандир:

1. *Ўзбекистон Республикасининг* Жиноят кодекси;
2. Ўзбекистон Республикасининг Жинойт кодекси;
3. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси;
4. Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси;
5. Ўзбекистон Республикасининг Меҳнат кодекси ва бошқалар.

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

4§. Қонун ости меъёрий ҳужжатларнинг ер ҳуқуқидаги тутган ўрни ва аҳамияти

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

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

Демак, қонун ости меъёрий ҳужжатларимизнинг асосий мақсади ва вазифаси, конституциявий тамойиллар, қонунларда белгиланган махсус қоида-

Вазирлар Маҳкамаси, Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат қўмитаси, Ўзбекистон Республикаси қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ўз ваколатлари доирасида меъёрий ҳужжатларни қабул қилиб, маълум табиат объекти соҳасидаги экологик қоида-талабларни белгилайди.

Хусусан, Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат қўмитаси ерда фойдаланиш тартибини белгилайдиган норматив, стандартларни, низомлар ва йўриқномаларни ишлаб чиқади ва тасдиқлайди, барча юридик ва жисмоний шахслар томонидан бажарилиши шарт бўлган қарорлар қабул қилади ва ҳақозо.

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

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 5-моддасида Вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти оргналарининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари белгиланган бўлиб, ушбу соҳада уларнинг масъулиятини оширишга хизмат қилади.

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

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

V бўлиқ. Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат қўмитаси ҳақида.

18. Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат қўмитаси ҳақида.

òàáèèé ääâîëàø îëëëàðëäà ýàà áçëäáí àðëàð, øóíëíäââê ìíäâëé äàí îëëø àà òóðëçì ò÷òí òíëäàëëàíëëäëäàí àðëàð;

5) òàðëðëë- ìäâàíëé à¼àìëòàà îëëë àðëàð- òàðëðëë- ìäâàíëé ,äâðëëëëàð æíëäàøäàí àðëàð;

6) çðíí òííäë àðëàðë- çðíí áëëàí °îëàíäâáí, øóíëíäââê çðíí áëëàí °îëàíäââáí áçëñà ¾àì, çðíí òçæàëëëäë ý¾òë, æëàðë ò÷òí ääðëëäàí àðëàð;

7) ñóà òííäë àðëàðë- ñóà íáúàëòëàðë, ñóà òçæàëëëäë ëíîíòëàðë ýäàëëäââáí àðëàð àà ñóà íáúàëòëàðëíëä °ëðí°ëàðë áçëëäà àðàòëëäàí ìëíà°äâââë àðëàð;

8) çàðëðà àðëàð.

Õóñóñëé íóëë òó°ó°ëíëíä íáúàëòë áçëëä àð ò÷àñòëàñë æëíáëàíäë. Àð êíäâëñëíëä 10-ííäââñëäà áëíáí àð ò÷àñòëàñë- °àëä ýòëëäâáí ÷äâðäââ, ìäëííä, æíëäàøäàí ìàçëëëä, òó°ó°ëë ðàæëíëäà çàíäà àð ò÷àñòëàñëä áçëäáí òó°ó°ëàðíëä ääâëàò àð ëäââñòð òóæàòëàðëäà àëñ ýòëðëëäâáí áíø°à òóñóñëýòëàðäà ýàà áçëäáí àð òííäëíëä °ëñíëäëð.

3§. Àðëàðäà íëñàòàí íóëë òó°ó°ëíëíä ìàçìóíë.

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

Íóëëâðíëíä °ííóíëé ¾òó°°ëàðëíë ò÷ëëë ñëòàòëäà, ýúíë ýäàëëë ëëëëø, òíëäàëàíëø ¾àìäà òàçáððóô ëëëëøäà àðàòëø áíúàíäâé ¾ëñíáëàíäë. íçáâëñòíí Ðâñíóáëëëàñë Õó°àðíëëë êíäâëñëíëä 164-ííäââñëäà àñíñàí àð ðâñòðñëàðëäà íëñàòàí íóëë ¾òó°°ëíëíä ìàçìóíëíë íóëëâðëàðíëíä ýäàëëë °ëëëø, òíëäàëàíëø àà òàñàððóó ýòëø òó°ó°ëàðë òàøëëë ýòäâë.

Íóëëâð çç íóëëíë òàñàððóó °ëëëøäà, ýúíë óíäà ýäàëëë ëëëëøäà, óíäàí òíëäàëàíëøäà, ýúíë òíëäà óíäëðëøäà (óííóíëé °íëäàëàðäà êçðà òà°ò íóëëâðäëíä ççëäà ìäâæóä áçëäáí íóëëàðäàí ìäâëàð, ì¾ñóëíòëàð àà òíëäà íëäâë), ¾àìäà ëâðäà °ëëëøäà, ýúíë íóëëíëíä ððëäëë òà°àëðëíë ääëäëëäà, ñíòëøäà, ñíâà °ëëëøäà, ëæàðäâà ääðëøäà, ääðíäâà °çëëëøäà ¾à°ëëäëð. Àðëàðäà íëñàòàí íóëëâðíëíä òàñàððóó ýòëø ¾òó°°ëé òóáó íóëëíë ääâëàò áíøëàðóâë ìð°àëë àìäëäà ìøðëëäâë.

Õó áëëàí áëðäà, òàáëëë ðâñòðñëàð, øó æóíëäââáí àðëàð, ääâëàò íóëëë áçëäàíëëëë ò÷òí íóëëâðíëíä ¾òó°°ëàðëíë àìäëäà ìøðëø ìàúëóí áëð òóñóñëýòëàðäà ýàà.

Áðëëí÷ëäâáí, àð ðâñòðñëàðëäà íóëë ¾òó°°ëíë ìàçìóíë ¾àì, òó°àðíëë° ¾òó°°ëë ìððíäëàð ¾àì ýëíëíäëý ¾òó°°ëë ìððíäëàð áëëàí ääëäëëàíäë.

Èëëëí÷ëäâáí, àðëàð, òóñóñëé íóëë °ëëëä àðàòëëäàí àð ò÷àñòëàðëíë ëñòëñíí °ëëäâáí ¾íëäà, ððëäëë àà æëñííëë øàðñëàð òíëäàëàíëøäà áçëëøëäâáí °àóúëë íàçàð ääâëàò íóëëë ¾ëñíáëàíäë, ýúíë ääâëàòíë ýäàëëëë ñà°ëàíëä °íëëíäë.

Åð ôííäéíë äääëàð áíø°aðóäë äääáíäâ äâêíëàðëë äääëàð íðääíëàððéíëíä áðääí òíëääëáíëø äâ óíë íó³/₄íðàçà ýòëø áçëë÷à èððí ýòëø äâ òàðííëø äáðëø òáíëëýòë òóøóíëëääë.

Äääëàð áíø°aðóäë íðääíëàððéíëíä èæðíëý òáíëëýòë óóáó íðääíëàððéíëíä èæðíëý ³/₄íëëëýòëää òääëëó°ëëëëäääí êäëä ÷ëëä, °ííóí äâ ääëëëëëë íðääíëàððéíëíä °aðíðëàððéíë àìäëâá íøððëøää °aðàðëëääí. Óó áíëñ áðääí òíëääëáíëø äâ óíë íó³/₄íðàçà ýòëøíë ðóñóñëýòë íääæóäëëäíë °äëä ýòëø ëíçëíäð. Áó ðóñóñëýòë áð íóííñääàðëàððéíë òàððëäää ñíëëøää äääëàð ³/₄íëëëýòëíëíä ääëëëëëë íðääíëàððë °àóíäøëøëää íàíí, í áçëääë. Íàñäëáí, íçááëëñóíí Ðàñíóáëëëñëíëíä “Íà³/₄äëëë äääëàð ³/₄íëëëýòë íðääíëàððë òçððëñëää” äë “ííóííëíä 10-ííääñëää íóáíðë° áð ó÷añòëañë àæðàðëä ááðëø ,êë °äëðàðëä íëëø òçððëñëääë òóíàí ,êë äëëíýò ³/₄íëëëíëíëíä °aðíðë òääëøëë òäë° äáíóðàðëàð ëáíäàøë òíííëääí òàñäë°ëáíäë.

Åð ôííäéíë äääëàð áíø°aðóäë íðääíëàððéíëíä òàðííëø äáðëøë óëàðíëíä èæðëííëë íóííñääàðëàððéíë òàððëäää ñíëëøää ääêíëàð áíëðàñëää þðëäë äâ æëñíííëë øàðñëàððäá íàæáóðëë êçðñàðíäëàð äáðëø ³/₄ó°ó°ëääí êäëä ÷ëëä. Óóáó íàæáóðëë êçðñàðíäëàð êçí íàðíðàää °çëëáíäëääí, ýúíë óëàð òíííëääí °ääóë °ëëëíäí íáú,ðëë ³/₄óæàððëàðää ääëëëëáíäë, ,êë áëð íàðíðàää °çëëáíäëääí, íàúëóí áëð ,êë áëð íá÷à ñóáúáëðää òääëëó°ëë áçëääë, íàñäëáí, ³/₄ó°ó°áçàðëëëíë òçððàðëø áçëë÷à êçðñàðíäëàðääí ëáíðàð áçëääë.

Åð ôííäéíë äääëàð áíø°aðóäë íðääíëàððéíëíä èæðíëý ýòëø äâ òàðííëø äáðëø òáíëëýòë áð òçððëñëääë °ííóí ³/₄óæàððëàððéíë ääæàððëëëëíë òàúíëíëàðää °aðàðëëääí.

Åð ôííäéíë äääëàð áíø°aðóäë °óëëääë òáíëëëëàðää àñíñëáíäí:

áíø°aðëøíëíä °ííóíëëëëëë àñíñëáíëøë, ýúíë äääëàð áíø°aðóäë íðääíëàððéíëíä áð íóííñääàðëàððéíë òàððëäää ñíëëøää òà°àð °ííóí ³/₄óæàððëàððëää ääëëëëáíäí ääêíëàð áíëðàñëää ³/₄áíäà ³/₄ó°ó°ëàðë àñíñëää òáíëëýòë þðëðëøë;

òàðíí° äâ ³/₄óäóäëë áíø°aðëøíë íóáíðë°ëàððëðëøää, ýúíë áð íóííñääàðëàððéíë òàððëäää ñíëëøää äääëàð íðääíëàððéíëíä òáíëëýòë ³/₄áí ³/₄óäóáíëíä ðëáíæëáíëøëíë, ³/₄áí áðääí òíëääëáíëøíëíä í°ëëíäëëäë äâ óíë íó³/₄íðàçà ýòëøíëíä òàúíëíëáíëøëää °aðàðëëääë. Áóíäí òàø°àðë, Åð ôííäéíë äääëàð áíø°aðóäë íðääíëàððë ³/₄áí ³/₄óäóäëë, ³/₄áí òàðíí° áçëñóíëøää øäëëëáíðëðëäääë, íàñäëáí, Åð ðàñóðñëàððë áçëë÷à äääëàð °çíëðàñëíëíä ³/₄óäóäëë áçëëíäëàððë ³/₄áí íàçëóð °çíëðàää, ³/₄áí íà³/₄äëëë äääëàð ³/₄íëëëýòë íðääíëàððëää áçëñóíäëëäð;

áð íàñäëäëàððéíë ³/₄äë °ëëëøää ³/₄àð òíííëáíä ,íäàøëøää, ýúíë áðëàðääí òíëääëáíëøíë òàøëëë ýòëøää óóáó òíëääëáíëøíëíä í°ëëíäëëäë äâ àððíð òääëëë íó³/₄ëóíë íó³/₄íðàçà ýòëøíë òàúíëíëàð äâ ðàñíóáëëëä òäë° òçæäëëëä äâ à³/₄íëëë ë°ðëñíäëë äâ èæðëííëë íáíðàððëàððéíë °ííäëðëøíë òàúíëíëàð;

áð ôííäéíë äääëàð áíø°aðóäëíë òàøëëë ýòëøää òääëëë ðàñóðñëàððäí òíëääëáíëø äâ íàçíðàð °ëëëøíë àæðàðëø, ýúíë óóáó ñí³/₄ää äðëàðääí äääíñëðà òíëääëáíóá÷ëëàð íàçíðàð °ëëëø ääêíëàððëää ýäà áçëíàñëëäëää, áð ôííäéíë äääëàð áíø°aðóäë íðääíëàððéíë øäëëëáíðëðëø ³/₄áíäà óëàðíë òáíëëýòëàððéíë òàøëëë °ëëëøää òíëääëáíëø äâ íàçíðàð °ëëëø ääêíëàððëíë òàððëäää ñíëëøää ëóíäëëáíäë.

Åð ôííäéíë äääëàð áíø°aðóäë íàúëóí áëð øäëëëàðää äâ óñëóáëàðää àìäëâ íøððëëääë. Óóáó áíø°aðóäëíä øäëëëàððë áçëëä, ³/₄ó°ó° ëæíä °ëëëø, èæðíëý äâ ³/₄ó°ó°íë

Àdáiðíòííiàñè, 1993 éèè, 1-ñíí, 38-ííääà) 9-ííääàñèää ¾àíàà 1998 éèè 30 àíðàèääàè Àð èíääèñèíèíà 4-÷-è àà áíøªà òääèøèè ííääàèàðèää áàèèèèíííí

íçáàèèñòíí Ðàñííóáèèèàñè Âàçèðèàð Ìà¾èàíàñè àð ðàñóðñèàðíè íó¾íòàçà °èèèø àà óèàðáí òíèääèàíèø ìàñàèàèàðè áçèè÷-à °óèèääèèèàðíè àìàèà ìøèðààè:

ííðìàðèà ¾óæàðèàð (°àðíð, íèçíí, °íèàà àà òàððèáèàð) °àáóè °èèààè;

àðèàðíè íó¾íòàçà °èèèø àà àð ðàñóðñèàðáí í°èèíà òíèääèàíèø ñí¾àñèàà ýáííà àààèàò ñè, ñàðèíè àìàèà ìøèðààè;

òóíðí° òíííííðèèèèèè ìøèðèø, òààèàðíè íó¾íòàçà °èèèø ñí¾àñèàà áíøªà òàààèðèàð áèèáí ýðèèò òàðçàà àðèàðáí í°èèíà òíèääèàíèø àà óèàðíè íó¾íòàçà °èèèø ìçàñèààí àààèàò ààñòóðèàðèíè èøèàà ÷-è°ààè àà àìàèà ìøèðèøíè òàøèèè ýòààè;

àð ðàñóðñèàðáí òíèääèàíèèèèè ò÷-òíí ñíèè° ìè°áíðèíè áàèèèèèèèèèè;

°èøèí° ðçàèèèèèèèèè òààèèè ìñèàøóàè æè¾àðèààí àðèàðíè ðàèííèàøòèðèø, àð òóçèøíè, àððíð òààèèèè íó¾èò ìíèòíðèíèèèèè, øó æóíèààáí àð ìíèòíðèíèèèèè, àààèàò àð èàààñòðèíè ìðèòèèèèèèèèè òàøèèè ýòààè;

àààèàò ìóèèèèèèèè àðèàðíè òàñàððòóò ýòààè, øó æóíèààáí, àð ò÷-àñòèàèàðèíè òíèääèàíèø, ýààèèè èèèèø àà èàððà ¾ó°ó°è àñíñèàà ìðèàèè àà æèñíííèè øàðñèàðáà àæðàòààè ¾àíàà àðàà áçèèíí ¾ó°ó°èàðíè áàèèèèèèèèèè òàððèáàà áàèíð °èèààè;

àð ìóííñàààðèàðíè òàððèáàà ñíèóà÷-è àààèàò ìðàáíèàðèíèíà òàíèèèèèèèèè ìóáíðè°èàøòèðèààè;

àðáí òíèääèàíèø àà óíè íó¾íòàçà ýòèø òñòèààí àààèàò íàçíðàðèíè òàøèèè ýòààè;

íçáàèèñòíí Ðàñííóáèèèèèèèèè Âàçèðèàð Ìà¾èàíàñè àð ìóííñàààðèàðíè òàððèáàà ñíèèø ñí¾àñèàà óíèíà ààèíèàðèàà èèðààèèèè áíøªà ìàñàèàèàðíè ¾àè °èèààè.

Àð òííèèè àààèàò áíøªàðòáèèèèè ìà¾àèèèèè àààèàò ¾íèèèèèèèè ìðàáíèàðèíèíà ààèíèàðèàðè Èííòèòóòèèèèè (100-ííääà), íçáàèèñòíí Ðàñííóáèèèèèèèèè 1993 éèè 3 ñáíóýáð “Ìà¾àèèèèè àààèàò ¾íèèèèèèèè ìðàáíèàðè ðçðèñèèèèè”àè “ííííàà (10, 24, 25-ííääàèàðè), “Òààèàðíè íó¾íòàçà °èèèø ðçðèñèèèèè”àè “ííííàà (10-ííääà) àà Àð èíääèñèíèíà 5-7-÷-è àà áíøªà ííääàèàðèää áàèèèèèèíííí.

Ìà¾àèèèèè àààèàò ¾íèèèèèèèè ìðàáíèàðè ðç ¾óáóàèèèèèèè àð ðàñóðèàðíè àààèàò áíøªàðòáèèèèè °óèèèèèèè ààèíèàðèàðèíè àìàèà ìøèðààèèèèè: ìèíà°ààà (¾óáóààà) òààèàðíè íó¾íòàçà °èèèøíèíà àñíñèè èçíàèèèèèèèèè áàèèèèèèèèèèèèèèè, òààèèèè ðàñóðñèàðáí í°èèíà òíèääèàíèø àà óèàðíè íó¾íòàçà °èèèøíèíà ¾óáóàèèè ààñòóðèàðèíè òàñàè°èàèèèèèè; àððíð òààèèèè íó¾èòàà çàðàð àðèàçà, òàáí íáúàèèèèè òàíèèèèèèèèè àà°òèí÷-à ,èè áóòóíèèè ðçðòàðèø àà °àèòà èðòèñíñèàøòèðèø ðçðèñèèèèèèè àðíðèàð °àáóè °èèààèèèèè; òíèääèàíèøíè òàøèèèè °èèèø ìà°ñàèèèè àð ò÷-àñòèàèàðèíè - ýààèèèèèè, òíèääèàíèøàà ,èè èàððààà, àà øóíàèè ¾ó°ó°èàðíè áàèíð °èèààèèèèè; àð ìíèòíðèíèèè, àààèàò àð èàààñòðè ìðèòèèèèèèèèè òàøèèè ýòààèèèè; àð ðàñóðñèàðèàí í°èèíà òíèääèàíèø àà óèàðíè íó¾íòàçà °èèèø òñòèààí àààèàò íàçíðàðèíè àìàèà ìøèðààèèèèè.

Ìà¾àñóñ ààèíèàðèè àààèàò ìðàáíèàðèèè àð òííèè àààèàò áíøªàðòáèèèè àìàèà ìøèðòá÷-è áàçèðèèèèèèè, àààèàò °çíèòàèàðè àà èáíðàèàð èèðààè. Óèàðíèíà òàíèèèèèèèèè àñíñàí àð ìóííñàààðèàðèíè òàððèáàà ñíèèø áèèáí áíøèè° áçèèèèèèèèè ñààààèè, ìà¾àñóñ ààèíèàðèè ìðàáíèàð ààá ìíèàíààèèèèè. Óèàð òàðíí°èàðàðí, ýúíè áèð íà÷-à òàðíí°èàðíè àà

áeð íá÷à òàáèèè ðañóðñeaðíe èáíðà yóóá÷è íðãáíeàðãà $\frac{3}{4}$ áíàà òàðíí^{oo}à íeä, yúíe íàúeóí áeð òàáèèè ðañóðñíe èáíðà yóóá÷è íðãáíeàðãà áçeèíààe.

Áð ðañóðñeaðe áããeàò áíø^aððóáíeííà íàññóñ áàéíeàðeè íðãáíeàðe è÷eäà íàðeàçeè çðeííe íçáãeèñòíí ðañíóáeèeàñe Òàáeàðíe íó $\frac{3}{4}$ íðàçà °eèeø áããeàò °çíeðàñe ýããeèeàeè. Òàáeàðíe íó $\frac{3}{4}$ íðàçà °eèeø áããeàò °çíeðàñe íçáãeèñòíí ðañíóáeèeàñe Íeèé Íàæeèñeííà 1996 eèé 26 àíðãeäãe ðàðíðe áeèáí òàñæ^eèáíáí Íeçííeäà (íçáãeèñòíí .ðañíóáeèeàñe Íeèé Íàæeèñ Áðáíðíðííàñe, 1996 eèé, 5-6 ñíí, 70-ííàà) íóáíðe^o òàáeàðíe íó $\frac{3}{4}$ íðàçà °eèeø, òàáèèè ðañóðñeàðãáí òíeäãeàíeø àà òeàðíe íó $\frac{3}{4}$ íðàçà °eèeø ñí $\frac{3}{4}$ àñeäà áããeàò íàçíðàðeíe $\frac{3}{4}$ áíàà òàðíí^eeàððíí áíø^aððóáíe àíàeäà íøeðóá÷è, èáíðeàðãáí òñòóí òóðóá÷è $\frac{3}{4}$ áíàà íóáíðe^oeàðeðóá÷è íà $\frac{3}{4}$ ñóñ áàéíeàðeè íðãáíeàð. íçáãeèñòíí ðañíóáeèeàñe Òàáeàðíe íó $\frac{3}{4}$ íðàçà °eèeø áããeàò °çíeðàñe íçáãeèñòíí ðañíóáeèeàñe Íeèé Íàæeèñeäà áçeñóíààe àà óíàà $\frac{3}{4}$ eñííàíðeàð.

Òàáeàðíe íó $\frac{3}{4}$ íðàçà °eèeø áããeàò °çíeðàñe áð íóííñààðeàðeíe òàððeäãà ñíeèø þçàñeäáí °óeèäãeè àñíñeè áàéíeàðeàðíe àíàeäà íøeðààe:

àððíð íó $\frac{3}{4}$ eðíe íó $\frac{3}{4}$ íðàçà °eèeøáà è^oèñííàeè òñóeèàðíe èáíà °çeèaø, ðañóðñeàðíe òàæàeèeäáí, èáí÷è^eò àà ÷è^eòñeç òàðííeííeýeàðíe áàð÷à æíeèàðãà °çeèáíeèeøeíe ðàráàðeàíðeðeø, ýéíeííeý ñí $\frac{3}{4}$ àñeäãeè òáí-òàðíeèà þòó^eeàðeíe æíðeè ýòeø àñíñeäà òàáeàðíe íó $\frac{3}{4}$ íðàçà °eèeø òáíeèýðeíe èíííeàñ áíø^aððààe;

òàáeàðíe íó $\frac{3}{4}$ íðàçà °eèeø áà òàáèèè ðañóðñeàðãáí òíeäãeàíeø þçàñeäáí ðañíóáeèeà ýéíeííeè ííðíàðeàeàð, °íeäà áà ñòáíààððeàðíe òàñæ^eèáíeè,

áããeàò ýéíeííeè ýéñííàððeçàñeíe çòeàçààe;

àððíð íó $\frac{3}{4}$ eð èðeíñeàíeøeíeííà à $\frac{3}{4}$ áíeè áà óíàà áíø^a÷à çàðàðeè òàúñeðeàð, òàáèèè ðañóðñeàðãáí òíeäãeàíeø òçřðeñeäãeè íàúeóííðeàðíeííà ðañíóáeèeà ýáííà ýéíeííeè àðáíðíð ááíeèíe òàøeèe ýòáàe áà þðeðààe;

ýéíeííeè òàøæ^oíðíe àíàeäà íøeðààe, ýéíeííeè òàúeèí áà òàðáeýíe òàøeèe ýòeø $\frac{3}{4}$ áíàà þðeðeøäà °àðíàøààe;

òàáeàðíe èðeíñeàíeðeðãáíeèé áà òàáèèè ðañóðñeàðãáí í^eeííà òíeäãeàíàãáíeèé íàðeæàñeäà óíàà áðeàçeèeäáí çe, ííe °ííeàø òçřðeñeäãeè þðeäeè áà æeñííeè øàðñeàðãà íeñáàðòáí áàúáí °ççàðààe;

ááíe íòàññàñeàðeäà ýéíeííeè °ííóí $\frac{3}{4}$ óæàðeàðeíe áóçãáí $\frac{3}{4}$ íeäà èø íeèá áíðeèà, òãáí ñáííàð áà áíø^a íáúáeðeàðíe eíeè $\frac{3}{4}$ àeàø, °óðeø, °àeòà °óðeø ,èè èáíàeòeðeø èøeàðeíe íàáeàř áeèáí òàúíeíeàðíe òçðòàðeø òçřðeñeäãeè òà^oæíííà èèðeðààe;

ýéíeííeè °íeäãeàðãà àíàe °eèíàe èø íeèá áíðeèà, òãáí ñáííàð áà áíø^a íáúáeðeàðíe eíeè $\frac{3}{4}$ àeàø, °óðeø, °àeòà °óðeø ,èè èáíàeòeðeøíe òà^eeàeèe, øóíeííàãeè èíðóííeàð, íòàññàñeàð áà òàøeèeíðeàðíeííà èøeíe òçðòàðeä °çýäe;

ýéíeííeè òàeäãeàðãà ðeíý ýòíàãáí øàðñeàðíe íàúíðeè æãáíããàðeèeèà òíðòààe, çàðóðàð áçeäííàà $\frac{3}{4}$ ó^oáóçàðeèé òçřðeñeäãeè íàðàðeàeèàðíe $\frac{3}{4}$ ó^oíe íó $\frac{3}{4}$ íðàçà °eèeà÷è íðãáíeàðãà òà^oæíí ýòáàe;

áð ðañóðñeàðãáí òíeäãeàíeø áà íó $\frac{3}{4}$ íðàçà °eèeø òñòeäáí áãeèeèáíáí òàððeäãà áããeàò íàçíðàðeíe íeèá áíðààe áà °ííóí $\frac{3}{4}$ óæàðeàðeäà áãeèeèáíáí áíø^a áàéíeàðeàðíe àíàeäà íøeðààe.

[illegible][illegible]

Åð ó÷ãñðêãððè ñàããí àà òççìàò êçðñàðèø íáúãðèððè áèèáí àèðãã ðõñõñèèèãððèððèããíãã áòéðèí íð°àèè þðèàèè àà æèñííèè øaðñèàðãã Åð éíããñèíéíã 18-íãããñèãã íóãíòè° ñíðèèèøè íóíèéí. Åð ó÷ãñðêãððèéíè ¾óñõñèè íóèè ãñíñèãã áãðèèèø òàððèéàè Âàçèðèàð Ìà¾èãíàñèíéíã 1995 èèè 11 àððãèããè 126-ñííèè °àðíðè áèèáí òàððèããã ñíèéíãáí. Ñãããí àà òççìàò êçðñàðèø íáúãðèððè ðõñõñèèèãððèððèø æàðà íéãã óèàðíéíã °èíìàðèãã áð ó÷ãñðêãððèéíèã °èéìàðè °çøèèèã áòéðèííã áíøèáíñ÷

iaðð ááææëáiaæ. Áóëëííā yīā þ°íðē iaðð òāāñēy yòāāí øaðñāā āð ó÷āñòēāñē íāúāëòēāð áēēāí íóēē áçēēā çòāāē.

Āāāēāð íðāāíēāðēíēíā āð òóçēø āāēíēāðē āðēāðíē ôíēāāēāíēøāā āāðēø òçðēñēāāē òðíðēāðíē àlàēāā íøððēøāā òðāðēēāāí.. Āð òóçēø èøēāðē íð°āēē ôíēāāēāíēø $\frac{3}{4}$ ó°ó°ēíē íēāāí þðēāēē āā æēñíííēē øaðñēāðāā āð ó÷āñòēāēāðē æíēēāā (íāòòðāāā) àæðāðēēēā, ÷āāðāēāðē ááææëāíēā āāðēēāāē. Āð òóçēø èøēāðēíē íāðñóñ āāēíēāðēē íðāāíēāð áçēíēø Āð ðāñóðñēāðē āāāēāð °çíēðāñē, Āððēðāēðóðā āā °òðēēēø āāāēāð °çíēðāñē íðāāíēāðē амалга ошиðāāē.

Āðāāí ôíēāāēāíēø āā óíē íó $\frac{3}{4}$ íðāçā °ēēēø óñðēāāí íāçíðāð āāēíēāðēē íðāāí òíííēāāí āðēāðāāí í°ēēíā ôíēāāēāíēø āā óēāðíē íó $\frac{3}{4}$ íðāçā yðēēēøē óñðēāāí éóçāðóā āā òāēøēðóāēāð çðēāçēø íð°āēē àlàēāā íøððēēāāē. Ýēíēíāēē íāçíðāðíē óíóíēē āā íāðñóñ āāēíēāðāā yāā áçēāāí āāāēāð íðāāíēāðē íēēā áíðāāēēāð. Áóāíāē éóíāā āðāāí ôíēāāēāíēø āā óíē íó $\frac{3}{4}$ íðāçā °ēēēø óñðēāāí íāçíðāð Āð ēíāāēñēíēíā 85-ííāāāñē āā “Ōçæāēēē þðēðóā÷ē ñóáúāēðēāð òāíēēyðēíē āāāēāð òíííēāāí íāçíðāð °ēēēø òçðēñēāā”āē 1998 ēēē 24 āāēāāðāāē “ííóíē áēēāí òāððēāāā ñíēēíñāāā, óóáo íāñāēā áçēē÷ā íāðñóñ íāú,ðēē $\frac{3}{4}$ óææāð íāāæóā yíāñ. Āðāāí ôíēāāēāíēø āā óēāðíē íó $\frac{3}{4}$ íðāçā °ēēēø óñðēāāí āāāēāð íāçíðāðēíē àlàēāā íøððēøāā òāēā yðēēāāí $\frac{3}{4}$ óææāðēāðāāí òāø°āðē āāāēāð íðāāíēāðíēíā āāēíēāðēāðē “Òāāēāðíē íó $\frac{3}{4}$ íðāçā °ēēēø òçðēñēāā”āē “ííóíāā, Āð ēíāāēñēāā, $\frac{3}{4}$ āíāā Òāāēāðíē íó $\frac{3}{4}$ íðāçā °ēēēø āāāēāð °çíēðāñē, Āð ðāñóðñēāðē āāāēāð °çíēðāñē òçðēñēāāāē íēçííēāðāā çç āēñēíē òííāāí. Áóíāāí òāø°āðē, āðāāí ôíēāāēāíóā÷ēēāð āā āð yāāēāðē òāíēēyðē óñðēāāí íāçíðāðíē àlàēāā íøððēø ÷íēēāā ççāāēñóíí ðāñíóāēēēāñēíēíā “Ōçæāēēē þðēðóā÷ē ñóáúāēðēāð òāíēēyðēíē āāāēāð òíííēāāí íāçíðāð °ēēēø òçðēñēāā”āē “ííóíēíēíā òāēāāēāðēāā, øó æóíēāāāí óóáo “ííóíēíā 10-ííāāāñē áēðēí÷ē °ēñíēāā ēççāā òóðēēāāí òāēøēðēøēāð āāāðēēēēēēāā ðēíy yðēēēøē ēíçēíāēð, yúíē $\frac{3}{4}$ çæāēēē þðēðóā÷ē ñóáúāēðíēíā āðāāí ôíēāāēāñēø òāíēēyðē ēíñíēāēñ òāēøēðóā ííāāēíēāā áēð íē è÷ēāā íāðñóñ āāēíēāðēē íðāāí òāñāē°ēāāāí ðāæāāā íóāíðē° àlàēāā íøððēēēøē íóíēēí.

Āðēāðāāí ôíēāāēāíēø āā óēāðíē íó $\frac{3}{4}$ íðāçā yðēø ÷íēēāā ôíēāāēāíóā÷ēēāð, yāāēēē °ēēóā÷ēēāð āā èæāðā÷ēēāð áēēāí āāāēāð íðāāíēāðē āā áíø°ā øaðñēāð çðòāñēāā ēāēēā ÷ē°āāēāāí íēçíēāðíē $\frac{3}{4}$ āē °ēēēø Āð ēíāāēñíēíēíā 89-ííāāāñēāā íóāíðē° òā°āð ñóā íðāāíēāðē òíííēāāí $\frac{3}{4}$ āē yðēēēøē āāēāēēāíāāí. Áóíāā þðēāēē øaðñēāð íðāñēāāāē íēçíēāð òçæāēēē ñóāēāðē òíííēāāí, āāāð íēçííē áēð òāðāðē æēñíííēē øaðñ áçēñā óó°āðíēēē ñóāēāðē òíííēāāí $\frac{3}{4}$ āē °ēēēíāāē.

Þ°íðēāā òāēā yðēēāāí āāēíēāðēāðāāí òāø°āðē āð “ííóí ðóææāðēāðēāā íóāíðē° āðēāðíēíā íāēēíðāðēyñíēíē òāøēēē yðēø āāēíēāðēē āāāēāð íðāāíēāðē òíííēāāí àlàēāā íøððēēāāē.

VII боб. Ер мониторинги.

1§. Ер мониторинги тушунчаси ва унинг ҳуқуқий аҳамияти.

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

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

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

Хўш мониторинг ўзи нима? *Мониторинг* лотин тилида «Monitor» - *кузатиш, назоратлаш, бошқариш деган маънони англатиб*, у маълум бир объектларни (жумладан, табиий объектларни) ҳолатини систематик равишда текшириб боришдир. Бу термин табиий объектларга нисбатан расман 1972 йил Бирлашган Миллатлар Ташкилотининг табиатни муҳофаза қилиш бўйича ўтказилган Стокгольм конференциясида илк бор ишлатилди. Шунинг учун бўлса керак XX асрнинг 70-80 – йилларгача чоп этилган адабиётларда (айниқса Ер ҳуқуқида) бу атама жуда кам қўлланилган.

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

Ер таркибидаги ўзгаришлар, яъни ерларнинг мақсадли фойдаланишлиги, тупроқ унумдорлиги, шўрланганлиги,, эрозияга учраганлиги, ботқоқланганлиги, ифлосланганлиги, ортиқча намланганлиги ёки қуриб

қолганлиги, ўзбошимчалик билан эгаллаб олинганлиги, табиатни муҳофаза этиш талабларини бажармаганлигини кузатиб боришдир. Агар эътибор берсангиз, ер мониторинги Ер кодексининг 90-моддасида, Жиноят кодексининг 193, 197, 199-моддаларида, Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекснинг 65, 77, 82, 89, 91, 95, 104, 105, 106-моддаларида кўрсатилган ҳуқуқбузарликларни аниқлашда ўз хизматини ўташи керак бўлади. Чунки ер таркибидаги ўзгаришлар жуда жадал суръатларда кечиши ва майдон бўйича кенг қамровли бўлиши мумкин. Ўзбекистон Республикаси ер фонди эса шу кунга келиб 44,4 млн. га тенг. Ер кодексининг 8-моддасига кўра мамлакатимиз ер фонди 8 хил тоифаларга ажратилгандир. Уларнинг ҳолатини кузатиб бориш учун турли хил мониторинг усуллардан фойдаланишни таказо этади.

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

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

2§. Ер мониторингининг мақсади, вазифалари ва мазмуни.

Ер мониторингининг мақсади – ер фондини қонун талабларида белгиланган тарзда муҳофаза қилиш ва ундан фойдаланишни давлат назоратини олиб бориш, ўз вақтида ҳуқуқбузарликларни аниқлаш, уларга баҳо бериш, табиий ва антропоген характердаги ерларга салбий таъсир этувчи жараёнларни олдини олиш ва уларнинг оқибатларини бартараф олиш чора-тадбирларини тавсия этиш.

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

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

Ушбу вазифаларни бажариш учун ерлар маълум бир кузатиш майдонларига ажратилади, сўнгра, улардан олинган маълумотларни

умумлаштириш орқали ягона республика ер фондининг мониторининги аниқланилади.

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

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

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

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

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

- ◆ ерларни эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг ер тоифалари, ер участкалари, далалари, қишлоқ хўжалик ерлари (суғорма, лалми, яйлов, ҳайдалма), экологик – ландшафт мажмуалари;
- ◆ тупроқ унумдорлигига таъсир қилувчи жараёнлар ва омиллар – аридланиш (қуриқланиш), сахроланиш (чўлланиш), сув ва шамол эрозияси, гумус (чиринди) миқдорининг ўзгариши, тупроқ тузилмасининг ўзгариши, гипслашиш, ёввойи ўтлар билан қопланиш, шўрланиш, экин майдонларининг буталашуви, тупроқларни пестицид, гербицид, оғир металллар, радионуклидлар каби зарарли моддалар ҳамда саноат, маиший ва бошқа чиқиндилар билан ифлосланиши;
- ◆ яйловларнинг ўзгаришига сабаб бўлувчи жараёнлар – табиий ҳолдаги ўсимликларнинг тури, таркиби, ҳосилдорлиги, сифати ва озучабоплиги;
- ◆ гидрографик ва суғориш-мелиоратив иншоотлар ҳамда Орол денгизи қирғоқларининг ҳолати;
- ◆ табиий ва антропоген геодинамик ер усти (экзоген) ва ер ости (эндоген) жараёнлар – жарланиш, сурилма, сел кетиш, ўпқонлашиш, карстлашиш, чўкиш, ер қимирлаш, қирғоқни емириш (дегиш), қуриш, техноген бузиш, сув бостириш каби салбий оқибатлар;
- ◆ аҳоли пунктлари, нефть ва газ қазиб олиш, тозалаш иншоотлари, органик ўғит (гўн)ларни тўплаш, ахлатхоналар, ёғлаш-ёқиш материаллари, минерал ўғитлар, зарарли химикатлар, автотранспорт туриш, захарли саноат

чиқиндилари ва радиоактив моддаларни сақлаш омборхоналари ва шунга ўхшаш саноат объектлари киради.

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

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

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

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

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

Ер мониторингига доир маълумотларни олиш - масофали зондлаш (аэрокосмик тасвирлаш ва кузатиш), анъанавий (ердан туриб тасвирлаш ва

кузатиш), фонд маълумотларини солиштириш (йиғилган маълумотларни даврий солиштириш) орқали амалга оширилади.

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

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

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

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

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

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

Ер мониторинги давлат бюджети ҳисобидан амалга оширилади.

Халқаро ва давлатлараро ер мониторинги дастурларини амалга ошириш Ўзбекистон Республикаси билан ўзга давлат, давлатлар ва халқаро ташкилотлар ўртасида тузилган ҳамда тегишли имплементация (миллий қонунчиликка тадбиқ қилиш) жараёнларини ўтган халқаро ҳуқуқ манбалари шартнома ва келишувларда акс эттирилган тарзда молияланилади.

3 §. Ерларни комплекс инвентарлаштириш

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

Комплекс инвентарлаштириш деб маълум бир табиий объектларни маълум бир ҳудудларда икки ва ундан ортиқ кўрсаткичлари бўйича ҳисобини олиш ва рўйхатлаш тушунилади.

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

- турли тоифадаги ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар ерлари, далалари, участкалари, санитар-муҳофаза тегралари ва шунга ўхшаш кишлоқ хўжалиги ерларини сон жиҳатдан ҳисобга олиш ва уларнинг сифатини баҳолаш;
- хўжалик фаолияти натижасида юзага келган ер бузилиш даражаси, характери ва кўламини аниқлаш;
- фойдаланилаётган ерларда сув манбаларидан фойдаланиш кўлами, сифат даражаси ва характерини аниқлаш;
- ер фонди тоифалари бўйича майдонларни аниқлаш;
- техноген бузилган ерларни рекультивация қилиш (қайта маданийлаштириш) нинг иқтисодий–техник асосларини ишлаб чиқиш.

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

Ерларни инвентарлаштиришга тайёрлаш, дала ва камерал (лаборатория) ишларини олиб бориш ягона методик асосда ва тегишли комиссиялар томонидан ўтказилади. Тегишли комиссиялар таркибига «Ўздаверлойиха» институти мутахассисларидан - ташкилотига қарашли ер тузувчи, тупроқшунос, геоботаник ва гидрогеолог билан бир қаторда ердан фойдаланувчи ёки у томонидан ваколатланган шахс ҳам кириши мумкин.

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

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

Ерларни комплекс равишда инвентарлаштириш натижасида қуйидаги материаллар олинади:

- тўлиқ ҳолатни акс эттирувчи ва инвентарлаш турлари бўйича маълумотларни берувчи ердан фойдаланиш планлари;

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

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

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

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

VIII боб. Ер тузишни ҳуқуқий тартибга солиш.

1§. Ер тузишнинг моҳияти ва тушунчаси.

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

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

Ер тузишнинг негизида ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларига қатъий риоя қилиш, ердан фойдаланиш ва эғалик қилишнинг табиий қишлоқ хўжалик минтақаларига бўлинишини ҳисобга олиш ва барча шаклдаги ерга эғалик қилувчилар, ердан фойдаланувчилар, ер ижарачилари, ер мулкдорлари

мақомининг ҳамда ер участкалари сифати ва жойлашган жойи бўйича ҳар хил бўлган ерларда хўжалик юритишнинг бир хил ва тенг шароитларини таъминлаш масалалари ётади. Ер участкаларининг миқдори (ўлчами), сифати, қиймат баҳоси ва жойлашган жойи бўйича ер солиғининг белгиланиши, ижара ҳақи тўлаш, қишлоқ хўжалик кооперативларининг пай жамғармасини белгилаш, шунингдек ер ажратиб беришдан хўжалик юритувчи субъектларнинг кўрган зарари ва нобудгарчилиги ўрнини қоплаш бўйича маълумотларни йиғиш ҳам ер тузишнинг асосий масалаларидан бири бўлиб ҳисобланади.

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

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

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

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

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

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

Ҳар бир тармоқ ёки идора бўйича ўтказиладиган ер тузиш ўз хусусиятларига эга бўлиши мумкин. Масалан, саноат корхоналари эҳтиёжи

учун бериладиган ерлар бўйича олиб бориладиган ер тузиш ишлари, қишлоқ хўжалиги корхоналарига бериладиган ерлар бўйича олиб бориладиган ер тузиш ишларидан бир мунча фарқ қилади.

Ер кодексининг 12-моддасида ер тузиш ишларининг тўртта тури кўрсатилган: 1) истиқболга мўлжалланган; 2) лойиҳалаш олдидан; 3) хўжаликлараро; 4) ички хўжалик ер тузиши. Ер тузишнинг ушбу турлари бир-биридан ер участкаларининг жойлашган ҳудуди (мамлакат, вилоят, туман, шаҳар, хўжалик ва ҳ.к.), ер тузиш ишларини амалга оширишга асос бўладиган юридик ҳужжат (давлат ҳокимияти қарори, юридик ёки жисмоний шахсларнинг талабномалари), амалга ошириш муддати (истиқболли, лойиҳа олди, лойиҳадан сўнг ва ҳ.к.), хўжалик юритувчи субъектларга қаратилганлиги (хўжаликлараро ёки ички хўжалик) ёки қаратилмаганлиги (истиқболли, лойиҳаолди) ва бошқа жиҳатлари билан фарқ қилади.

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

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

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

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

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

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

Ал ҳоқда лойиҳасини тузиш ўзининг мазмуни ва аҳамияти жиҳатидан ер тузиш жараёнининг асосий босқичи ҳисобланади. Чизма (лойиҳа режаси) ва матн қисмларидан иборат бўлган ер тузиш лойиҳаси бу босқичда асосий юридик ҳужжат ҳисобланади. Лойиҳада ер тузиш объектининг хусусиятлари

инобатга олинган ҳолда ердан фойдаланиш иложи борица оқилона ва самарали фойдаланиш иқтисодий асослантирилади ва ишлаб чиқилади.

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

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

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

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

2§. Истикболга мўлжалланган ва лойиҳалаш олдидан ер тузиш.

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

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

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

оширилади. Мана шу жиҳати билан лойиҳалашдан олдин амалга ошириладиган ер тузиш ишлари истиқболга мўлжалланган ер тузишдан фарқ қилади.

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

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

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

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

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

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

3§. Хўжаликлараро ер тузиш.

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

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

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

Хўжаликлараро ер тузишга қуйидагилар киради:

овуллар, қишлоқлар, кўрғонлар, туманлар, шаҳарлар, вилоятларнинг чегараларини жойида белгилаш;

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

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

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

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

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

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

ерларни баҳолаш (бонитетлаш) бўйича тадбирлар ўтказиш.

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

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

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

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

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

Чизма қисми лойиҳани мазмунини кўрсатдаиган битта ёки бир нечта тархлардан иборат бўлади.

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

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

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

4§. Ички хўжалик ер тузиш.

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

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

фойдаланиш ва уларнинг ер муносабатлари тартибга солинаётганда вужудга келиши мумкин.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ички хўжалик ер тузиш харита чизма ҳужжатлари, тупроқшуносликнинг геоботаника, гидрология, мелиорация ва бошқа масалалари бўйича ўрганиш ҳужжатлари, ернинг баҳоси ва сифати тўғрисидаги маълумотлар, шунингдек олдин бажарилган ер тузишнинг башорати ва лойиҳалари асосида амалга оширилади.

Ички хўжалик ер тузиш ҳам хўжаликлараро ер тузишдагидек бос-ичларда амалга оширилади.

Ички хўжалик ер тузиш хўжаликнинг келажакдаги ривожланиш режаси ва лойиҳа ишини бажариш бўйича берилган топшириғига биноан бажарилади.

Ички хўжалик ер тузиш комплекс равишда ва ўрнатилган ер майдонини ташкил қилишга тааллуқли икки қисм, яъни олдин умумий ва кейин аниқ масалаларни ҳал этишдан иборат. Лойиҳада ер участкасини бириктиришни иқтисодий томондан асослаш ва хўжалик ичида ишлаб чиқариш бўлинмаларини Ер кодекси талаблари билан тўлиқ боғланган ҳолда ер участкаларига эгалик қилишда ёки фойдаланишда турли хўжалик юритиш шакллариининг хусусиятлари эътиборга олинади.

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

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

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

IX боб. Давлат ер кадастри.

1§. Давлат ер кадастри тушунчаси.

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

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

Давлат ер кадастрига тегишли барча муносабатлар 1998 йил 28 августда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги қонуни билан тартибга солинади. Ушбу қонуннинг 3-моддасига биноан давлат ер кадастри давлат кадастрлари ягона тизимининг асосий

таркибий қисми ҳисобланиб, у ерларнинг табиий, хўжалик, ҳуқуқий режими, уларнинг тоифалари, сифат хусусиятлари ва қиммати, ер участкаларининг ўрни ва ўлчамлари, уларни ер эгаларига, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар ўртасида тақсимоти тўғрисидаги маълумотлар ҳамда ҳужжатлар тизимидан иборатдир.

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

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

Ер участкаларининг жойлашган ўрни ва ўлчамлари тўғрисидаги кадастр ҳужжатларида ер эгасининг (ердан фойдаланувчининг, мулкдорнинг) исми-шарифи, ернинг мулк шакли, кадастр рақами, ер участкасига оид ҳуқуқнинг рўйхатга олиш санаси, эгалик ҳуқуқига оид ҳужжатларнинг берилиш санаси, ер участкасидан фойдаланиш, фойдаланишнинг муддатлилиги, ер берилишининг мақсад-вазифаси, ер участкаси чегарасининг бурилиш нуқталари ўрни кўрсатилган схемаси, ёндош ер участкаларининг таърифи, сервитутлар, ер участкасидан фойдаланишдаги чеклашлар, ер участкасининг ҳолатини тавсифловчи миқдор ва сифат кўрсаткичлари, унинг иқтисодий баҳоси кўрсатилади.

Ер кадастрини юритиш фақат ҳозирги лаҳзага оид маълумотларни қайд қилишдангина эмас, кадастр маълумотлари ва ахборотларини узлуксиз янгиллаб туришдан, бошқача айтганда уларни актуаллаштиришдан иборатдир.

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

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

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

Давлат ер кадастри ер муносабатларини тартибга солиш мақсадида давлат ҳокимияти ва бошқарув органларини, манфаатдор юридик ва жисмоний

шахсларни ер тўғрисидаги ахборот билан таъминлаш, ердан оқилона фойдаланишни, қайта тиклаш ва муҳофаза қилишни, ер тузилишини ташкил этиш, ер учун ҳақ тўлаш миқдорларини асослаш, хўжалик фаолиятини баҳолаш учун мўлжалланади.

Давлат ер кадастрининг таркибий қисмлари бўлиб:

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

ер миқдорини ҳисобга олиш;

ер сифатини ҳисобга олиш (тупроқ бонитетини аниқлаш);

ерни қиймат жиҳатдан баҳолаш.

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

мамлакатнинг бутун ҳудудини тўла қамраб олиш;

фазовий координаталарнинг ягона тизимини қўллаш;

ер кадастрига доир ахборотлар ишлаб чиқиш услубиётининг бирлиги;

ер кадастрига доир ахборотларнинг тўғри бўлиши ҳисобланади.

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

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

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

2§. Давлат ер кадастрининг мазмуни.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ерларни қиймат жиҳатдан баҳолаш. Турли мақсадларга мўлжалланган ерлардан фойдаланиш самарадорлигининг ҳозирги вақтдаги даражасини аниқлаш, келажакда уни амалга ошириш имкониятларини таҳлил қилиш, асослаш, ер солиғи ва бошқа тўловларни, унинг норматив баҳосини ҳисоблаб чиқариш, ерларни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишда йўл

қўйилган нобудгарчилик ва қўрилган зарарларни қоплаш, ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни рағбатлантириш учун амалга оширилади.

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

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

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

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

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

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

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

Тупроқ бонитировкаси тегишли қишлоқ хўжалиги майдонлари учун юз балли шкала бўйича ўтказилади. Ер участкасининг балл бонитети қанча юқори бўлса, унинг сифати ва қиймати шунчалик юқори бўлади ҳамда ундан юқори ҳосил олиш кўзда тутилади.

3§. Давлат ер кадастрини юритиш.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Давлат ер кадастрини мамлакат бўйича юритиш ишларида иккита давлат органи махсус ваколатли орган бош-қош бўлади. Уларга Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат қўмитаси ҳам Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Геодезия, картография ва давлат кадастри бош бошқармаси киради. Бу органларнинг ваколати «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги қонуннинг 8- ва 9-моддаларида берилган.

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

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

Х боб. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи.

1§. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи тушунчаси.

Ердан фойдаланишни иқтисодий ва юридик маъноларда тушуниш мумкин. Иқтисодий маънода ердан фойдаланиш деганда ернинг унумдор тупроқ қатламидан истеъмол маҳсулотлари етиштириш, ер устида иншоот,

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

Юқоридаги фикрлардан келиб чиқиб ердан юридик маънода фойдаланиш, яъни ердан фойдаланиш ҳуқуқи деб, давлат ёки у ваколат берган органлар томонидан белгиланган, маъқулланган ва ўрнатилган ерни иқтисодий маънода эксплуатация қилиш, унинг фойдали хусусиятларини ўзлаштириш жараёнида келиб чиқадиган муносабатларни тартибга солувчи ҳуқуқий нормалар йиғиндисиға айтилади.

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

- 1) Ердан фойдаланиш ҳуқуқи ер ҳуқуқининг асосий институти бўлиб, турли соҳадаги меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатларда мустаҳкамланган ҳуқуқий нормалар йиғиндисидир;
- 2) Ердан фойдаланиш ҳуқуқи ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари йиғиндисидир;
- 3) Ердан фойдаланиш ҳуқуқи ердан фойдаланувчиларнинг субъектив ҳуқуқ ваколатини амалга ошириш механизмини, уларни амалиётда қўллаш жараёнини ўзида мужассамлаштирувчи ҳуқуқий муносабатдир.

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

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

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини ерни муҳофаза қилиш ҳуқуқидан, ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқидан алоҳида, айрим тушуниш ёки ажратиш мумкин эмас. Чунки ердан оқилона ва самарали фойдаланиш ерни муҳофаза қилишнинг асосий восита ва усуллариандир. Демак, ердан фойдаланиш ҳуқуқи ерни муҳофаза қилиш, ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқлари, ёхуд ерга оид барча муносабатларни тартибга солишга қаратилган бўлади.

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

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

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

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

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

Ердан фойдаланиш ҳукуқи субъектларини аниқлашда юридик адабиётларда турли хил фикрларни учратиш мумкин. Чунончи, В.П. Балезиннинг фикрига кўра ердан фойдаланиш ҳуқуқининг субъекти бўлиш учун ер участкаси натурада ажратиб берилган ҳамда айна пайтда ердан фойдаланувчи ундан фойдаланишни амалда ошираётган бўлиши лозим¹. Бу фикрга қўшилиш қийин. Бизнингча, барча юридик ва жисмоний шахслар ердан амалда фойдаланиш-фойдаланмасликларидан қатъий назар ердан фойдаланиш ҳуқуқининг субъекти ҳисобланадилар.

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

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

Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг объектлари бўлиб Ўзбекистон Республикасининг бутун ер фонди ҳисобланади. Бу ер фонди фойдаланишнинг асосий мақсадига кўра қуйидаги тоифаларга бўлинади: 1) қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар; 2) аҳоли пунктларининг ерлари; 3) саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ерлари; 4) табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар; 5) тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар; 6) ўрмон фонди ерлари; 7) сув фонди ерлари; 8) захира ерлар.

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

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

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

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

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

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

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига биноан қуйидаги асосларда вужудга келади: 1) доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида; 2) мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида; 3) ижарага олиш ҳуқуқи асосида; 4) хусусий мулк ҳуқуқи асосида.

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

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

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

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

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

Ердан фойдаланишни келиб чиқишида ер бериш жараёни муҳим аҳамиятга эга. Ер бериш ердан фойдаланишни келтириб чиқарувчи асосий восита бўлиб, бу жараён маълум босқичлардан иборат. Дастлабки босқич ер берилишини сўраб ариза беришидир; иккинчи босқич ушбу аризани тегишли

давлат органида кўриб чиқиш; учинчиси ер бериш тўғрисида қарор чиқариш; тўртинчиси натура тартибда ер участкасини жойида ер тузилишида асосан ажратиб беришдан иборат. Демак, ердан фойдаланиш ўз-ўзидан келиб чиқмасдан, балки белгиланган тартибда, ер бериш жараёни орқали амалга оширилади. Ер участкасидан натура ҳолида ажратиб берилгандан сўнггина фойдаланиш мумкин. Акс ҳолда ердан ғайри қонуний фойдаланиш келиб чиқади.

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

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

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

Энг унумдор ерлар асосан қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун берилади. Саноат корхоналари, темир йўллар, автомобиль йўллари, электр узатиш линиялари, бош қувур йўллари қуриш учун, шунингдек қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан боғлиқ бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ерлар қонунда белгиланишича, қишлоқ хўжалиги учун яроқсиз ҳисобланган ерлардан ёки сифати ёмон бўлган ерлардан берилади.

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

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

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

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

доирасида ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор илиши мумкин.

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

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

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

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

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

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

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

Хизматда фойдаланиш учун чек ерлар транспорт, ўрмон хўжалиги, ўрмончилик саноати, алоқа, сув, балиқчилик ва овчилик хўжалиги, шунингдек халқ хўжалигининг бошқа тармоқларида ишловчи баъзи тоифадаги ходимларга берилади. Бундай ер участкалари асосан тегишли вазирликларга, давлат қўмиталари ва идораларига қарашли корхоналар, ташкилотлар ҳамда муассасалар фойдаланиб турган ерлардан, бундай ерлар етишмаган тақдирда

эса - давлат захира ерларидан ва давлат ўрмон фонди ерларидан ажратиб берилади. Улар қишлоқ хўжалик экинлари етиштириш, ем-хашак тайёрлаш ва чорва молларни боқиш учун фойдаланилади.

Хизматда фойдаланиш учун чек ерлар рўйхати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланадиган ходимлар тоифаларига берилиб, шу ходимлар муайян корхонада, ташкилотда, муассасада ишлаб турган бутун вақт мобайнида фойдаланишлари мумкин. Бу ходимлар ишдан бўшаган тақдирда эса, ёки бошқа ишга ўтганларида, уларнинг хизмат юзасидан фойдаланаётган чек ерларидан фойдаланиш ҳуқуқлари бекор бўлади. Яъни шу ерни фойдаланиш учун берган орган қарори билан ер участкалари қайтариб олинади. Шунини таъкидлаш лозимки, хизматда фойдаланиш учун берилган чек ерларга экин экилган бўлса, у ҳолда бу ердан фойдаланиш ҳуқуқ ҳосил йиғиб-териш олинганидан кейин бекор қилинади.

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

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

Ердан фойдаланувчилар тупроқ унумдорлигини ошириш юзасидан самарали чораларини кўришлари, тупроқни шамол ва сув эрозиясидан сақлаш юзасидан ташкилий-хўжалик, агротехника, мелиорация тадбирларини амалга оширишлари, ерларнинг шўрланиш, зах босиш, ифлосланиш ҳолатига йўл қўймасликлари, бегона ўтлар пайдо бўлишининг олдини олишлари, шунингдек тупроқнинг ҳолатини ёмонлаштирувчи бошқа жараёнларга йўл қўймасликлари, минерал ўғитларни тўғри ишлатишлари, ишлаб чиқариш чиқиндилари ва бошқа чиқитлар, оқова сувлар билан ифлосланишга йўл қўймасликлари, кимёвий ва радиоактив булғанишга, умуман, экология вазияти ёмонлашувига олиб борадиган бошқа ҳолатларни вужудга келишига имкон бермасликлари керак. Санаб ўтилган тадбирларнинг бажарилмаслиги ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилинишига сабаб бўлади.

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

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

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

Юқорида санаб ўтилганлардан ташқари, ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилиш учун Ўзбекистон Республикасининг ер кодексида кўрсатилган ернинг давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши (37-модда), шунингдек ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш қоидалари мунтазам суратда бузилганлиги туфайли олиб қўйилиши (38-модда) ҳолатлари ҳам асос бўлади.

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

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

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

3§. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи мазмуни.

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

Ер ресурсларидан самарали, оқилона фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш кўп жиҳатдан ер эгалари ва ердан фойдаланувчи субъектларнинг ердан фойдаланиш бўйича қонунда белгиланган ҳуқуқ ва мажбуриятларига қанчалик оғишмай риоя қилишлари, уларни бажаришларига боғлиқ бўлади. Ёхуд, ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг ер муносабатларини тартибга солувчи қонун нормаларига оғишмай итоат этишлари, уларни тўла ижро қилишлари ердан мақсадга мувофиқ фойдаланиш ҳамда муҳофазасини таъминлашга хизмат қилади.

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

Ер эгалари, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг ҳуқуқлари Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 39-моддасида санаб кўрсатилган: Бу ҳуқуқлар қуйидагилардан иборат: 1) ер участкасида ундан фойдаланиш мақсадига мувофиқ мустақил хўжалик юритиш; 2) қишлоқ хўжалик экинзорлари ва кўчатзорлари ҳамда дов-дарахтларга, етиштирилган қишлоқ хўжалик маҳсулоти ва уни реализация қилишдан олинган даромадга

бўлган мулк ҳуқуқи; 3) ер участкасидаги мавжуд кенг тарқалган фойдали қазилмалар, ўрмонзорлар, сув объектларидан хўжалик эҳтиёжлари учун фойдаланиш, шунингдек ернинг бошқа фойдали хоссаларини ишга солиш; 4) ерларни суғориш ва уларнинг захини қочириш, агротехника ва бошқа мелиорация ишлари ўтказиш; 5) қишлоқ хўжалик экинларини, дов-дарахтларни суғориш ҳамда бошқа мақсадлар учун суғориш манбаларидан лимитларга мувофиқ сув олиш; 6) белгиланган тартибда уй-жой бинолари, ишлаб чиқариш, маданий-маиший ҳамда бошқа иморатлар ва иншоотларни барпо этиш; 7) ер участкаси олиб қўйилганда унга етказилган зарарнинг (шу жумладан бой берилган фойданинг) қопланишини талаб қилиш; 8) ер участкасини вақтинча фойдаланишга ва ички хўжалик ижарасига бериш; 9) ер эгаси бўлган фуқаро ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини, жумладан ким ошди савдоси асосида олинган шундай ҳуқуқни деҳқон хўжалиги юритиш, якка тартибда уй-жой қуриш мақсадида кредитлар олиш учун гаровга қўйиши мумкин.

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

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

Ер эгалари, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг ҳуқуқларининг таъминланиши қонун билан кафолатланади. Ер кодексининг 41-моддасида кўрсатилишича, ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг

фаолиятига давлат, хўжалик органлари, мансабдор шахсларнинг аралашуви таъқиқланади. Ер эгалари ва фойдаланувчиларнинг бузилган ҳуқуқлари тикланиши керак ва етказилган зарар, шу жумладан бой берилган фойда тўла ҳажмда қопланиши лозим.

4§. Ердан ижара асосида фойдаланиш ҳуқуқи.

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

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

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

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

Ер ижараси ҳуқуқининг вужудга келиш асоси бўлиб ижара шартномаси ҳисобланади. Ўзбекистон Республикасида "Ижара тўғрисида"ги қонунининг 11-моддасига кўра, ижарага берувчи билан ижарачининг муносабатларини тартибга солувчи асосий ҳужжат ижара шартномасидир. Бундай шартнома ихтиёрийлик ва томонларнинг тўла тенг ҳуқуқлилиги асосида тузилади.

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

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

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

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

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

Ижарачиларга биркитиб берилган ва шу мақсадларда белгиланган айрим олинган ер участкалари ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқининг объектлари ҳисобланади. Бу ер участкасининг миқдори, жойлашган ўрни ижара шартномасида кўрсатилади.

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

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

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

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

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

Ижара ер фондлари бир бутун массивни ташкил этмайди, улар айнан фақат бир турдаги ер фондлари таркибида ҳам бўлмайди. Бу фонд давлат ўрмон фонди ерларида ҳам, аҳоли пунктлари ерлари фондида ҳам, саноат, транспорт ерлари фондлари, шунингдек, бошқа туркумдаги ер фондлари таркибида ҳам бўлиши мумкин. Шунинг учун ер ижараси ўзининг фойдаланиш мақсадига қараб турли хил ҳуқуқий ҳолатда бўлиши мумкин. Албатта, бошқа ҳолатлардаги сингари бу ерда ҳам қишлоқ хўжалиги ижара ер фондларининг ҳуқуқий ҳолати устиворлигига эга бўлади.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5§. Ердан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида фойдаланиш.

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

Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи ҳуқуқ тизимидаги ва қонунчилигимиздаги янги тушунчалардан биридир. Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи ердан фойдаланиш ҳуқуқи институтининг субинститутларидан бири бўлиб, унинг асосий хусусияти ер участкасининг умрбод эгалик учун берилиши, авлоддан-авлодга қонуний мерос орқали ўтиш, уй-жойга, чарбоғга мулк ҳуқуқи асосида эга бўлиш оқибатида келиб чиқиш кабиларда кўринади. Бу ҳуқуқ Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, "Қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тўғрисида"ги, "Дехқон хўжалиги

тўғрисида"ги қонунлари ва бошқа меъёрий ҳужжатларда ўзининг ҳуқуқий асосларини топган.

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

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

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

Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқининг субъекти бўлиб якка шахслар, шунингдек деҳқон хўжалиги аъзолари, яъни бутун оила ҳисобланиши мумкин. Юридик шахслар (деҳқон хўжалиги бундан мустасно) бундай ҳуқуқининг субъекти бўлмайди.

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

Ер участкаларидан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқининг мазмунини деҳқон хўжаликлари, якка шахсларнинг ўзларига берилган ерлардан фойдаланишга оид ҳуқуқ ва мажбуриятлари йиғиндиси тушунилади. Шунини алоҳида таъкидлаш лозимки, якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкаси сотиб олинганда, фақат шу ер участкасига нисбатан эгалик ҳуқуқи сотиб олинади. Демак, мерос қилиб қолдириладиган бир умрлик эгалик ҳуқуқи асосида ер участкасидан фойдаланадиган жисмоний шахсларда шу ерга нисбатан эгалик ва фойдаланиш ҳуқуқи бўлади. Тасарруф қилиш ҳуқуқи

давлатда сақланиб қолади. Шунинг учун бу тоифа ерларга нисбатан хусусий мулк ҳуқуқи том маънода жорий қилинган деб бўлмайди.

6§. Сервитут.

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

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

Сервитут қонунда кўрсатилишича, қуйидаги мақсадларда белгиланади: 1) ер участкасидан пиёда ва транспортда ўтиш. Маълумки, ер участкалари юридик ва жисмоний шахслар ўртасида тақсимланган, улар томонидан фойдаланаётган ёки давлат ҳокимияти маҳаллий органлари ихтиёрида бўлади. Бу ерлардан пиёда ёки транспортда кесиб ўтиш ер эгаларига маълум зарар етказиши мумкин, иккинчи томон эса ўзганинг ер участкасидан кесиб ўтмасдан ўз фаолиятини амалга ошира олмаслиги мумкин. Бундай ҳолларда табиийки, албатта сервитут қўлланилмасдан иложи бўлмайди; 2) ўзганинг ер участкасида дренаж ишлари ўтказиш. Ерларнинг мелиоратив ҳолатини соғломлаштириш учун дренаж ишларини амалга ошириш, коллекторлар, зовурлар қазиш лозим бўлади. Бу тадбирларни амалга оширишни ердан фойдаланувчи ўзганинг ҳам еридан фойдаланмасдан туриб ҳал эта олмайди. Шу сабабдан дренаж ишларини ўтказиш учун сервитутдан фойдаланишга тўғри келинади; 3) ўзганинг ер участкасидан электр узатиш, алоқа линиялари ва трубопроводлар, ирригация, мухандислик ва бошқа линиялар ҳамда тармоқлар ўтказиш ва улардан фойдаланиш. Санаб кўрсатилган ушбу ишларни амалга ошириш ва улардан фойдаланиш албатта ер эгаларидан қўшни ер эгалари ихтиёрида бўлган ер участкаларидан қисман фойдаланиш ҳуқуқидан, яъни сервитутдан фойдаланишни талаб этади; 4) ўзганинг ер участкасидан экинзор ва молларни суғориш учун сув олиш. Ер эгалари ўз фойдаланишдаги ер участкаларини суғориш учун қўшни бўлган ердан фойдаланувчи юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларидан ариқ ёки каналлар қазиб сув олиб ўтишга мажбур бўладилар. Бундай ҳолларда ҳам сервитут келишуви тузилиши лозим бўлади; 5) молларни ўзганинг ер участкаси орқали ҳайдаб ўтиш. Ширкат, фермер, деҳқон хўжаликлари ўз қарамоғида бўлган чорва молларини яйловларда ўтлатиб боқиш, қайтариб молхоналарга ҳайдаб келиш учун қўшни ер эгаларининг ер майдонларидан ҳайдаб олиб ўтишга мажбур бўладилар. Бу ўзга ер участкаси эгасига маълум миқдорда мулкый, моддий, экологик зарар етказиш мумкин, шунинг учун ер эгаси чорва молларини ҳайдаб ўтишга рухсат бермаслиги мумкин. Бундай ҳолларда муаммони ҳал қилиш учун сервитут

келишувига эришига тўғри келади; 6) ўзганинг ер участкасидан қидирув, тадқиқот ва бошқа ишларни бажариш учун вақтинча фойдаланиш. Ўзганинг ер участкасидан ушбу мақсадда фойдаланиш илмий тадқиқот муассасалари томонидан илмий тажриба синовларини ўтказиш, олиб бориш учун амалга оширилиши мумкин. Масалан, илмий тадқиқот институти ширкат хўжалиги ер майдонида ғўзанинг янги навини синаб кўриш мақсадида тажриба олиб бориш мумкин. Бунинг учун эса илмий муассаса билан ширкат хўжалиги ўртасида сервитут келишуви тузилади; 7) ўзганинг ер участкасида ихота дарахтлари экиш ва табиатни муҳофаза қилишга тааллуқли бошқа объектлар барпо этиш. Ҳар бир юридик ва жисмоний шахслар ўз эгалигида бўлган ер участкаларини шамол эрозиясидан, тупроқ нурашидан, шунингдек тупроқ унумдорлигига таъсир этувчи бошқа салбий ҳолатлардан муҳофаза этишлари уларнинг мажбуриятлари ҳисобланади. Ернинг экологик ҳолатини сақлашга эса ихота дарахтлари экиш орқали эришиш мумкин. Муҳофаза характеридаги ихотазорларни ҳар бир ердан фойдаланувчи барпо этмасдан, балки шамол, гармсел бошланишида жойлашган ер майдонларида барпо этиш мақсадга мувофиқ бўлади. Қўшни ер эгалари эса ихотазор барпо этиладиган ер майдонининг эгаси билан сервитут келишуви тузишлари лозим бўлади.

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

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

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

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

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

Айтилганлардан келиб чиқиб сервитутнинг асосий хусусиятларини қуйидагиларда кўриш мумкин. Биринчидан, сервитут ўзганинг еридан

фойдаланиш асосида вужудга келади; иккинчидан, келишув асосида келиб чиқади; учинчидан, ўзганинг ер участкасидан тўлиқ эмас, чекланган тарзда фойдаланилади; тўртинчидан, сервитут келишуви икки томонлама ёки кўп томонлама хусусиятга эга; бешинчидан, сервитут суд тартибида ҳам белгиланиши мумкин; олтинчидан, сервитут тўғрисидаги келишув давлат рўйхатига олинади.

7§. Ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилиш.

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

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

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

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

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

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

Ер тўғрисидаги қонун аввало қишлоқ хўжалик корхоналарининг ҳуқуқларини ҳимоя этади, яъни қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжларига ўтказишдан ҳимоя қилади. Айниқса суғориладиган ерларни бошқа тоифага ўтказишга алоҳида ҳоллардагина йўл қўйилади. Бунда қишлоқ хўжалиги, сув хўжалиги идоралари, шунингдек табиатни муҳофаза қилиш идоралари билан келишиб амалга оширилиши, ўта зарур шарт-шароитлар вужудга келгандагина берилиши лозим. Ер кодексининг 44-моддасига кўра суғориладиган ерларни суғорилмайдиган ерлар сирасига ўтказиш алоҳида ҳолларда, тупроқ-мелиоратив ва иқтисодий шароитларни ҳамда ерларнинг сув билан таъминланганлигини, улардаги мавжуд сув ресурсларини ва бу сувларга белгиланган лимитларни инобатга олиб Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси билан келишилган ҳолда вилоят ҳокими қарорига биноан амалга оширилади. Қишлоқ хўжалиги корхоналари фойдаланишида бўлган алоҳида қимматга эга унумдор суғориладиган ерлар суғорилмайдиган ерлар жумласига ўтказилмайди, зарур ҳолларда эса корхоналар, бинолар, ва иншоотлар қурилиши учун беришга эса алоҳида ҳолларда Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан йўл қўйилади (Ер кодекси 45-модда).

Ер қонунчилиги ердан фойдаланувчилардан ерларни асоссиз равишда тортиб олишдан, олиб қўйишдан ҳимоя қилади. Чунончи, Ер кодексининг 37-моддасида кўрсатилишича, ер участкаси ёки унинг бир қисми давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер эгасининг розилиги билан ёки ердан фойдаланувчи ва ижарачи билан келишилган ҳолда тегишича туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан олиб қўйилади. Жисмоний шахсларга берилган ер участкалари давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун мазкур шахсларнинг хоҳишига кўра туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарори билан аввалги ер участкаси билан айнан бир хил ер участкаси ажратилгач, шу ер участкаси олиб берилаётган корхона, муассаса ва ташкилотлар олиб қўйилаётган ер участкасининг ўрнига янги жойда уй-жой,

ишлаб чиқариш бинолари ва бошқа иморатларни куриб берганидан кейин ҳамда барча зарарлар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланганидан кейин олиб қўйилиши мумкин. Агар ер эгаси ер участкасини олиб қўйиш ҳақидаги туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига ёки Вазирлар Маҳкамасининг қарорига рози бўлмаса бу қарорлар устидан судга шикоят қилиши мумкин.

Ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олинисдан ҳимоя қилиниши Ер кодексида алоҳида белгиланган. Ушбу кодекснинг 91-моддасига биноан ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкалари уларга ғайриқонуний равишда эгалик қилинган ва фойдаланилган вақтда қилинган сарф-ҳаражатлар қопланмаган тарзда тегишлилигига кўра қайтарилади. Ер участкаларини фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олган шахслар ҳисобидан амалга оширилади.

Ер қонунчилигида ердан фойдаланувчиларга ишлаб чиқариш фаолияти даврида уларга етказилган зарар, нобудгарчиликнинг ўрнини қоплаш масаласи ҳам ҳал қилинган. Ер кодексининг 86-моддасида кўрсатилишича, ер участкасидан фойдаланувчига етказилган зарар (шу жумладан бой берилган фойда) нинг ўрни қуйидаги ҳолларда тўла ҳажмда қопланади: ерлар олиб қўйилган, қайта сотиб олинган ёки вақтинча эгаллаб турилганида; сув ҳавзалари, каналлар, коллекторлар, шунингдек қишлоқ хўжалиги экинлари ва дов-дарахтлар учун зарарли моддалар чиқарадиган бошқа объектлар куриш ва улардан фойдаланишнинг таъсири ҳамда юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳосил камайишига ва қишлоқ хўжалиги маҳсулотининг сифати ёмонлашувига олиб борадиган бошқа ҳатти-ҳаракатлари оқибатида ерларнинг сифати ёмонлашган тақдирда қопланиши керак. Етказилган зарар айбдор корхона, ташкилот томонидан қопланади.

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

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

XI боб. Ер учун ҳақ тўлашни ҳуқуқий тартибга солиш.

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

Ер шундай мол-мулк тоифасига кирадики, у истёъмол маҳсулотлари яратиш учун асосий воситалардан бири, халқ хўжалиги иншоотлари, қурилмаларини жойлаштириш учун эса базис ролини ўйнайди. Шу сабабдан,

барча мол-мулкдан фойдаланганлик учун ҳақ тўланишлиги сингари ер участкалардан фойдаланилганлиги учун ҳам юридик ва жисмоний шахслар, халқаро ташкилотлар, чет эл юридик ва жисмоний шахслари ҳақ тўлайдилар. Ёхуд, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида ўрнатилишича, ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўланади (28-модда). Гарчи

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

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

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

Ердан фойдаланганлик учун ҳақ ундириш барча тоифадаги ер майдонлари учун бир хил бўлмасдан, тупроқнинг бонитети, сув билан таъминланганлик даражаси, автомобиль йўлларига яқин-узқлиги, шаҳар ёки туман марказига бўлган масофаси каби мезонларига қараб турли коэффицентларда белгиланади. Масалан, қишлоқ жойлардаги ер участкалари учун фуқаролардан тупроқ бонитетига қараб 40 баллгача бўлса - 0,75, 41 баллдан 70 баллгача - 1,00 ва 70 баллдан юқори бўлса - 1,25 коэффицентда ер солиғи ундирилади. Ёки ер участкаларининг маъмурий ва саноат марказларига нисбатан жойлашишига қараб қишлоқ жойлари учун белгиланган ер солиғи ставкаларига Тошкент шаҳри атрофида 20 км.лик доирада - 1,3, вилоят маркази атрофида 15 км.лик доирада - 1,2 ва ҳақозо ш.ў. оширувчи коэффицентлар қўлланилади.

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

2§. Ер солиғи ва унинг ставкалари.

Ер солиғи ер эгалари мулкдорлари ва фойдаланувчиларидан ердан фойдаланганлик учун ундириладиган энг асосий ҳақ шаклларида биридир. Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси (96-модда), Ер кодекси (28-модда) нормаларида белгиланишича, юридик ва жисмоний шахслар ер участкалари уларга эгалик, мулк, ёки фойдаланиш ҳуқуқи асосида тегишли бўлишлигидан қатъий назар ер солиғи тўлайдилар, унинг миқдори ер участкасининг сифатига, жойлашишига ва сув билан таъминланиш даражасига қараб белгиланади.

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

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларга нисбатан ер солиғи ернинг бонитет баҳосига қараб белгиланади, аммо қуйида санаб кўрсатилган ҳолатларда ер солиғи ставкаси оширилган микдорда бўлади. Чунончи, Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодексининг 99-моддасида кўрсатилишича, ер солиғининг ставкалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланиб, қишлоқ хўжалик ерларининг сифати ер участкаси мулкдори, ер эгаси ёки ердан фойдаланувчининг айби билан ёмонлашган (бонитети пасайиб кетган) тақдирда, ер солиғи ернинг сифати ёмонлашувига қадар белгиланган ставкалар бўйича ундирилади. Шунингдек шаҳарлар ва шаҳар поселкаларининг маъмурий чегараларида жойлашган қишлоқ хўжалик аҳамиятига молик ерлар учун ер солиғи қишлоқ хўжалик ерларига белгиланган ставкаларнинг икки баравари микдорида ундирилади. Булардан ташқари, берилган ерлардан икки йил давомида фойдаланмаган жисмоний шахслардан ер солиғи уч баравар микдорда ундирилади.

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

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

Ер солиғини ҳисоблаб чиқариш ва тўлаш тартибига солиқ қонунчилигида алоҳида эътибор берилган. Ер солиғини ҳисоблаш ва тўлаш билан боғлиқ бўлган муносабатлар Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодексининг 103-104-моддалари ҳамда "Ер солиғини ҳисоблаш ва тўлаш тартиби тўғрисида"ги Йўриқноманинг тегишли бандлари билан тартибга солинади.

Солиқ кодексининг 103-моддасида кўрсатилишича, ер солиғи юридик шахслар томонидан ҳар йили 1 январгача бўлган ҳолатга қараб мустақил ҳисоблаб чиқарилади ва солиқ бўйича ҳисоб-китоблар ер участкаси жойлашган ҳудуддаги солиқ органига жорий йилнинг 1 февралигача тақдим этилади. Йил давомида ажратилган ер участкалари учун солиқ ер участкаси ажратилганидан кейинги ойдан эътиборан тўланади, масалан, корхонага тегишли ҳокимият

органининг 15 апрелдаги қарори билан ер ажратилган бўлса, бу корхона ер солиғини 1 майдан бошлаб тўлайди. Агар ер участкаси қайтариб олинган, сотилган тақдирда солиқ ундириш тўхтатилади, масалан, ер участкаси ҳокимият органининг қарори билан 25 августда олиб қўйилса, 1 августдан бошлаб ер солиғи тўлаш тўхтатилади.

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

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

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

Қишлоқ хўжалик корхоналаридан ер солиғини ундириш Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1998 йил 1 октябрдаги "Қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари учун ягона ер солиғини жорий этиш тўғрисида"ги Фармони асосида амалга оширилади. Унга кўра, қишлоқ хўжалик экинзорларидан фойдаланиш самарадорлигини ошириш, қишлоқ хўжалик маҳсулотлари ишлаб чиқарувчининг меҳнат натижаларидан иқтисодий манфаатдорлигини кучайтириш ҳамда солиққа тортиш тизимини соддалаштириш мақсадида қишлоқ хўжалик корхоналари даромад, қўшилган қиймат, экология, сув, ер остидан фойдаланганлик, мол-мулк, ер, ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш солиқлари ўрнига ягона ер солиғини тўлайдилар. Ягона ер солиғи тўловчилар бўлиб қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжаликлари), фермер хўжаликлари, агрофермалар ҳисобланадилар. Дехқон хўжаликлари эса Дехқон хўжалиги тўғрисидаги қонунда белгиланган тартибда солиқ тўлайдилар. Қишлоқ хўжалигини юритиш учун эгалик қилиш, фойдаланиш, ёки ижарага берилган ер участкалари ягона ер солиғига тортиш объекти бўлади.

Ягона ер солиғининг миқдори ер майдонини қаерда жойлашганлиги, сифати (балл-бонитети)ни ва сув билан таъминланганлигини ҳисобга олувчи базавий ставкалар ҳамда тузатиш коэффициентларидан келиб чиққан ҳолда аниқланадиган ер майдони бирлигига қайд этиб қўйилган тўлов ҳолида белгиланади. Ягона ер солиғининг миқдори қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчиларнинг хўжалик фаолияти натижаларига боғлиқ бўлмайди.

3§. Ер солиғи бўйича имтиёзлар.

Ер солиғи бўйича имтиёзлар деганда ер солиғи ундирилмайдиган ёки ердан фойдаланганлик учун солиққа тортилмайдиган айрим тоифадаги ер участкалари ҳамда маълум гуруҳ юридик ва жисмоний шахсларга берилган ҳуқуқлар тушунилади. Демак, шундай тоифадаги ерлар, ёхуд шундай гуруҳ юридик ва жисмоний шахслар борки, улар ер солиғи тўлашдан ёки солиғига тортилишдан озод этиладилар.

Маълум тоифадаги ер участкаларининг солиқдан озод этилишига асосий сабаб, бундай ерлардан фойдаланишнинг умумийлиги (масалан, кўчалар, соҳил бўйлари, қабристонлар ва ҳақозо), табиатни муҳофаза қилишга қаратилганлиги, тарихий-маданий аҳамиятга моликлиги, электр, автомобиль, темир йўллари ўтганлиги, илмий, спорт ёки соғломлаштириш аҳамиятига эга эканлиги ва бошқа шунга ўхшашлардадир. Юридик шахсларнинг ер солиғи тўлашдан озод этилишининг маданият, маориф, соғлиқни сақлаш, ижтимоий таъминот, хайрия жамғармалари хусусиятига эга бўлишлигида, жисмоний шахсларни эса ногирон, пенсионер, боқувчисини йўқотган бўлишлиги билан изоҳлаш мумкин.

Солиқ солинмайдиган ер участкалари тоифалари Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодексининг 101-моддаси ва "Ер солиғини ҳисоблаш ва тўлаш тартиби тўғрисида"ги Йўриқнома билан белгиланади. Ушбу меъёрий ҳужжатларга кўра қуйидаги ер участкаларига солиқ солинмайди: 1) Шаҳарлар, шаҳар поселкалари ва қишлоқ аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари, яъни майдонлар, кўчалар, йўллар, соҳил бўйлари, ариқ тармоқлари, қабристонлар; 2) Жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилигининг, жамоа гаражларининг умумий фойдаланишдаги ерлари, яъни уларга суғориш тармоқлари, йўллар, коллекторлар ва бошқа умумий фойдаланишдаги ерлар киради; 3) Табиатни муҳофаза қилиш аҳамиятига молик ерлар, яъни давлат қўриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлари, заказниклар (ов қилишга мўлжалланганлари бундан мустасно), табиат ёдгорликлари, ихота дарахтзорлари эгаллаган ерлар; 4) тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар, яъни тарихий-маданий қўриқхоналар, хотира боғлари, сағаналар, археология ёдгорликлари, тарих ва маданият ёдгорликлари эгаллаган ерлар; 5) Сув фонди ерлари, яъни дарёлар, кўллар, сув омборлари, каналлар, денгизлар, музликлар, ботқоқликлар, гидротехника ва бошқа сув хўжалиги иншоотлари эгаллаган ерлар; 6) электр узатиш линиялари, подстанциялар, умумдавлат алоқа линиялари ва уларнинг иншоотлари эгаллаган ерлар. Бунда ҳаво ва кабель электр линияларини қуриш учун ерлар қурилиш даврида вақтинча фойдаланиш учун ажратилади, электр линияларидан доимий фойдаланишга ерлар фақат 1000 вольтдан юқори кучланишли электр линияларининг устунлари, кабель электр линияларининг ер устидаги иншоотлари, кучланишни камайтирадиган подстанциялар, тақсимлаш ва секциялаш пунктлари билан банд ер участкалари ажратилади. Электр линияси учун устун остидаги ер майдони амалда эгаллаб турган жойига унинг атрофидаги доирадан линия 2 киловаттдан 20 киловаттгача бўлса 1 метр қўшиб, кучланиш 35 киловаттдан 540 киловаттгача бўлса 2 метр қўшиб ҳисобланади. Кучланиши 1000 вольтдан кам бўлган электр

линиялари учун устунлар эгаллаган жойлар солиқ солинадиган майдондан чиқариб ташланмайди.

Электр линияси қуриш учун ажратилган ер участкаси қурилиш даврида ер солиғини тўлашдан озод қилинади. Фойдаланиш чоғида эса кучланиши 1000 вольтдан юқори бўлган электр линиялари устунлари банд қилиб турган ерлар, шунингдек улардаги иншоотлар, подстанцияларнинг ўринлари солиғдан озод қилинади; 7) Умумий фойдаланишдаги автомобиль йўллари, темир йўлларнинг умумий тармоғи, умумий фойдаланишдаги шаҳар электр транспорти, метрополитен ва уларнинг иншоотлари эгаллаган ерлар. Бу тоифа ерларга кўприклар, кўюветлар, йўл четидаги захира майдонлар, банкет кетидаги ариқлар, юқоридан сув чегириш каналлари, қияликларга ўрнатилган тўсиқлар, автобус бекатлари, йўл четларидаги тўхташ жойлари, трактор йўллари, пиёда ва велосипедчилар йўллари киради; 8) Спорт иншоотлари, стадионлар, спорт майдончалари, сузиш ҳавзалари, спортнинг техник турлари объектлари ва бошқа жисмоний тарбия-соғломлаштириш комплекслари, оналар ва болаларнинг дам олиш ва соғломлаштириш жойлари, санаторий курорт муассасалари ва дам олиш уйлари, ўқув-машқ базалари эгаллаган ерлар; 9) Магистрал сув қувурлари, нефть ва газ қувурлари, иссиқлик трассалари, магистрал канализация коллекторлари ва уларнинг иншоотлари, сув олиш ва тозалаш иншоотлари, шунингдек сув таъминоти ва канализацияга тегишли бошқа объектлар эгаллаган ерлар. Сув таъминоти ва канализациянинг бошқа иншоотлари таркибига насос станциялари, кузатиш қудуклари ва аҳоли пунктларидаги сув қувурлари ҳамда канализация тармоқларининг дюкерлари, сув кўтариш миноралари кабилар киради; 10) Самолётларнинг учиш-қўниш майдонлари, шу жумладан уларни ерда бошқариш йўлкалари ва тўхташ жойлари, фуқаро авиацияси аэропортларининг радионавигацияси ва электр ёритиш ускуналари жойлашган ерлар; 11) Ишлаб чиариш иншоотлари қурилиши учун ажратилган ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан қурилиш ишлари тўхтатиб қўйилган ерлар; 12) гидрометеорология ва гидрогеология станциялари ҳамда постлари эгаллаган ерлар; 13) илмий ташкилотларнинг қишлоқ хўжалиги аҳамиятига молик ва ўрмон фондидаги ерлари, қишлоқ ва ўрмон хўжалиги соҳасидаги илмий-тадқиқот ташкилотлари ҳамда ўқув юртларига қарашли тажриба, экспериментал ва ўқув-тажриба хўжаликларининг бевосита илмий ва ўқув мақсадлари учун фойдаланиладиган ерлари. Белгиланган тартибда тасдиқланган мавзулар бўйича илмий тажрибалар, экспериментал ишлари ўтказиш, янги навлар селекцияси ва бошқа илмий ва ўқув ишлари учун фойдаланилган экинлар ва дарахтлар билан банд бўлган ерлар солиқ тўлашдан озод қилинади; 14) Янги ўзлаштирилаётган ерлар ва мелиоратив ҳолатини яхшилаш ишлари олиб борилаётган суғориладиган ерлар лойиҳада назарда тутилган муддатга, лекин ишлар бошланганидан эътиборан кўпи билан беш йилга; 15) Захира ерлар; 16) Рекреацион аҳамиятга молик ерлар, яъни аҳолининг оммавий дам олиши ва туризмни ташкил этиш учун тегишли

муассасаларга берилган ерлар, ўрмон боғлари, боғлар, хиёбонлар, пляжлар; 17) Соғломлаштириш аҳамиятига молик ерлар, яъни касалликни олдини олиш ва даволашни ташкил этиш учун қулай табиий омилларга эга бўлган ерлар; 18) Якка тартибда уй-жой қуриш ва шахсий ёрдамчи хўжалик юритиш учун қонунда белгиланган нормада берилган ерлар икки йил муддатга; 19) Солиқ тўловчининг балансида бўлган ҳамда тадбиркорлик фаолиятида фойдаланилмаётган фуқаролик ҳимояси ва сафарбарлик аҳамиятига молик объектлар эгаллаган ерлар.

Бундан ташқари, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналарининг ўрмонлар ва ихота дарахтзорлари, таълим, маданият ва соғлиқни сақлаш объектлари, шунингдек спорт объектлари билан банд бўлган ерлари ҳамда қишлоқ хўжалик корхоналарининг янги боғлари ва тоқзорлари, улар ҳосилга киргунга қадар солиқ тўлашдан озод қилинади.

Ер солиғи тўлашдан озод қилувчи имтиёзлар баъзи тоифадаги юридик ва жисмоний шахсларга ҳам берилган. Бу имтиёзлар Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодексининг 102-моддасида ўрнатилган. Унга кўра қуйидаги юридик шахслар ер солиғи тўлашдан озод этилади: 1) нотижорат юридик шахслар (бюджетдан молиявий таъминламаган бошқарув органлари ва илмий-тадқиқот муассасалари бундан мустасно), ер участкаларидан тадбиркорлик фаолияти йўлида фойдаланаётганларидан ташқари. Нотижорат ташкилотлар деганда фақат давлат бюджети маблағлари ҳисобидан молияланган, харажатларни қоплаш учун тасдиқланган сметалар боирасида бюджетдан датация оладиган корхона, муассаса, ташкилотлар; хайрия бирлашмалари, уюшмалар, яъни тадбиркорлик фаолиятидан даромад олишни кўзламайдиган ташкилотлар тушунилади; 2) маданият, маориф, соғлиқни сақлаш ва ижтимоий таъминот муассасалари. Бундай муассасаларга кутубхона, музей, клуб, мактабдан ташқари тарбия муассасалари, маданият ва истироҳат боғлари, ботаника, ҳайвонот боғлари, телевидение, радио компаниялари, театр, кинотеатр, цирklar, киностудиялар, маориф муассасалари, болалар уйлари, соғлиқни сақлаш муассасалари, ногиронлар ва қариялар уйлари ва бошқалар қиради; 3) деҳқон (фермер) хўжаликлари давлат рўйхатидан ўтган кундан бошлаб 2 йил муддатга; 4) чет эл инвестицияси иштирокидаги ишлаб чиқариш фаолияти билан шуғулланувчи корхоналар рўйхатга олингандан бошлаб 2 йил муддатга; 5) ишловчилари умумий сонининг камида 50 фоизини ногиронлар ташкил этадиган корхоналар (савдо, воситачилик, таъминот сотиш ва тайёрлов фаолияти билан шуғулланадиган юридик шахслар бундан мустасно); 6) "Соғлом авлод учун" халқаро хайрия жамғармаси, Ўзбекистон Республикаси Қизил Ярим Ой жамияти, "Нуроний" жамғармаси корхоналари, бўшатиб олинаётган маблағлардан ўзларининг уставида белгиланган вазифаларини бажариш учун фойдаланиш шарти билан; 7) Самарқанд, Бухоро, Хива ва Тошкент шаҳарларида янги ташкил этилган туристик фаолият билан шуғулланувчи корхоналар ташкил топган пайтдан эътиборан биринчи фойда олгунига қадар, бу муддат улар рўйхатга олингандан бошлаб уч йилдан

ошмаслиги лозим; 8) Ўзбекистон Республикаси Марказий банки ва унинг муассасалари.

Шу моддада кўрсатилишича, қуйидаги жисмоний шахслар ер солиғи тўлашдан озод қилинадилар: 1) яйлов чорвачилигининг чўпонлари, йилқибоқарлари, механизаторлари, ветеринар врачлари ва техниклари; 2) "Ўзбекистон Қаҳромони", Совет Иттифоқи Қаҳромони, Меҳнат Қаҳромонлари, учала даражали Шухрат ордени билан тақдирланганлар, 1941-1945 йиллардаги уруш ногиронлари ва қатнашчилари; 3) Хизматни Афғонистон Республикасида ва жанговор ҳаракатлар олиб борилган бошқа мамлакатларда вақтинча бўлган қўшинларнинг чекланган контингенти таркибида ўтаган ҳарбий хизматчилар ҳамда ўқув ва синов йиғинларига чақирилган ҳарбий хизматга мажбурлар; 4) ҳақиқий муддатли ҳарбий хизматга чақирилган ҳарбий хизматчиларнинг оилалари - хизмат муддати давомида; 5) 1 ва 2 гуруҳ ногиронлари; 6) ёлғиз пенсионерлар; 7) боқувчисини йўқотган кўп болали оилалар; 8) концентрацион лагерларнинг собиқ ёш тутқунлари, Чернобиль АЭС даги фалокат оқибатларини тугатишда иштирок этган шахслар; 9) кўчириб келтирилган фуқаролар келиб жойлашган ер участкалари бўйича ер участкаси берилган вақтдан эътиборан беш йилгача; 10) илгари шахсий пенсия тайинланган шахслар. Имтиёз ҳуқуқи ер солиғини тўлашдан озод қилинган шахс яшайдиган ва биргаликда ҳўжалик юритадиган бутун оилага қўлланилади.

4§. Ижара ҳақи.

Ердан фойдаланганлик учун ундириладиган ҳақ шаклларида бири ижара ҳақидир. Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодексининг 100-моддасида белгиланишича, ер участкаларини ижарага олган юридик ва жисмоний шахслар ер солиғи ўрнига бюджетга ижара ҳақи тўлайдилар. Худди шундай қоида "Ер солиғини ҳисоблаш ва тўлаш тартиби тўғрисида"ги Йўриқномада ҳам кўрсатилган. Ушбу Йўриқноманинг 2-бандида белгиланишича, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг, маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг, фуқаролар ўзини-ўзи бошқариш органлари қарорига мувофиқ ер участкаларини ижарага олган юридик ва жисмоний шахслар ер солиғи ўрнига бюджетга ижара ҳақи тўлайдилар.

Ижара ҳақи деганда ижарачининг ижарага берувчидан олган мол-мулкдан фойдаланганлиги учун тўлайдиган ҳақи тушунилади. Ижара ҳақи билан боғлиқ бўлган муносабатлар Ўзбекистон Республикасининг Ижара тўғрисидаги қонуни, Фуқаролик, Солиқ, Ер кодекслари каби меъёрий ҳужжатлари билан тартибга солинади. Демак, ижара ҳақи маълум ҳуқуқий қоидалар асосида келиб чиқади ва ҳуқуқий муносабатлар доирасига киради. Ижара ҳақининг қонун ҳужжатларида ўрнатилганидан сўнггина вужудга келиши унинг ҳуқуқий муносабатлар табиатига хослигидан дарак беради. Шунинг учун юридик адабиётларда тўғри таъкидланганидек, ижара ҳақи иқтисодий категория бўлмасдан, ҳуқуқий категориядир, чунки қайси бир мол-мулкни ишлаб чиқариш фаолиятида фойдаланиш ва бу фаолият натижасида олинadиган

даромадларнинг иқтисодий самараси ишлаб чиқарувчи томонидан мулк ҳуқуқи, ижара ёки бошқа асосларда ишлатилаётганлигига боғлиқ бўлмайди.¹

Ижара ҳақи ижарага олинган бутун мол-мулк учун яхлит ёки ҳар бир объект бўйича алоҳида-алоҳида, натура, пул ёки аралаш шаклларда белгилаб қўйилиши мумкин. Ўзбекистон Республикасининг Ижара тўғрисидаги қонуни (12-модда), Солиқ кодекси (100-модда), Ер кодекси (28-модда)да кўрсатилишича, ижара ҳақи тарафларнинг келишувига биноан белгиланади. Ижара ҳақининг шартлари ва миқдори, уни тўлаш муддатлари ижара шартномасида белгиланади. Ижара ҳақи миқдори белгиланган ер солиғининг бир ставкасидан кам ва уч ставкасидан кўп бўлмаслиги лозим. Ердан қишлоқ хўжалик эҳтиёжлари учун фойдаланилганда ижара ҳақи ер солиғининг бир ставкаси миқдорида белгиланади.

Баъзи ҳуқуқий адабиётларда ижара ҳақи амортизация ажратмаси ва ижара фоизидан (фойданинг бир қисми) иборат деб кўрсатилган.² Ижара ҳақини бундай талқин қилиш фикрига қўшилиб бўлмайди. Негаки, ижара ҳақи маълум муддатга (масалан, 5 йилга) қатъий қилиб белгиланади. Мол-мулкнинг ҳолатини яхшилаш ижара ҳақини ўзгартиришга сабаб бўла олмайди. Шунингдек мол-мулкни яхшилаш туфайли ижарачининг кўпроқ даромадга эга бўлиши ҳам ижара ҳақининг ошишига сабаб бўлмайди.

Ижара ҳақи ва ер солиғи ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш шакллари бўлиб, бир-биридан қуйидаги жиҳатларига кўра фарқланади: биринчидан, ижара ҳақи миқдори томонларнинг келишувига асосан белгиланади, ер солиғи миқдори эса ердан фойдаланувчи билан келишилган ҳолда давлат томонидан белгиланади; иккинчидан, ижара ҳақининг миқдори ер солиғига нисбатан бир неча баровар кўп белгиланиши мумкин; учинчидан, ижара ҳақи турли хил шаклларда (пул, натура, аралаш) тўланиши мумкин, ер солиғи эса фақат пул кўринишида тўланади.

ХII боб. Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш.

1§. Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш тушунчаси ва ўзига хос хусусиятлари.

Ерларни муҳофаза қилиш масаласи жамиятнинг муҳим ижтимоий-иқтисодий ва сиёсий аҳамиятга молик вазифасидир. Чунки, халқнинг моддий фаравонлиги табиатнинг бебаҳо бойлиги, барча жонзодни боқувчиси ҳисобланган ерга эҳтиёткорона муносабатда бўлишга боғлиқ бўлади. Шу

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

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

сабабдан, ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш жуда муҳим аҳамиятга эгадир.

Ернинг табиий ресурс сифатида шундай алоҳида хусусияти борки, унга тўғри муносабатда бўлинса, уни муҳофаза этиш тўғрисида ғамхўрлик қилинса ҳосилдорлиги доимо ошиб боради. Аксинча эса унинг ҳолати ёмонлашиб, фойдаланиш учун яроқсиз аҳволга тушиб қолиши мумкин. Шунинг учун ер эгалари, мулкдорлари, фойдаланувчилари доимо тупроқ унумдорлиги тўғрисида ғамхўрлик қилишлари, ернинг сифатини яхши сақлашга асосий эътибор қаратишлари лозим.

Ҳозирги шароитда давлатимизда аграр муносабатлар соҳасида ислохотлар амалга оширилаётган шароитда атроф-табиий муҳитни, хусусан ер бойликларини муҳофаза қилиш муаммосига алоҳида эътибор берилмоқда. Бунинг исботи сифатида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1994 йил 24 ноябрдаги «Ерлардан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида»ги фармонини кўрсатиш мумкин. Бундан ташқари, атроф табиий муҳитни муҳофаза қилишга бағишланган бир қатор қонунлар қабул қилинган бўлиб, уларда табиат объектлари, жумладан ер бойликларини муҳофаза қилишга бағишланган алоҳида бўллар киритилган.

Ер ресурсларидан самарали фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш ҳар хил восита ва усуллар ёрдамида амалга оширилади. Шундай усуллардан энг муҳимларидан бири - ер бойликларини ҳукукий муҳофаза қилишдир, яъни ерни қонунлар ёрдамида бузилиб ташланишдан, ифлосланишдан, заҳарланишдан, ишдан чиқишдан ҳимоя этишдир. Демак, ер ресурсларини муҳофаза қилишда ҳукукнинг роли бекиёс ҳамда алоҳида аҳамиятга эга.

Ер ресурсларини ҳукукий муҳофаза қилиш заруриятини шу билан тушунтириш мумкинки, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишда табиий-илмий, ишлаб чиқариш-ташкилий, техникавий тавсияномаларнинг роли қанчалик катта бўлмасин, уларнинг бажарилиши барча давлат идоралари, корхона, муассаса, ташкилот, мансабдор шахслар ва фуқаролар учун ҳукукий нормаларда мустаҳкамлангандан кейингина мажбурий характерга эга бўлади. Акс ҳолда бу тавсияномалар бажарилмасдан қолиб кетиши мумкин. Шундай қилиб, ердан оқилона, самарали фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни таъмин этишда қонуннинг аҳамияти катта бўлиб, у ердан унумли фойдаланиш ва муҳофаза қилиш билан боғлиқ бўлган муносабатларни тартибга солади ҳамда ундан оқилона фойдаланиш ва ҳар хил ғайриқонуний ҳатти-ҳаракатлардан муҳофаза қилиш чораларини белгилайди. Қонунлар ер бойликларига эҳтиёткорона ва оқилона муносабатда бўлиш, асраб-авайлаш, кадрлаш, доимо тупроқ унумдорлигини ошириб бориш талабани белгилайди, ердан фойдаланиш қоидалари бузилганда ҳукукий нормалар уни ҳимоя қилади.

Ерни муҳофаза қилишнинг ўта муҳимлигини яна йилдан-йилга аҳолининг тез ўсиб бориши оқибатида жон бошига ҳисоблаганда суғориладиган ер майдонлари камайиб бораётганлиги билан ҳам изоҳлаш мумкин. Чунончи, республикаимизда бу кўрсаткич 50-йилларда аҳоли жон бошига 0,5 гектар, 70-

йилларда 0,4 гектар, 80-йилларда 0,2 гектардан тўғри келган бўлса, ҳозирги вақтда эса ундан ҳам пасайиб кетган. Шунингдек қурилишлар эгаллайдиган ер майдонлари ҳар 15 йилда икки баробар ортмоқда. Бу ҳолат ҳам ерни муҳофаза қилишни тақозо этади.

Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш на фақат Ер ҳуқуқи нормалари билан балки бошқа ҳуқуқ нормалари билан ҳам тартибга солинади. Масалан, конституциявий ҳуқуқ нормаларида фуқаролар табиатга эҳтиёткорона муносабатда бўлишлари шартлигини ўрнатади (Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 50-моддаси). Шунингдек ерларни муҳофаза қилишга бағишланган қоидаларни Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисидаги, Қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тўғрисидаги, Фермер хўжалиги тўғрисидаги қонунлар, Жиноят, Фуқаролик, Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексларда ҳам кўришимиз мумкин.

Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш тўғрисида гапирганда «ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш» ва «ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилиш» деган тушунчаларни фарқлаш керак. Ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилиш деганда ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя этиш, яъни ердан фойдаланувчиларнинг ер муносабатлари бўйича субъектив ҳуқуқ ваколатларини амалга оширишга тўсқинлик қилишни бартараф этишга қаратилган ҳуқуқий нормалар йиғиндиси тушунилади. Масалан, фуқаро ерни ўзбошимчалик билан эгаллаб олса, шу ер эгасининг ердан фойдаланишга бўлган ҳуқуқи бузилади. Агар ер кимёвий моддалар, ишлаб чиқариш чиқиндилари, оқова сувлар билан ифлослантирилса, бунда ерни муҳофаза қилиш тартиби бузилади.

Юқорида айтилганлардан келиб чиқиб, ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш деганда, ердан оқилона фойдаланиш, уни қишлоқ хўжалиги оборотидан асоссиз равишда тортиб олинишнинг олдини олиш, зарарли антропоген таъсирдан ҳимоя қилиш, шунингдек тупроқ унумдорлигини тиклаш ва ошириш, ўрмон фонди ерларининг самарадорлигини юксалтиришга қаратилган ҳуқуқий нормалар йиғиндиси тушунилади. Бу ҳуқуқий нормалар фақат ер қонунчилигида эмас, балки табиатни муҳофаза қилиш, жиноят, фуқаролик, маъмурий, меҳнат, кооператив, фермер, деҳқон хўжалиги тўғрисидаги қонунларда ҳам ўз ифодасини топган бўлиб, ерни муҳофаза қилишни мажмуалашган ҳуқуқ соҳалари нормалари билан тартибга солинади дейиш мумкин.

2§. Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш мазмуни, мақсади ва вазифалари.

Ерларни ҳуқуқий муҳофаза қилишнинг асосий мазмуни ердан белгиланган мақсадда, оқилона фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини, ўрмон фонди ерларининг самарадорлигини тиклаш ва ошириш, қишлоқ хўжалик оборотидан ва алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари таркибидан ерларни асоссиз равишда олиб қўйилишининг олдини олиш, уларни зарарли антропоген таъсирдан ҳимоя қилишга қаратилган ҳуқуқий, ташкилий,

иктисодий, технологик ва бошқа тадбирлар тизимидан иборат. Бундан ташқари, ерларни муҳофаза қилиш мазмуни табиатни муҳофаза қилиш ва табиий ресурсларни тежаш тарзида бўлиши ҳамда тупроқнинг сақланиши, ўсимлик ва ҳайвонот дунёсига, геология жинсларига ва атроф муҳитнинг бошқа таркибий қисмларига таъсир ўтказишни чеклашни назарда тутати.

Ерни муҳофаза қилиш мақсади ҳудудни оқилона ташкил этиш, тупроқ унумдорлигини, шунингдек ернинг бошқа хоссаларини тиклаш, ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишдан, захлашдан, қайта шўр босишдан, қакраб қолишдан, заранглашишдан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишдан ҳимоя қилиш, қишлоқ хўжалик ерларини бута ва майда дов-дарахтлар, ёввойи ўтлар босиб кетишидан ва ерларнинг маданий техникавий ҳолатини ёмонлаштирувчи бошқа жараёнлардан ҳимоя этиш, ерларни консервация қилиш, ернинг унумдорлигини оширишга қаратилган бўлади.

Ер қонунчилигидаги ерни муҳофаза қилишга қаратилган ҳуқуқий қоидалар асосан қуйидагиларни тартибга солади: суғориладиган ерларни қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган мақсадларга беришдан ҳимоя қилиш; тупроқни унумдор қатламини сақлаш; тупроқни эрозиядан сақлаш; ерни агрохимикатлар таъсиридан ҳимоя қилиш; ерни ишдан чиқариб қўйишдан, ботқоқланишдан муҳофаза қилиш; ерни хўжасизларча фойдаланишдан муҳофаза қилиш ва ҳ.к.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида асосий эътибор суғориладиган ерларни қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар тоифасига берилишидан ҳимоя қилишга қаратилган. Бу қонунлар мажмуасида ушбу қимматбаҳо ерлар бошқа мақсадлар учун фақат қишлоқ хўжалиги, сув хўжалиги идоралари, шунингдек табиатни муҳофаза қилиш идоралари билан келишилган ҳолда амалга оширилиши, ўта зарур ҳоллардагина бошқа мақсадлар учун берилиши мумкинлиги белгиланган.

Ерни муҳофаза қилишга қаратилган бир қатор ер ҳуқуқий нормалар тупроқ унумдорлигини ҳимоя қилишни тартибга солишга бағишланган. Ердан хўжасизларча фойдаланиш, алмашлаб экишга риоя қилмаслик, ердан илмий асосда фойдаланмаслик, тупроқнинг агротехника қоидаларига риоя қилмаслик, заҳарли химикатларни кўп миқдорда ишлатиш тупроқ унумдорлигини пасайишига олиб келади. Мутахассисларнинг маълумотига кўра, тупроқнинг қимматбаҳо сифатини осонликча яқсон қилиб ташлаш мумкин. Уни тиклаш жараёни эса жуда оғир ва узок муддатни талаб этади. Масалан, 10 сантиметр қалинликдаги тупроқнинг унумдорлик қатламини тиклаш учун 100 йилча вақт керак. Шундан келиб чиқиб, ер қонунчилиги тупроқнинг унумдорлик қатламини муҳофаза қилишга қаратилган қатъий талаб ва чораларни белгилайди.

Ерни муҳофаза этувчи қонунлар ерга нисбатан хўжасизларча муносабатда бўлишдан муҳофаза этади. Ердан хўжасизларча фойдаланиш деганда юридик ва жисмоний шахсларнинг ерни яхшилаш, тупроқни шамол, сув таъсирида

емирилишдан ва тупроқ ҳолатини ёмонлаштирувчи бошқа жараёнлардан ҳимоя қилиш мажбуриятларини бажармаслик, ҳамда ер участкалари қандай мақсадлар учун берилган бўлса ўша мақсадларда фойланмаслик тушунилади. Қонунда белгиланишича ердан фойдаланувчилар тупроқ унумдорлигини ошириш юзасидан самарали чораларни кўришлари, тупроқни шамол ва сув таъсирида емирилишдан сақлаш юзасидан ташкилий--хўжалик, агротехника, ўрмон-мелиорация ва гидротехника тадбирларини амалга оширишлари, ерларнинг шўрланиш, зах босиш, ифлосланиш ҳолатига йўл қўймасликлари, бегона ўтлар босишини олдини олишлари лозим. Ер қонунчилигини ушбу талабларини бажармаслик ердан хўжасизларча фойдаланиш ҳисобланиб, уни муҳофаза режимини бузиш деб қаралади.

Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш ўз олдига уни ишдан чиқармаслик мақсадини қўяди. Ерни бузишда, уни ишдан чиқаришда эрозиянинг таъсири кучлидир. Эрозия деганда унумдор тупроқ қатламининг сув ёки шамол таъсирида бузилиши тушунилади. Тегишли давлат идоралари, ердан фойдаланувчилар ерларни мелиорациялаш ва муҳофаза қилишга, ихота дарахтлари ўтказишга, тупроқ эрозиясига қарши курашишга қаратилган чора-тадбирларни амалга оширишлари керак. Ушбу чора-тадбирларни бажармаслик ер муҳофазаси талабларини бузиш ҳисобланади.

Бундан ташқари, ердан фойдаланувчилар ерларни саноат чиқиндилари, оқова сувлар билан ифлослантириш, ерларни талон-тарож қилинишидан ҳимоя қилишлари лозимлиги ер қонунчилигида кўрсатилган.

3§. Ерларни муҳофаза қилишнинг ҳуқуқий чора-тадбирлари.

Ер ресурсларидан фойдаланиш ва уларни муҳофаза этиш муносабатларини тартибга солувчи қонунлар ерларни муҳофаза қилишнинг ҳуқуқий чора-тадбирларини белгилайди. Ерларни муҳофаза қилиш ҳуқуқий чора-тадбирлари деганда қонун нормаларида ўрнатилган ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишга оид бузилган ҳуқуқларни тиклаш ҳамда ҳуқуқбузарликларни жазолашга тааллуқли бўлган қоидалар йиғиндиси тушунилади.

Ерларни муҳофаза қилишнинг ҳуқуқий чора-тадбирлари Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик, Жиноят, Фуқаролик, Меҳнат, Ер Кодекслари нормаларида ўз ифодасини топган. Бу нормаларда ерлардан фойдаланиш қоидаларини бузганлик, ерларни муҳофаза қилиш бўйича қонун талабларини бажармаганлик учун тегишлича жазо чоралари белгиланган.

Чунончи, ерларни муҳофаза қилишнинг жиноий-ҳуқуқий чоралари Ўзбекистон Республикаси Жиноят Кодексининг тўртинчи бўлимида (193-204 - моддалар) ўрнатилган. Масалан, ЖКнинг 196-моддасида кўрсатилишича, ерларни ифлослантириш ёки бузиш одамларнинг оммавий равишда касалланиши, ҳайвонлар, паррандалар ёки балиқларнинг қирилиб кетиши ёки бошқача оғир оқибатларга сабаб бўлса, энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан икки юз бараваригача миқдорда жарима ёки беш йилгача муайян ҳуқуқдан маҳрум қилиш ёхуд уч йилгача ахлоқ тузатиш ишлари ёхуд уч

йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади. Ёки шу кодекснинг 197-моддасида ердан фойдаланиш шартларини ёки уларни муҳофаза қилиш талабларини бузиш оғир оқибатларга сабаб бўлса, энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан юз бараваригача миқдорда жарима, ёки уч йилгача ахлоқ тузатиш ишлари ёхуд уч йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилишда маъмурий қонунларнинг роли алоҳида аҳамиятга эга Ўзбекистон Республикаси Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги Кодексда ер муҳофазасига қарши қаратилган бир қатор ҳатти-ҳаракатлар учун жавобгарликни белгиловчи нормалар ўз ифодасини топган. Чунончи, ушбу кодекснинг 60-моддасида ердан ўзбошимчалик билан фойдаланиш ёки ерга эгалик ҳуқуқини бевосита ёки яширин шаклда бузувчи битимлар тузиш, ердан фойдаланиш ҳуқуқини бошқаларга бериш, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олганлик учун фуқароларга энг кам иш ҳақининг беш бараваридан ўн беш бараваригача миқдорда жарима ёки ўн беш суткагача муддатга маъмурий қамоқ жазоси белгиланган.

Ёки ушбу кодекснинг 65-моддасида ерлардан хўжасизларча фойдаланиш, уларни яроқсиз ҳолга тушуриш, 66-моддасида ер бериш тартибини бузиш, 67-моддасида вақтинча эгаллаб турилган ерларни ўз вақтида қайтариб бермаслик, 68-моддасида хўжалик ичидаги ер тузиш лойиҳаларидан ўзбошимчалик билан четга чиқиш, давлат ер кадастри юритиш қоидаларини бузиш, 69-моддада эса чегара ва чеклов белгиларини йўқ қилиш ёки шикастлантириш ҳатти-ҳаракатларини содир этганлик учун маъмурий жавобгарлик кўрсатилган.

Ерлардан хўжасизларча фойдаланиш деганда ер устида қурилиш объектлари қуриш пайтида тупроқнинг унумдор қатламини олмаслик, ер майдонларидан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланиш, ерларни ишдан чиқариш, ҳосилдорлигини пасайтириш каби ҳолатлар тушунилади. Ер майдонларини шундай ҳолатга тушириб қўйган фуқароларга энг кам иш ҳақининг бир бараваридан уч бараваригача, мансабдор шахсларга уч бараваридан беш бараваригача миқдорда жарима солинади (ЎЗР МЖТК 65-модда).

Ер бериш тартибини бузиш деганда ерларни қонунда белгиланган шартларни бузган ҳолда, шунингдек юридик ва жисмоний шахсларга ер беришга тўсқинлик қилиш тушунилади. Бу маъмурий ҳуқуқбузарлик учун мансабдор шахсларга энг кам ойлик иш ҳақининг уч бараваридан етти бараваригача миқдорда жарима солинади (66-модда).

Тасдиқланган ер тузилиши лойиҳа ҳужжатларидан тегишли рухсат бўлмай туриб четга чиқиш, тегишли давлат органлари билан келишмай туриб объектларни жойлаштириш, ичидан ер тузиш лойиҳаларидан ўзбошимчалик билан четга чиқиш деб тушунилади. Шундай ҳаракатлар учун фуқаролар ва мансабдор шахсларга Ўзбекистон Республикаси Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги Кодексининг 68-моддаси санкциясида фуқароларга энг кам ойлик иш ҳақининг учдан бир қисминидан бир бараваригача, мансабдор шахсларга эа

бир бараваридан уч бараваригача миқдорда жарима солиш мумкинлиги кўрсатилган.

Ерларни ҳуқуқий муҳофаза қилишда ер қонунчилигида ўрнатилган қоидалар алоҳида аҳамият касб этади. Ўзбекистон Республикаси Ер Кодексининг 41-моддасида кўрсатилишича, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларининг бузилган ҳуқуқлари қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда тикланиши керак. Улар ҳуқуқларининг бузилиши натижасида етказилган зарар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланиши керак.

Ер қонунчилиги аввало қишлоқ хўжалигига мўлжалланган, айниқса суғориладиган ерларни муҳофаза қилишга алоҳида эътибор беради. Чунончи, Ер Кодексининг 43-моддасида ўрнатилишича, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни қишлоқ хўжалигидан ўзга эҳтиёжлар учун бошқа тоифадаги ерларга ўтказишга алоҳида ҳолларда йўл қўйилади. Алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар махсус муҳофаза қилиниши лозим ва уларнинг суғорилмайдиган ерлар жумласига ўтказилишига йўл қўйилмайди (45-модда).

Ер қонунчилиги ерларни ҳолатига, экологиясига салбий таъсир этадиган объектлар, иморат ва иншоотларни жойлаштиришнинг алоҳида тартибини белгилайди. Ерларни ҳосилдан қолишдан ёки бузилишдан ҳимоя қилиш чоралари билан таъминланмаган ҳамда экология экспертизасининг ижобий хулосаси бўлмаган объектларни фойдаланишга топшириш ва бундай технологияларни қўллаш таъқиқланади (80-модда).

Бундан ташқари, ер қонунчилигида ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ҳуқуқларини муҳофаза қилиш чора-тадбирлари белгиланган. Ер Кодексининг 90-91-моддаларида кўрсатилишича, ерга нисбатан тузилган ғайри қонуний битимлар ҳақиқий эмас деб ҳисобланади; ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ерлар қайтариб олинади; ер участкалари олиб қўйилади. Демак, ерга нисбатан ғайри-қонуний битимлар тузилса, ер қонунчилиги талаблари бузилса юқорида санаб кўрсатилган чоралар қўлланилади. Биз бу чораларни ер-ҳуқуқий жавобгарлик жазо чоралари деб айтишимиз мумкин.

Ерларни оқилона муҳофаза қилганлик учун Ер Кодексида (82-модда) иқтисодий рағбатлантириш чоралари ўрнатилган. Иқтисодий рағбатлантириш ер солиғи тўлаш бўйича имтиёзлар бериш, кредит бериш бўйича имтиёзлар бериш, бюджетдан маблағлар ажратиш каби тадбирлардан иборат бўлиб, бу тадбирлар тупроқ унумдорлигини сақлаш ва тиклаш, ерларни салбий ҳолатлардан муҳофаза қилиш, мелиоратив ҳолатини яхшилаш, янги технологияни жорий қилиш бўйича ишларни амалга оширганларга нисбатан қўлланилади.

ХIII боб. Ер қонунчилигини бузганлик учун жавобгарлик.

§1. Ер ҳуқуқбузарлиги тушунчаси.

Ер ҳуқуқбузарлиги деганда, ер ҳуқуқи нормаларига қарама-қарши бўлган айбли хатти-ҳаракат ёки ҳаракатсизлик тушунилади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи қоидаларини бузувчилар, яъни ҳуқуқбузарлик субъектлари бўлиб қишлоқ хўжалик корхоналари, давлат ва кооператив ташкилотлари, фуқаролар бўлиши мумкин. Шунингдек, давлат органлари, саноат корхоналари, бошқа ташкилотлар ҳам бу ҳуқуқбузарликнинг субъекти бўлишлари мумкин.

Ҳуқуқбузарликнинг объекти бўлиб, аввало давлатнинг ерга бўлган мулкчилик ҳуқуқи; қишлоқ хўжалик ва бошқа корхоналарнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи; ердан қонуний фойдаланиш тартиби ҳисобланади. Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг бузилиши асосан шу санаб ўтилган ҳуқуқ ва манфаатларга қарши қаратилган бўлиб, шу ҳуқуқ ва манфаатларнинг амалга оширилишига тўсиқ бўлади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқбузарлигининг мазмунини ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга иқтисодий, моддий ва маънавий, экологик зарар етказишга қаратилган ҳуқуққа қарши айбли ҳаракат ёки ҳаракатсизлик ташкил этади. Агар қонунга қарши тузилган битимлар, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш, ер участкаларини ишдан чиқариш, ифлослантириш, ер чегараси марзаларини бузиб ташлаш ва шунга ўхшашлар ҳаракат билан содир этилса, вақтинча эгаллаб турган ерни қайтариб бериш муддатини бузиш ёки шу ерларни белгиланган мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириб бериш мажбуриятларини бажармаслик, ёввойи ўтларга қарши кураш чораларини кўрмаслик, тупроқни шамол, сув таъсирида нурашдан сақлаш мажбуриятларини бажармаслик ва шунга ўхшаш ҳуқуқбузарликлар ҳаракатсизлик оқибатида содир этилади.

Шуни алоҳида таъкидлаш керакки, бу хилдаги ҳуқуқбузарликлар қасддан содир этилади, яъни ҳуқуқбузарлар қонунга қарши ҳаракат ёки ҳаракатсизлик содир эта туриб, унинг оғир оқибатларини биладилар ва унга онгли равишда йўл қўядилар. Шунингдек ер ҳуқуқбузарлиги эҳтиётсизликдан содир этилиши ҳам мумкин, яъни бу қонунга хилоф ҳаракатни ёки ҳаракатсизликни содир этаётганлар унинг оқибатини англаб етадилар, лекин бу оғир оқибатларнинг вужудга келишига енгил-елпи қарайдилар.

Юқорида айтилганлардан келиб чиқиб, ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузиш деганда, давлатнинг ерга нисбатан бўлган мулк ҳуқуқига қарши қаратилган, ердан фойдаланувчиларнинг манфаатларига зид бўлган, ердан оқилона ва самарали фойдаланишни таъмин этишга халал берадиган ғайриқонуний хатти-ҳаракатлар тушунилади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи ҳар хил қонунга қарши хатти-ҳаракатлар орқали бузилиши мумки. Ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузувчи бундай хатти-ҳаракатлар тури Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 90-моддасида санаб ўтилган. Буларга қуйидагилар киради: ер участкаларини сотиб олиш ва сотиш, совға қилиш, гаровга қўйиш, ўзбошимчалик билан айирбошлаш, ерлардан ўзга мақсадларда фойдаланиш, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб

олиш, ерларни бузиш, уларни кимёвий ва радиоактив моддалар билан, ишлаб чиқариш чиқиндилари оқова сувлар билан булғатиш, ерларнинг ҳолатига салбий таъсир кўрсатадиган объектларни жойлаштириш, қуриш, лойиҳалаш, ишга тушириш, вақтинча эгаллаб турган ерни қайтариб бериш муддатини бузиш ёки шу ерларни белгиланган мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириб бериш мажбуриятларини бажармаслик, ер эгалиги ва фойдаланиладиган ерлар чегараларининг марза белгиларини йўқ қилиб ташлаш, ерларнинг давлат рўйхати, ҳисоб китоби ва баҳоланиш маълумотларини сохталаштириш, ёввойи ўтларга қарши кураш чораларини кўрмаслик, ердан хўжасизларча фойдаланиш, тупрокни шамол, сув таъсирида нурашдан сақлаш мажбуриятларини бажармаслик ва бошқалар.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузганлик учун жавобгарликка тортишга асос бўлиб ер ҳуқуқбузарлиги содир этилиши ва шу ҳуқуқбузарлик учун қонунда жавобгарлик чораси белгиланган бўлиши керак.

Шуни айтиш керакки, ер қонунчилиги ўзида ер ҳуқуқини бузганлик учун жавобгарликнинг ҳамма чораларини ифодаламайди. Шунинг учун ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузганлик учун ҳуқуқий чоралар бошқа қонун соҳаларида, масалан, жиноят, фуқаролик, маъмурий ва бошқаларда кўрсатилган. Бироқ, бу соҳаларда белгиланган жавобгарлик чораларини қўллаш учун ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузиш бир вақтнинг ўзида уларнинг ҳам ҳуқуқ нормаларини бузган бўлиши керак. Шундагина айбдорларни ўша қонунчилик нормаси билан жавобгарликка тортиш мумкин. Масалан, ердан хўжасизларча фойдаланганлик Ер кодекси нормасини (91-модда) бўзиш ҳисобланади ва шундай хатти-ҳаракат учун ер ҳуқуқий жавобгарлик чораси сифатида ўша ерни қайтариб олиш ҳисобланади. Ҳудди шундай ҳаракат (ердан хўжасизларча фойдаланиш-У.М.) Ўзбекистон Республикаси Жиноят кодекси нормасини (193-модда) бузиш ҳам деб ҳисобланади ва бунинг учун жиноий жавобгарликка тортиш чорасини қўллашга асос бор деб ҳисобланади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузганлик учун маъмурий, интизомий, фуқаролик, жиноий жавобгарлик чоралари қўлланилади.

§2. Ер қонунчилигини бузганлик учун интизомий жавобгарлик тушунчаси ва ўзига хос хусусиятлари.

Ер қонунчилигини бузувчи, лекин жиноий ёки маъмурий ҳарактерда бўлмаган барча қилмишлар интизомий жавобгарлик келтириб чиқарувчи интизомий қилмишларга мансубдир.

Интизомий жавобгарлик қуйидаги хусусиятларга эга: жавобгарликнинг субъекти бўлиб ишчи ёки хизматчи бўлиши мумкин. Масалан, таморқасидан тўғри фойдаланмаган фуқароларга хўжалик ишчилари бўлмаганлиги сабабли интизомий жазо бериш мумкин эмас. Интизомий жазо фақатгина меҳнат фаолиятига кўра ер-ҳуқуқий меъёрларига риоя қилиш вазифалари юклатилган ва меҳнат фаолиятига кўра ер қонунчилигини бузган, ер-ҳуқуқий меъёрларга риоя қилмаган шахсларгагина қўлланиши мумкин.

Қонун маъмурий ёки жиноий ҳуқуқбузарликда бўлганидек интизомий ҳатти-ҳаракатлар таркибини белгилаб бермайди. Шунинг учун ҳам бу ерда ҳуқуқбузарлик объекти ҳар доим иккиёқлама: хўжалик ички тартиби қоидалари ва ердан фойдаланиш қоидалари бўлади. Масалан, сифатсиз лойиҳа ишлаб чиққан лойиҳа муассасасининг бепарво ходими бир вақтнинг ўзида ички тартиб қоидаларини ҳам (кўнгилдагидек ишламаса), ердан фойдаланиш қоидаларини ҳам (унинг лойиҳасидаги иншоот ер ҳолатига салбий таъсир қилса) бузади;

Жавобгарликнинг бошқа турларидан фарқли ҳолда интизомий жазолар фақат иш пайтида руй берган интизомий ҳуқуқбузарлик учунгина қўлланади. Жумладан, меҳнат таътилидаги механизаторни экинларни иш вақтида бўлмаган ҳолда пайҳон қилганда жазолаб бўлмайди. Бундай ҳолатларда айбдор фақат маъмурий жавобгарликка тортилиши мумкин;

Ерга оид ҳуқуқбузарлик учун интизомий жавобгарлик қўлланганда қонун процессуал текширув ишларини ёки жазо қўллашни қаттиқ талаб қилмайди; хўжалик бўйича жазо ҳақида буйруқ чиқарилади ва турли хил қарорлар қабул қилиниши (масалан, касаба уюшмаси идоралари) талаб қилинмайди.

Интизомий жазони фақат иш берувчилар (корхона маъмурияти) қўллаши мумкин;

Интизомий жавобгарлик, маъмурий ва мулкый жавобгарлик билан бир вақтнинг узида қўлланиши мумкин;

Интизомий жазолар турлари рўйхати қатъийдир ва муҳокама қилинмайди (ЎЗР Меҳнат кодекси, 181-модда). Истисно тариқасида баъзи корхоналар ўз низомларига қўшимча жазо турлари киритишларига йўл қўйилади. (Лекин шунга қарамай унинг чегараси ўртача иш ҳақининг 40% дан кўп бўламаслиги керак).

Ер ҳуқуқидаги интизомий жавобгарлик – бу меҳнат қонунчилигида кўзда тутилган айбдорлик белгиларига эга ҳуқуқбузарликлардир. Интизомий жазо вақтинча ёки доимий ишловчи шахсларга иш вақтида ер қонунчилиги талабларини бузганда қўлланилади.

Меҳнат интизомини бузгани учун иш берувчи ўз ходимиға қуйидаги интизомий жазоларни қўллаши мумкин;

- 1) Ҳайфсан;
- 2) Ўрта иш ҳақининг 20% ортиқ бўлмаган жарима

Ички меҳнат тартиби қоидаларига мувофиқ ходим ўртача ойлик иш ҳақинининг 40% дан ортиқ бўлмаган жаримаға ҳам солиниши мумкин.

Иш ҳақидан жарима ушлаб қолиш қонун талабларига биноан амалға оширилади;

- 3) меҳнат шартномасини бекор қилиш;

Ушбу моддада кўрсатилмаган интизомий жазоларни қўллашға йўл қўйилмайди.

§3. Ер қонунчилигини бузганлик учун маъмурий жавобгарлик.

Ер ва у билан боғлиқ табиий объектларнинг муҳофазаси ҳуқуқнинг асосий вазифаларига киради. Ҳуқуқ нормалари ердан фойдаланиш қоидаларини, яъни табиий муҳит ва унинг бойликларини сақлаш ва муҳофаза қилиш каби конституциявий мажбуриятини ижро этганда фуқаро ёки мансабдор шахс қандай ҳаракатларни содир этиш мумкинлиги ёки лозимлиги ҳақида кўрсатмаларни тасдиқлайди. Шу қоидаларга риоя этиши давлат мажбурловчи чоралари, улар ичида муҳим ўрин эгаллайдиган маъмурий жавобгарлик нормалари билан таъминланади.

Маъмурий жавобгарлик ҳуқуқий жавобгарликнинг мустақил тури бўлиб, ваколатли орган томонидан маъмурий жазо қўлланишида ифодаланади.

Маъмурий жавобгарлик ҳуқуқий жавобгарликка тегишли булган ҳамма аломатларга эга. Шу билан бирга уни ҳуқуқий жавобгарликнинг бошқа турларидан ажратиб турадиган ўзига хос хусусиятлари ҳам бор. Ер ҳақидаги қонунни бузганлик учун маъмурий жавобгарликнинг ўзига хослигини инобатга олган ҳолда, шу хусусиятларнинг баъзиларини кўриб чиқамиз.

1. Маъмурий ҳуқуқбузарлик маъмурий жавобгарликнинг асосидир. Маълум бир шароитларда маъмурий жавобгарлик жиноий жазо қўллаш ҳавфи остида таъқиқланган (ЖК-си 14-м-сининг 1 қисм) айбли ижтимоий ҳавфли қилмиш (ҳаракат ёки ҳаракатсизлик) деб квалификацияланиши мумкин.

Маъмурий ҳуқуқбузарлик жиноят деб топилади, агар, масалан, ердан фойдаланиш шарт-шароитларини бузиш (МЖТК-си 65-м-нинг 1-қисми) оғир оқибатлар келтириб чиқарса (ЖК-нинг 197-м-си) ёхуд ерни яроксиз ҳолга тушириш ёки ифлослантириш (МЖТК 65-м-нинг 2-қисми) одамларнинг оммавий касалланишига, хайвонлар, паррандалар ёки баликлар ўлимига бошқа оғир оқибатларга (ЖК 196-м-нинг 1-қисми) ва одам улимига (ЖК 196-м. 2-қисм.) сабаб булади.

2. Маъмурий ҳуқуқбузарликлар учун маъмурий жазолар назарда тутилган. Баъзи бирлари, масалан жарима, жиноят, фуқаролик ва меҳнат ҳуқуқи нормаларида белгиланган санкциялар билан бир хил номга эга, аммо миқдори ва қўллаш тартиби билан фарк қилади. Хусусан, МЖТК 25-моддасига мувофиқ фуқароларга солинадиган жариманинг энг кўп миқдори энг кам иш ҳақининг беш бараваридан, мансабдор шахсларга эса - 10 бараваридан ошмаслиги керак. Қонунларда назарда тутилган айрим ҳолларда баъзи ҳуқуқбузарликлар учун фуқароларга – энг кам иш ҳақининг ун бараваригача ва мансабдор шахсларга – ун беш бараваригача миқдорда жарима солиниши мумкин.

Жиноят кодексининг 44-моддаси билан жарима энг кам иш ҳақининг беш бараваридан икки юз бараваригача миқдорда белгиланган. Меҳнат интизомини бузганлиги учун корхона, муассаса, ташкилот маъмурияти ходимга ўртача ойлик иш ҳақининг 20 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда жарима солиши мумкин, меҳнат интизомини мунтазам равишда бузганлиги, иш жойига маст ҳолда, гиёҳвант ва токсик моддаларидан маст булган ҳолда келса – кирк фоиздан ортиқ бўлмаган миқдорда жарима солиш мумкин.

Маъмурий жавобгарлик ҳақидаги ҳаракатдаги қонун бўйича ер ҳақидаги қонунни бузганлик учун факатгина жарима шаклида маъмурий жазо назарда тутилган, у эса маъмурий ҳуқуқбузарлик содир этилган, давом этаётган ҳуқуқбузарлик аниқланган вақтига тасдиқланган энг кам иш ҳақининг миқдори билан ўлчанади.

3. Маъмурий жазонинг қўлланилиши судланганлик ва ишдан бушатишга олиб келмайди. Маъмурий жазо қўлланилган шахс белгиланган муддатда маъмурий тартибда жазоланган ҳисобланади. Шундай қилиб, МЖТКнинг 37-м-сига мувофиқ, агар маъмурий жазо қўлланган шахс жазонинг ижро этилган кундан бошлаб бир йил ичида янги маъмурий ҳуқуқбузарликни содир этмаса, у маъмурий жазога тортилмаган деб ҳисобланади.

Шуни назарда тутиш керак-ки, маъмурий жазо ҳуқуқбузарлик содир этилган кундан, давом этаётган ҳуқуқбузарлик эса аниқланган кундан бошлаб 2 ойдан кеч бўлмаган муддатда қўлланиши мумкин. Ер ҳақидаги қонунни бузганлик учун УзРЖКнинг 196, 197-м.м. билан жиноят ишини кузгатиш рад этилган ёки жиноят иши тўхтатилган бўлса-ю, лекин ҳуқуқбузарнинг ҳаракатларида маъмурий ҳуқуқбузарлик аломатлари мавжуд бўлса, жазо жиноят ишини кўзгатиш рад этиш ёки уни тўхтатиш ҳақида қарор қабул қилинган кундан бошлаб 2 ойдан кеч бўлмаган муддатда қўлланиши мумкин. (МЖТКнинг 36-м-си.).

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

Ер қонунбузарликлар ҳақида ишларнинг ўзига хослиги маъмурий жазони қўллаётган шахсларнинг аниқ бир соҳада махсуслаштирилганини ва компетентлигини талаб қилади. Шундай қилиб, ер қонунбузарликлар учун маъмурий жазони қўллаш шу жазоларни қўллаётган шахслардан ҳуқуқбузар айбдорлигининг даражасини аниқлаш учун махсус билимларни талаб қилади. Масалан, тупроқнинг ҳолатини бузадиган жараёнларнинг олдини олиш чораларини кўрсмаслик учун жавобгарликни қўллаш масалаларида эколог-мутахассисликлар бошқаларга нисбатан бу соҳада кўпроқ билимларга эга. Шунинг учун бу категориядаги ишларни кўриб чиқиш табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси органлари ихтиёрига берилган.

Маъмурий ҳуқуқбузарлик таркиби деганда МЖТК билан белгиланган, уларнинг мажбурлиги маъмурий жавобгарликка олиб келиши мумкин бўлган аломатларнинг (элементларининг) йиғиндиси тушунилади. Адабиётларда баъзан маъмурий ҳуқуқбузарлик таркиби тушунчаси маъмурий ҳуқуқбузарликнинг аломатлари билан алмаштирилади. Масалан, таъкидланадиги, маъмурий ҳуқуқбузарлик таркиби – бу ҳуқуқда белгиланган уларнинг мавжудлигида жамоага қарши бўлган килмиш маъмурий ҳуқуқбузарлик деб ҳисобланадиган аломатларнинг йиғиндиси. Аммо, бу амал қилиб турувчи қонун нормаларига мос келмайди. Хусусан, МЖТКга биноан маъмурий ҳуқуқбузарликни содир этиш пайтида шахс ун олти ёшга

тўлмаганлиги маъмурий ҳуқуқбузарлик тўғрисидаги ишларни юритишни истисно этувчи ҳолатларга киради. (271-мнинг 2-банди). Гап шахснинг акли норасолиги ҳақида кетганда, маъмурий ҳуқуқбузарлик эмас, балки ғайриқонуний ҳаракат ёки ҳаракатсизлик (271-мнинг 3-банди.) содир этилиши назарда тутилади, чунки акли норасоликда (МЖТКнинг 20-м-си) истисно этиладиган юридик таркибнинг аломати бўлиши айблик зарурий ҳисобланади.

Маъмурий ҳуқуқбузарликлар юридик таркибига қуйидаги элементлар киради; объект, объектив томон, субъект, субъектив томон.

Ер қонунбузарликларнинг объектига ер ҳақида қонунчиликнинг нормалари билан тартибда солинадиган ва маъмурий жавобгарлик нормалари билан муҳофаза этиладиган ижтимоий муносабатлар киради. Амалиётда эса кўрилади ҳуқуқбузарликларнинг объектлари бўлиб аниқ нормалар, ёзма кўрсатмалар, таъкиклар ҳисобланади. Бу ер қонунбузарликларнинг аниқ объектлари турли хил шаклларда ифодаланиши мумкинлигини билдиради. Масалан, ерлардан хўжасизларча фойдаланиш ёки уларни яроқсиз ҳолга тушуриш ер ҳақида қонуннинг кўрсатмаларини ерларнинг эгалари, фойдаланувчилари ва ижарачилари томонидан бажармаслигидан иборат.

Ер қонунбузарлигининг объектив томони маъмурий ҳуқуқ билан тасдиқланган ҳаракат ёки ҳаракатсизликдан иборат. Маъмурий жавобгарлик ҳақида қонунчилик шундай ҳуқуқбузарликнинг объектив томонининг аниқ элементларини тасдиқлайди. Маъмурий ҳуқуқбузарлик объектив томонининг мавжудлиги содир этилган қилмишнинг вақти, усули, характери, зарарли оқибатларига боғланади. Объектив томонининг таркиби ҳаракат ёки ҳаракатсизликнинг характери, такрорлик, давом этаётган ҳуқуқбузарлик ва ҳакозоларни ўз ичига киритиши мумкин, масалан, такрорийлик МЖТКнинг 68-моддаси 2-қисмида назарда тутилган ҳуқуқбузарлик объектив томонининг элементидир.

Такрорийлик маъмурий жавобгарликга тортилган шахснинг 1-йил мобайнида яна ўша хилдаги ҳуқуқбузарлик содир этиши маъносини англатади. Такрорийлик маъмурий ҳуқуқбузарлик учун жавобгарликни оғирлаштирувчи ҳолатларга киради (32-модда).

Ер қонунбузарлигини содир этган пайтда 16 ёшга тўлган, акли роса ҳолатида бўлган шахслар маъмурий ҳуқуқбузарликнинг субъектлари бўлиши мумкин. ЎзР. ҳудудида булган ажнабий фуқаролар (иммунитетга эга бўлганлардан ташқари) ва фуқаролиги бўлмаган шахслар умумий асосларда маъмурий жавобгарликка тортилишлари лозим (МЖТК 17- моддаси). Шундай қилиб, ажнабий фуқаролар ва фуқаролиги бўлмаган шахслар ер қонунбузарлигининг субъектлари бўлиши мумкин.

Ер қонунбузарлиги субъектларига мансабдор шахслар ҳам киради. Бу шахслар кўрилади ҳуқуқбузарликларнинг субъектлари бўлиб тан олиниши мумкин, башарти уларнинг таъминланиши хизмат мажбуриятларига кирган белгиланган қоидаларга риоя қилмасалар. Шу билан бирга, мансабдор шахслар нафақат ўз ҳаракатлари ёки ҳаракатсизликлари учун, балки ердан фойдаланиш

қоидаларини бузган уларнинг қўл остидаги ходимларининг ҳам ҳаракат ёки ҳаракатсизликлари учун маъмурий жавобгарликка тортилади. Шунини таъкидлаб ўтиш керак-ки, мансабдор шахслар оддий фуқароларга қараганда оширилган жавобгарликка тортилишади, чунки мансабдор шахсларнинг улар давлат ҳокимияти ваколатларига эга бўлган ҳолда ғайри ҳуқуқий хатти-ҳаракатлари ўзгаларнинг маъмурий ҳуқуқбузарликларига нисбатан кўпроқ зарар етказиши мумкин.

Маъмурий жавобгарликнинг субъектив томони субъектнинг содир этган ҳаракат ёки ҳаракатсизлик ва келиб чиқиши мумкин булган оқибатларга психик муносабатида намоён бўлади. У қасд ва эҳтиётсизлик шаклида ифодаланади. Курсатилган шаклларда ҳаракат ёки ҳаракатсизликни содир этган шахс уни содир этишда айбдор деб топилади. Шундай қилиб ҳуқуқбузарлик субъектив томонининг асосий белгисига айб киради. Айб, маъмурий ҳуқуқбузарликнинг зарурий белгиси бўлиб, МЖТКнинг 10-моддасида назарда тутилган.

Тегишли ваколат берилган органлар ва мансабдор шахслар ердан фойдаланиш қоидаларини бузганлиги учун маъмурий таъсир кўрсатиш чораларини ўз ваколатлари доирасида, қонунга мувофиқ ҳолда (МЖТК 8-модда.) қўллайдилар, бу эса қонунга риоя қилиш умумий тамойилининг амалга оширилишидир.

Шундай қилиб, ЎЗР табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитасининг катта инспектори фуқароларга энг кам иш ҳақининг 2 бараваригача, мансабдор шахсларга эса, 5 бараваригача бўлган миқдорда; давлат кўриқхоналари ва давлат миллий табиат боғларининг муҳофаза қилиш ходимлари - фуқароларга энг кам иш ҳақининг бир бараваригача, мансабдор шахсларга эса уч бараваригача миқдорда жарима солишга ҳақлидир (261-модда).

Маъмурий жавобгарлик қонунда белгиланган тартибга мувофиқ қўлланилади: ер қонунчилигини бузганлик тегишли ваколат берилган мансабдор шахс томонидан протоколлаштирилади; керакли далиллар тўпланади; ишнинг кўрилишига маъмурий жараён ҳуқуқида назарда тутилган шахслар жалб этилади; маъмурий ишлар қонунда кўрсатилган жойларда, муддатларда ва тартибда кўрилади; маъмурий жазо қўлланиши қарор билан расмийлаштирилади ва белгиланган тартибда ҳуқуқбузарга етказилади; қарор устидан белгиланган қоидаларга риоя қилган ҳолда шикоят берилиши мумкин.

Ер қонунчилигини бузганлик учун маъмурий жавобгарлик аралаш диспозитив – императив характерга эга. Ҳуқуқбузарлик содир этганлиги факти қонунда белгиланган тартибда тасдиқланади, бу эса иш бўйича қарор қабул қилишни такозо этади. Аммо ҳуқуқбузарлик кам аҳамиятли бўлган тақдирда маъмурий жавобгарлик қўлланилмаслиги мумкин (МЖТК 21-модда).

МЖТКнинг 65-моддаси «Ерлардан хўжасизларча фойдаланиш ва уларни яроқсиз ҳолга тушуриш» учун жавобгарликни назарда тутди. Ушбу модданинг 1-қисмида ердан хўжасизларча фойдаланиш, объектлар қуриш пайтида унумдор қатламини олмаслик, ер майдонидан бошқа мақсадларда фойдаланиш, ерларни фойдаланишда ҳосилдорлик пасайишига, тупроқнинг

бузилиши ёки йўқ бўлиб кетишига олиб келадиган бошқа ҳаракатларни содир этиш, қишлоқ хўжалиги ерларни консервациялаш белгиланган тартибини бузиш учун жавобгарлик назарда тутилган.

МЖТК 65 моддаси 1 қисмида белгиланган ҳуқуқбузарлик ер эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва ер участкаларининг мулкдорлари томонидан ЎзР Ер кодексининг 40-моддасида назарда тутилган ўз мажбуриятларини бажармаганликларида намоён бўлади, бу мажбуриятларга ердан унумли ва мақсадга мувофиқ фойдаланиш, тупроқнинг ҳосилдорлигини ошириш, ишлаб чиқаришнинг табиатни муҳофазалувчи технологияларни қўллаш киради.

Тупроқдан фойдаланиш уни ишдан чиқаришга, ҳосилдорлигини пасайишига, йўқ бўлиши ва бузилишига олиб келувчи бошқа ҳаракатлар деганда ЕК 79-моддасида белгиланган ерни муҳофаза қилиш чораларини қўлламаслиқни тушуниш лозим. Бундай чораларга қуйидагилар киради: ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишдан, захлашдан, қайта шўр босишдан, какраб қолишдан, зарарлашишдан ҳимоя қилиш; қишлоқ хўжалик ерларини бута ва майда дов-дарахтлар, ёввойи ўтлар босиб кетишидан ва ерларни маданий техникавий ҳолатини ёмонлаштирувчи бошқа жараёнлардан ҳимоя қилиш; ҳосилдан қолган қишлоқ хўжалик ерларидаги тупроқ унумдорлигини бошқа усуллар билан қайта тиклашининг иложи бўлмаса, бу ерларни консервация қилиш, бузилган ерларни қайтадан экинзорга айлантириш, уларнинг унумдорлигини ва бошқа фойдали хоссаларини ошириш; ерларни бузиш билан боғлиқ бўлган ишларни амалга ошириш чоғида тупроқнинг унумдор қатламини сидириб олиш, ундан фойдаланиш ва уни сақлаб қолиш.

Фуқаролар ва корхона, ташкилот, муассасалар мансабдор шахслари 65-модда 1-қисмида назарда тутилган ҳуқуқбузарликнинг субъектлари бўлиши мумкин. Қуйидаги модда бўйича жавобгарликка тортиладиган мансабдор шахсларга фермер ва деҳқон хўжаликлари бошлиқлари ҳам киради. Бу ЎзР «Фермер хўжалиги тўғрисида»ги қонуннинг 17-моддаси ва ЎзР «Деҳқон хўжалиги тўғрисида» қонунининг 13-моддасида кўрсатилган шахсларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятларидан келиб чиқади.

МЖТК 15-моддасининг 2-қисмига мувофиқ мансабдор шахс деб мулкдорчилик шаклларида катъий назар корхона, ташкилот, муассасада мансаб лавозимини эгаллайдиган шахс тан олинади, башарти унга раҳбарий, ташкилий, фармойиш бериш, текширув-назорат вазифалар ёки моддий бойликлар ҳаракати билан боғлиқ бўлган вазифалар ва бурчлар юклатилган бўлади. Бундай вазифалар фермер ва деҳқон хўжаликлари ҳақида қонунларнинг кўрсатилган моддаларига мувофиқ шу хўжаликларнинг бошлиқларига ҳам юклатилган. 65-модданинг 1-қисмида назарда тутилган ҳуқуқбузарлик субъектив томонидан қасддан содир этилиши мумкин, масалан, ер участкаларидан мақсадга мос бўлмаган ҳолда фойдаланиш, шунингдек эҳтиётсизлик орқасида – қишлоқ хўжалиги ерларида ёввойи ўтларнинг ўсиб

кетишидан ҳимоя қилиш чораларини кўрмаслик. Биринчи ҳолда кўрсатилган ҳуқуқбузарликни содир этган шахс ўз ҳаракати ғайри ҳуқуқий эканлигини билган, унинг зарарли оқибатларига кўзи етган, юз беришини истаган ёки бу оқибатларнинг келиб чиқишига онгли равишда йул қўйган (МЖТК 11-модда.) иккинчи ҳолда – шахс ўз ҳаракатсизлиги зарарли оқибатларга олиб келиши мумкинлигини олдиндан кўра билган, лекин калтабинлик билан уларнинг олдини олиш мумкин деб уйлаган ёхуд бундай оқибатларнинг келиб чиқиши мумкинлигини олдиндан кўриши лозим ва мумкин булган ҳолда олдиндан кўра билмаган (МЖТК 12-модда).

Кўрилатган ҳуқуқбузарлик объектив томондан асосан ҳаракатсизлик орқасида содир этилиши мумкин (ердан унумли фойдаланиш бурчларини бажармаслик, ерларни муҳофаза қилиш чораларини кўрмаслик.).

МЖТК 65-моддасининг 1-қисмида назарда тутилган ҳуқуқбузарлик содир этилиши фуқароларга энг кам иш ҳақининг бирдан уч бараваригача миқдорда, мансабдор шахсларга эга – учдан беш бараваригача миқдорда жарима солинишга олиб келади.

МЖТК 65-моддасининг 2-қисмига мувофиқ фуқаролар энг кам иш ҳақининг 1-дан 3-бараваригача миқдорда ва мансабдор шахсларга 3-дан 5 бараваригача миқдорда қишлоқ хўжалиги ва бошқа ерларни бузиш, ишлаб чиқариш ва бошқа чиқиндилар, кимёвий ва радиоактив моддалар ва чиқинди сувлар билан ифлослантириш учун жарима солинади.

МЖТК 65-модданинг 2-қисмида назарда тутилган ҳуқуқбузарлик объектив томонидан бу ҳуқуқбузарлик субъектлари бўлмиш фуқаролар ва мансабдор шахсларнинг ҳаракати ёки ҳаракатсизлиги орқасида содир этилиши мумкин.

МЖТКнинг 66-моддасида ер бериш тартибини бузиш, шунинг фермер ва деҳқон хўжалиги юритиш, яққа тартибда уй-жой қуриш, жамоа боғдорчилиги ва полизчилиги учун ер беришга тусқинлик қилиш учун жавобгарлик назарда тутилган.

Қонунда назарда тутилмаган қўшимча ҳужжатларни талаб қилиш, фуқароларнинг аризаларини ўз вақтида кўриб чиқмаслик, шунингдек аризачининг уй-жой шароитларини объектив бўлмаган текшириш асосида яққа тартибда уй-жой қуриш учун ер участкаларини бериш ҳақида аризасини рад этиш, фуқароларнинг ер участкаларини олиш ҳуқуқининг амалга оширилишига тўсқинлик қилиш фактлари бўлиши мумкин.

Тегишли ваколатларга эга бўлган маҳаллий давлат органларининг мансабдор шахслари МЖТК 66-моддасида назарда тутилган ҳуқуқбузарликнинг субъектлари бўлиши мумкин. Шунинг таъкидлаб ўтиш керакки, юридик шахсларга эмас, балки фуқароларга ер бериш ваколатига эга бўлган фақат шу маҳаллий давлат органларининг мансабдор шахслари кўрсатилган ҳуқуқбузарликнинг субъектлари бўлиши мумкин.

ЕК 6-моддасига биноан бундай ваколатларга туманларнинг давлат органлари эга. Айнан шу органларга фермер хўжалиги юритиш учун

фуқароларга ерни ижарага, шунингдек эгалик ва фойдаланишга бериш вазифаси юклатилган.

МЖТКнинг 66-моддаси бўйича ҳуқуқбузарлик субъектив томонидан қасддан содир этилиши мумкин, лекин адабиётларда бошқа фикр ҳам айтиб ўтилган, унга кўра кўрилатган ҳуқуқбузарлик эҳтиётсизлик орқасида содир этилиши мумкин. Кўрилатган ҳуқуқбузарликни содир этган мансабдор шахс ўз ҳаракати ёки ҳаракатсизлиги ғайри ҳуқуқий эканлигини билиши, унинг зарарли оқибатларига кўзи етиши лозим.

Бу ҳуқуқбузарлик объектив томонидан ҳаракат билан (қонунда назарда тутилмаган асосларга кўра фуқароларга ер участкаларини бермаслик) ёки ҳаракатсизлик туфайли (белгиланган муддатларда аризаларни кўриб чиқмаслик) содир этилади.

МЖТК 66-модда назарда тутилган ҳуқуқбузарлик мансабдор шахсларга энг кам иш ҳақининг уч бараваридан етти бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади.

МЖТКнинг 67 моддаси вақтинча эгаллаб турилган ерларни ўз вақтида қайтариб бермаслик ёки уларни ўз ўрнида фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтирмаслик учун маъмурий жавобгарликни белгилайди. Шундай ҳуқуқбузарлик фуқароларга, корхона, ташкилот ва муассасаларнинг мансабдор шахсларига энг кам иш ҳақининг бир бараваридан уч бараваригача миқдорда жарима солишга олиб келади.

Кўрилатган модданинг номи ва диспозицияси мазмунидан келиб чиққан ҳолда ушбу ҳуқуқбузарлик объектив томондан ҳаракатсизлик орқасида содир этилади дейиш мумкин.

Вактинча эгаллаб турилган ерларни қайтариш муддатларини бузиш, ерларни ўз ўрнида фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтирмаслик ҳаракат эмас, балки ҳаракатсизлик оқибатидир.

ЎзР фуқаролари ва ажнабий фуқаролар, шунингдек корхона, муассаса ва ташкилот, шу билан бирга чет эл инвестицияси иштирокидаги корхоналар ва ажнабий юридик шахсларнинг мансабдор шахслари курилатган ҳуқуқбузарликнинг субъектлари бўлиши мумкин.

Бу ҳуқуқбузарлик субъектив томонидан қасддан ёки эҳтиётсизлик орқасида содир этилади.

«Хўжалик ичидаги ер тузиш лойиҳаларидан ўзбошимчалик билан четга чиқиш, давлат ер кадастри юритиш қоидаларини бузиш» ҳақида МЖТКнинг 67-моддаси тасдиқланган ер тузилиши лойиҳа ҳужжатларидан тегишли рухсат бўлмай туриб четга чиқиш, худди шунингдек тегишли органлар билан келишмай туриб объектларни жойлаштириш, лойиҳалаштириш, куриш ва уларни фойдаланишга топшириш, давлат ер кадастри юритиш қоидаларини бузиш, ерлардан фойдаланиш тўғрисидаги ҳисоботларни бузиб кўрсатиш, ахборотларни беришдан буйин товлаш ёки нотўғри ахборот бериш учун маъмурий жавобгарликни белгилайди.

Ер тузиш ерлардан фойдаланишни ва уларнинг муҳофазасини ташкил этишга, ер ресурсларини ҳисобга олиш ва баҳолашга, қулай экологик муҳитни вужудга келтиришга ва табиий ландшафтларни яхшилашга, ер тузишнинг ҳудудий ва ички хўжалик режаларини тузишга қаратилган тадбирлар тизимини ўз ичига олади. Ер тузиш истиқболга мўлжалланган, лойиҳалаш олдидан, хўжаликлар аро ҳамда ички хўжалик ер тузиш турларига бўлинади. МЖТКнинг 68-моддаси бўйича ҳуқуқбузарликнинг умумий объекти бўлиб ҳудуднинг ташкил этилиши, давлат ер кадастрининг юритилиши ҳисобланади.

Кадастр ҳужжатлари ва маълумотларининг ишончлигини таъминлаш мақсадида ерларнинг жорий ҳисоботини юритиш мажбурияти ер эгалари, фойдаланувчилар, ижарачилар ва ер участкаларининг мулкдорлари томонидан бажармаслик, шунингдек ерларнинг ҳуқуқий ҳолатида, миқдори ва сифати ва улардан фойдаланиш борасида юз берган ўзгаришлар ҳақида қонунда белгиланган муддатларда тегишли органларга маълумотларни бериш мажбуриятини бажармаслик қурилатган ҳуқуқбузарлик объекти ҳисобланади.

МЖТКнинг 68-моддаси бўйича ҳуқуқбузарлик объектив томонидан ҳаракат билан (тасдиқланган ер тузилиши лойиҳа ҳужжатларидан тегишли рухсат бўлмайд туриб четга чиқиш) ёки ҳаракатсизлик орқасида (ер участкаларига бўлган ҳуқуқни рўйхатга олиш, фойдаланиш ҳақида маълумотни бериш муддатларини бузиш) содир этилади.

Бу ҳуқуқбузарлик субъекти бўлиб давлат органларининг корхона, муассаса, ташкилотларнинг мансабдор шахслари ва жисмоний шахслар ҳисобланади.

Бу ҳуқуқбузарлик қасддан (ерлардан фойдаланиш ҳақида маълумотларни бермаслик) ёки эҳтиётсизлик орқасида (тегишли органлар билан келишмай туриб, масалан, ёнғиндан сақлаш инспекцияси объектларни қуриш ва фойдаланишга топшириш) содир этилиши мумкин.

МЖТКнинг 68-моддаси бўйича жавобгарлик фуқароларга-1\3дан 1 бараваригача миқдорда, мансабдор шахсларга эса 1-дан 3 бараваригача миқдорда бўлган жарима шаклида белгиланган. Шу моддада кўрсатилган қоидаларни маъмурий жазо қўлланилган кундан бошлаб 1-йил мобайнида такроран бузиш фуқароларга 1-дан 3 бараваригача, мансабдор шахсларга эса –3 дан 7 бараваригача миқдорда жарима солинишга сабаб бўлади.

МЖТКнинг 69-моддаси чегара белгиларини йўқ қилиш ёки шикастлантириш учун маъмурий жавобгарликни белгилайди.

Эгаликдаги ва фойдаланишдаги ерларнинг чегара белгиларини ўрмонлардаги чеклов белгиларини йўқ қилиш ёки шикастлантириш фуқароларга энг кам иш ҳақининг бир бараваридан икки бараваригача, мансабдор шахсларга эса-уч бараваридан беш бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади.

МЖТКнинг 69-моддаси бўйича ҳуқуқбузарлик объекти деб эгаликка ва фойдаланиш учун берилган ер участкалари ҳисобланади.

Қурилатган ҳуқуқбузарлик объектив томонидан ҳаракат билан

содир этилади.

Бу ҳуқуқбузарлик субъектив томонидан қасддан ёки эҳтиётсизлик орқасида содир этилади.

§4. Ер қонунчилигини бузганлик учун фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарлик.

Фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарлик мулкӣ зарар етказилганда вужудга келади. У мустақил бўлиши ёки жиноий, интизомий, маъмурий жавобгарликлар қаторда қўлланилади.

Фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарлик тушунчасини аниқлаш учун уни «санкция» тушунчаси билан қиёслаш керак. «Фуқаровий ҳуқуқий санкциялар – бу қонун ёки шартнома орқали белгиланган, мажбуриятларни бажармагани ёки нотўғри бажаргани натижасида келиб чиқадиган оқибатлардир. Санкциялар турли хилдир. Уларни 2 гуруҳга бўлиш мумкин: ҳимоя чоралари ва жавобгарлик чоралари.

Ҳимоя чоралари ҳуқуқбузарликни оғоҳлантиришга ва олдини олишга ёки бузилган манфаатларни тиклашга, ҳуқуқий тартибни ҳимоя қилишга қаратилади. Айрим ҳимоя чоралари суд томонидан, бошқалари бошқарувчи субъектлар (фуқаролар, юридик шахслар) томонидан амалга оширилади. Лекин барча ҳолларда ҳимоя чоралари давлат мажбурлови билан таъминланган.

Давлат мажбурлови жавобгарлик чораларининг ҳуқуқий меъёрларда белгиланишида ифодаланади, ва бу давлат томонидан мажбурий ҳолда амалга оширилади. Ҳуқуқбузар томондаги салбий оқибатлар унинг мулкӣ қайтармаслик шартӣ билан тортиб олиш орқали ёки шахсий характерда маҳрум қилиш билан ифодаланади - бу давлат ва жамиятнинг содир этилган ҳуқуқбузаликка ва унинг субъектига нисбатан салбий муносабатидир. Жавобгарлик ҳуқуқий муносабатларининг мазмунини айбдорнинг маълум ҳаракатларни амалга оширишининг мажбурийлигида ва қарз берувчининг мажбуриятларни бажарилишини талаб қилишида ифодаланади. Жавобгарлик субъекти бўлиб қарздор ҳисобланади, гарчи зарар етказувчи айрим ҳолларда бошқа шахс ҳам бўлиши мумкин. Қарздор бажарилиши юклатилган мажбуриятларнинг учинчи шахс томонидан бажарилмаганлиги ёки етарли даражада бажарилмагани учун жавоб беради. Албатта, агар қонун томонидан бу жавобгарлик бевосита бажарувчи учинчи шахсга юклатилган бўлмаса.

Юқорида кўрсатилган белгиларни ҳисобга олган ҳолда фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарлиги ҳуқуқбузар томондаги мулкӣ ва номулкӣ характердаги салбий натижалар шаклидаги ҳуқуқий муносабатларда ўз аксини топади.

Фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарликнинг бир қанча тамойилларини таъкидлаб ўтиш мумкин.

Жавобгарликнинг муқаррарлиги тамойили ҳар қандай ҳуқуқбузарликка нисбатан қўлланишини билдиради. Фуқаролик ҳуқуқида муқаррарлик белгиланган муддат ва субъектининг хатти-ҳаракати билан чекланади.

Жавобгарликни яққалаштириш тамойили содир этилган ҳуқуқбузарликнинг оғирлиги, ижтимоий хавфлилиги, айб шакли ва бошқа

омилларини ҳисобга олинган ҳолда юзага келади.

Зарарни тўла қоплаш тамойили – жабрланувчи мулкни тўла қоплашни англатади. Лекин мажбуриятларнинг баъзи турларида қонун томонидан зарарни тўла қоплаш чекланиши мумкин.

Фуқаро-ҳуқуқий жавобгарлик турлари иккига ажратилади:

1. Пайдо бўлиш асослари ва мазмунига кўра жавобгарликнинг 2та турини ажратилиш мумкин: ғайриқонуний ҳаракат ва шартлашилган.

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

Жиноий жавобгарлик мулк ёки шахсга зарар етказилган вақтда пайдо бўлади. Шунга мувофиқ фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарлик ҳақидаги умумий қоидалардан ташқари мажбуриятлар меъёри билан тартибга солинади. Жиноий жавобгарлик ҳақидаги қоидалар мажбуриятлар тарафларининг келишуви билан ҳам ўзгартирилиши мумкин эмас.

Шартлашилган жавобгарлик чоралари қонун билан ўрнатилган ёки маълум шартнома тузилганда томонлар билан белгиланади. Шартлашилган жавобгарлик қарздорнинг нисбий ҳуқуқий муносабатларида маълум мажбуриятлар бузилганда юзага келади. Унинг фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарлиги умумий кўрсатмаларидан ташқари ушбу мажбурий муносабатларни умуман тартибга солувчи қонун меъёрлари билан белгиланади. Шартнома эркинлиги тамойили шартлашилган жавобгарлик институти меъёрий қоидаларининг кўпчилигининг асосий хусусиятини белгилаб беради.

2. Агарда етказилган зарар учун жавобгарлик субъектлари бирдан ортиқ бўлса, фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарлиги ёрдам берувчи, хиссали ёки умумий бўлади.

Бошқа жавобгарликлардан фарқли ҳолда фуқаровий-ҳуқуқий жавобгарлик ер қонуни меъёрларини бузиш натижасида етказилган мулкӣ ва номулкий зарарни тўла-қоплашни назарда тутади.

Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексининг 111-моддасида қўйидаги белгиланган: «Ер майдонлари ва бошқа кўчмас мулк (ипотека, узоқмуддатли ижара, мерос қабул қилиш ва б.) шартномалари давлат рўйхатидан ўтиши лозим».

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 112-моддасида рўйхатдан ўтказиш талаби ва шартноманинг нотариал шаклига риоя қилмаслик оқибатлари ҳақида шундай дейилади: «Шартномани рўйхатдан ўтказиш талаби ёки нотариал шаклига риоя қилинмаса бундай шартнома ҳақиқий эмас деб ҳисобланиб, ўз кучини йўқотади.

Агарда рўйхатдан ўтказилаётган шартнома керакли шаклида бўлса, бироқ бир томон уни рўйхатдан ўтказишдан қочаётган бўлса, суд бошқа

томоннинг талабига мувофиқ шартномани рўйхатдан ўтказиш ҳақида қарор чиқариши мумкин. Бундай пайтда шартнома суд қарори билан рўйхатдан ўтказилади.

Ушбу модданинг 2чи ва 3чи қисмларидаги ҳолатларда, нотариал тасдиқ ёки давлат рўйхатидан ўтказилишдан қочаётган томон, шартнома тузишда кечикиш натижасида келиб чиққан зиённи қоплаши лозим.

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 985-моддаси зарар етказиш учун жавобгарликнинг умумий асосларини белгилаб чиқди: «Шахсга ёки фуқаро мулкига, юридик шахсга нотўғри ҳаракатлар (ёки ҳаракатсизлик) натижасида етказилган зарар зарар етказувчи шахс томонидан тўла қопланиши лозим.

§5. Ер қонунчилигини бузганлик учун жиноий жавобгарлик.

Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 50-моддасида фуқаролар атроф табиий муҳитга эҳтиёткорона муносабатда бўлиш кераклигини белгилаб берди.

Ер қонунчилигини бузган шахс ўз ижтимоий ҳавфли қилмиши учун жиноий жавобгарликка фақатгина жиноят қонунида белгиланган ҳолларда тортилиши мумкин.

Жиноят қонунчилигида ердан фойдаланиш тўғрисидаги қонунни бузганлик учун жавобгарлик «Экология соҳадаги жиноятлар», «Атроф муҳитни муҳофаза қилиш ва табиатдан фойдаланиш соҳасидаги жиноятлар» ҳамда «Бошқарув тартибига қарши жиноятлар» бобларда назарда тутилган.

Баъзи бир жиноятлар таркибида ер ҳақида қонунчиликни бузиш учун жавобгарлик тўғридан-тўғри кўрсатилган, масалан Ўзбекистон Республикаси ЖКнинг 193- моддасида ердан фойдаланиш шартларини бузиш учун, 197-моддасида ер ва ер ости бойликларидан фойдаланиш учун, 229-моддасида эса ўзбошимчалик билан ерларни эгаллаш учун жавобгарлик назарда тутилган.

Бир қатор жиноятлар содир этилишида, масалан экология ҳавфсизлигига оид нормалар ва талабларни бузишда (193-м.), атроф табиий муҳитнинг ифлосланганлиги тўғрисидаги маълумотларни қасддан яшириш ёки бузиб кўрсатишда (194-м.), атроф табиий муҳитни ифлосланиши оқибатларини бартараф қилиш чораларини кўрмасликда (195-м.), зарарни кимёвий моддалар билан муомалада бўлиш қоидаларини бузишда (201-м.), алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг тартибини бузишда (204-м.), бошқа ижтимоий ҳавфли оқибатлар билан биргаликда ер ва ер ости бойликларининг бузилиши содир этилиши мумкин.

Экология ҳавфсизлигига оид нормалар ва талабларни бузиш (ЎЗР ЖКнинг 193-моддаси.) жиноятида экология ҳавфсизлигига, яъни атроф табиий муҳитга, ердан, сувдан, ер ости бойликларидан самарали фойдаланишга зарар етказилади. Экология ҳавфсизлигига оид нормалар ва талабларни бузиш одамларнинг касалланиши ва ўлишига сабаб бўлиши мумкин.

Экология ҳавфсизлигига оид нормалар талабларни бузиш

қуйидагилардан ўз ифодасини топади: биринчидан, саноат, энергетика, транспорт, коммунал хизмат, агросаноат, илм-фан объектлари ёки бошқа объектларни лойиҳалаш, жойлаштириш, қуриш ва ишга тушириб фойдаланиш нормалари ва қоидалари бузилиши;

Иккинчидан, давлат комиссиясининг аъзолари томонидан бу объектларини норматив ҳужжатларда белгиланган қоидаларни бузиб қабул қилиниши инсоннинг ўлими, одамларнинг оммавий равишда касалланиши, экологияга салбий таъсир қилинадиган даражада атроф муҳитнинг ўзгариб кетишига ёки бошқача оғир оқибатларнинг келиб чиқишига сабаб бўлиши.

Саноат, транспорт, коммунал хизмат, агросаноат ёки бошқа атроф муҳитнинг ҳолатига маълум даражада таъсир этадиган объектларни лойиҳалашда, жойлаштиришда, қуриш ва ишга тушириб фойдаланишда белгиланган экологик хавфсизлиги нормалари ва талаблари сақланиши шарт. Масалан, атроф муҳитнинг ҳолатига белгиланган норматив юкламалар мажбурий равишда ҳисобга олиниши лозим, шу масалалар томонидан атроф муҳитнинг ифлосланишига йўл қўймасликнинг ҳамма чора-тадбирлари қўрилиши, табиий ресурсларнинг қайта тикланишини ҳисобга олиш керак, барча лойиҳалар ва кейинчалик объектлар қурилиши давлат экологик экспертизасининг талаблари асосида бажарилиши лозим.

Барча объектлар лойиҳада кўрсатилган ҳамма иқтисодий талаблар мажбурий бажариладиган ҳолдагина ишга туширилиши лозим.

Экология хавфсизлигига оид нормалар ва талабларни бузиш моддий таркибли жиноят ҳисобланади. Обьектив томоннинг зарурий белгиларига оқибати инсон ўлимига олиб келган, одамларнинг оммавий юксалиши, атроф муҳитга ва унинг ҳолатига салбий таъсир этувчи ўзгаришлар ва бошқа оғир оқибатлар киради.

Одамларнинг оммавий касалланиши - бу қисқа муддатда маълум бир ҳудудда кўп сонли одамларнинг касалланиши.

Бошқа оғир оқибатлар деганда эпидемияларнинг келиб чиқиши, жуда катта миқдорда зарар келтирган авариялар, ернинг салбий ўзгаришини тушуниш керак.

Жиноятнинг зарурлик белгиларидан бири содир этилган ижтимоий ҳавфли қилмиш ва унинг натижасида келиб чиққан оқибат ўртасидаги сабабий боғланишидир.

Ушбу моддада кўрсатилган оқибатларнинг бирортаси келиб чиққан пайтдан жиноят тамом бўлган деб ҳисобланади.

Жиноят тўғри, эгри қасд ёки эҳтиётсизлик асосида содир этилиши мумкин.

Жиноят субъекти 16 ёшга тўлган, атроф муҳит муҳофазаси қоидаларининг бажарилишига масъул шахс бўлиши мумкин. Масалан, экологик экспертиза экспертлари, ҳокимият органларининг жойлашувига ва қурилишига масъул шахслардир.

Экология хавфсизлигига оид нормалар ва талабларининг бузилиши энг

кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан маҳрум қилиш ёхуд уч йилгача муайян ҳуқуқдан маҳрум қилиш ёхуд уч йилгача ахлоқ тузатиш ишларига ёки олти ойгача қамоқ ёхуд уч йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Атроф табиий муҳитнинг ифлосланганлиги тўғрисидаги маълумотномаларни қасддан яшириш ёки бузиб кўрсатиш (ЎзР ЖКнинг 194-моддаси) жиноятининг содир этилишида атроф табиий муҳитга, флора, фаунага, инсоннинг соғлигига ёки унинг ҳаётига зарар етказилади.

Жиноят маҳсус ваколатга эга мансабдор шахслар томонидан зарарли экологик оқибатларни келтириб чиқарган ҳалокатлар ёки атроф табиий муҳитнинг радиациявий, кимёвий, бактериявий ифлосланганлиги ёхуд одам ҳаёти ёки соғлиги, тирик табиат учун хавфли бўлган бошқача тарзда ифлосланганлиги ҳақидаги ёхуд аҳоли саломатлигининг ҳолатига доир маълумотларни қасддан яширилиши ёки бузиб тақдим этилиши аҳолининг оммавий касалланиши, ҳайвонлар, паррандалар ёки балиқларнинг қирилиб кетиши ёки бошқача оғир оқибатларда ифодаланади.

Маълумотларни яшириш деганда маҳсус органларга, ҳокимият органларига, аҳолига экологик оқибатларни келтириб чиққан ҳалокатлар ёхуд радиациявий, кимёвий, бактериявий ёки бошқа атроф муҳит учун хавфли бўлган маълумотларни етказмаслик тушуниши лозим.

Маълумотларни бузиб кўрсатиш деганда зарарли оқибатларни келтириб чиқарган ҳалокатларни реал акс этмаган маълумотларни назарда тутиш керак.

Жиноят Кодексининг 194-моддасида кўрсатилган жиноят моддий таркибли жиноят ҳисобланади. Бунда аҳолининг оммавий касалланиши, ҳайвонлар, паррандалар ёки балиқларнинг қирилиб кетиши назарда тutilади.

Бошқача оғир оқибатлар деганда кўп миқдорда зарар етказиш, ернинг бузилиши, ҳайвонот оламининг, ўсимликлар, паррандалар, балиқлар ва бошқаларнинг қирилиб кетиши тушунилади.

Кўрилатган жиноят қасддан содир этилади. Мотив ва мақсад содир этилган жиноятни квалификациялаш учун аҳамият касб этмайди.

Айбдор шахснинг ҳаракати атроф табиий муҳитнинг ифлосланганлиги тўғрисидаги маълумотларни яшириш ёки бузиб кўрсатиш учун айбдор энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан икки юз бараваригача миқдорда жарима ёки беш йилгача муайян ҳуқуқдан маҳрум қилиш ёхуд уч йилгача муайян ҳуқуқдан маҳрум қилиш ёхуд уч йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Маҳсус ваколатга эга бўлган мансабдор шахсларгина ушбу жиноятнинг субъекти бўла олади, яъни экологик оқибатларни келтириб чиқарган ҳолатларига доир маълумотларни етказиб беришга мажбур бўлган мансабдор шахсдир, бу жиноятнинг субъектидир.

Жиноят кодексининг 194-модда 2-қисмига асосан айбдорнинг жавобгарлиги атроф табиий муҳитнинг ифлосланганлиги тўғрисидаги маълумотларни яшириш ёки бузиб кўрсатиш оқибатида одам ўлимига сабаб

бўлса айбдорнинг бундай жиноий ҳаракати уч ойдан олти ойгача қамоқ ёки муайян ҳуқуқдан маҳрум қилиб уч йилдан беш йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

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

Жиноят мансабдор шахснинг ифлосланган жойларни дезактивация қилиш ёки бошқача тарзда тиклаш даражада бажармаслиги, одамларнинг оммавий равишда касалланиши, ҳайвонлар, паррандалар ёки балиқлар қирилиб кетиши ёки бошқача оғир оқибатларга сабаб бўлишида ифодаланади.

Бўйинни товлаш мансабдор шахс томонидан дезактивация қилиш ёки бошқача тарзда тиклаш чораларини кўриш мажбуриятларини бажармаслиги деганда бажариши шарт бўлган ишларни қисман ва сифатсиз бажариш тушунилади.

Дезактивация зарарланган жойларни, ерларни ифлосланиш оқибатларини йўқотиш бўйича маҳсус ишлар олиб боришдир.

Бошқа тиклаш ишлари деганда мансабдор шахс томонидан ҳар қандай ҳаракатни бажариш жойини олдинги экологик ҳолатига тиклашга қаратилган ёки экологияси ифлосланган жойнинг ва ернинг оқибатларининг бартараф этиш тушунилади.

ЖКнинг 195-моддасига асосан жавобгарликка тортишнинг асосий шарти, ерни бузилиши, аҳолини оммавий касалланиши, ҳайвонлар, паррандалар ёки балиқлар қирилиб кетиши ёки бошқа оғир оқибатлар (ЖКнинг 195-м, 1-к.) ёки ўлимга (195-м.2-к.) олиб келиши шаклида атроф муҳитни ифлосланишини бартараф этиш чорасини кўрмаслик оқибатида келиб чиқади.

Атроф муҳитнинг ифлосланиш оқибатларини бартараф этиш чораларини кўрмасликда айбдор шахснинг ҳаракати энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан икки юз бараваригача миқдорда жарима ёки беш йилгача муайян озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади. (ЖКнинг 195-м. 1-к.).

Қачонки жиноятнинг ҳаракати оқибатида одам ўлимига олиб келган бўлса, унинг қилмишлари уч ойдан олти ойгача қамоқ ёки муайян ҳуқуқдан маҳрум қилиб, уч йилдан беш йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Ушбу жиноий ҳаракат қасддан ёки эҳтиётсизликдан содир этилиши мумкин.

Жиноят субъекти сифатида фақат мансабдор шахс бўла олади. Хизмат мажбуриятига кўра зиммасига дезактивациялаш ёки тиклаш ишларини олиб бориш юклатилганлиги ёки юклатилмаганлигидан қатъий назар мансабдор шахс шу жиноятнинг субъекти деб ҳисобланади.

Атроф табиий муҳитни ифлослантириш жинояти ЖКнинг 196-моддасида белгиланган. Табиий атроф муҳитни ифлослантириш деганда инсоннинг ишлаб чиқариш ёки бошқача фаолияти натижасида, ер, атмосфера

ҳавоси ва сувнинг нормативларида белгиланганидан ортиқ ифлосланганлиги туфайли одамлар соғлиги, флора ва фаунани ҳавф остида қолдириш тушунилади. Атроф табиий муҳитнинг ифлосланиши оқибатида унда пайдо бўлган биологик токсик моддалари эпидемия, эпизотия юз беришига, табиат мувозанатини бузилишига олиб келади. Бу жиноят содир этилган тақдирда экологик ҳавфсизлик бузилиб, инсон соғлиги ёки ҳаётига зарар етказилади. Кўрилатган қилмиш: 1) Ер ифлосланиши ва бузилиши; 2) Сувнинг ифлосланиши; 3) Атмосфера ҳавосини ифлослантириш йўли билан содир этилиши мумкин. Ерни заҳарлаш - бу ерда эпизотиялар пайдо бўлиши ва тарқалишига сабаб бўладиган моддаларни ташлашдир. Ер ифлосланиши – инсоннинг бирон фаолияти оқибатида тупроқнинг сифатининг ёмонлашувидир. Ернинг бошқача ифлосланиши деганда ернинг бузилишига олиб келадиган ва ундан кейинчалик фойдаланиш мумкин бўлмайдиган даражада ифлослантириш тушунилади.

ЖКнинг 196-м. 1-кисм диспозициясида кўрсатилган ҳаракатларнинг бири содир этилса ва одамларнинг оммавий касалланиши, ҳайвонлар, паррандалар ва бошқалар ўлими ҳамда бошқа салбий оқибатлар келиб чиқса жиноят тамомланган деб топилади. Жиноят эгри қасддан ёки эҳтиётсизлик натижасида содир этилиши мумкин. Жиноят субъекти – ўн олти ёшга тўлган шахс бўлиши мумкин.

Айбдор шахснинг ҳаракатлари энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан икки юз бараваригача бўлган миқдорда жарима ёки беш йилгача муддатга муайян ҳуқуқдан маҳрум қилиш ёхуд уч йилгача ахлоқ тузатиш ишлари ёки уч йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Атроф табиий муҳитнинг ифлосланишида айбдор бўлган шахс ЖКнинг 196-м. 1-кисмининг диспозициясида кўрсатилган ижтимоий ҳавфли қилмишлари одам ўлишига сабаб бўлса, у 196-м. 2-кисми билан жавобгарликка тортилади ва уч ойдан олти ойгача қамоқ ёки муайян ҳуқуқдаги маҳрум бўлган ҳолда уч йилдан 5 йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Ер, ер ости бойликларидан фойдаланиш шартларини ёки уларни муҳофаза қилиш талабларни бузиш (ЎзР ЖКнинг 197-моддаси) жинояти лойиҳалаш жараёнида қурилишни жойлаштиришда, объектларни ишга тушуриш ва ишлатишда ер ости бойликларини қўриқлаш ва ишлатиш шартларини бузишда ифодаланади. Масалан, ер ва ер ости бойликларини тўлатўкис ўрганишни таъминламаслик, фойдали қазилмалар заҳираларини чала қазил ва уларни унумсиз ишлатиш «ер ва ер ости бойликларидан фойдаланиш билан боғлиқ бўлган ишларнинг фойдали қазилмалар заҳираларига салбий таъсир этишга йўл қўйиш, ердан фойдаланишнинг белгиланган тартибини бузиш ва бошқа ҳаракатлар натижасида оғир оқибатлар келиб чиқади.

Ушбу моддада оғир оқибатлар деганда ҳайвонларнинг қирилиб кетиши, ўсимликларнинг йўқолиши, ер усти ва остининг шу қисмидан кейинчалик фойдаланиш мумкин бўлмайдиган, атроф табиий муҳитни муҳофаза қилиш тартибини бузиш натижасида келиб чиққан тупроқнинг эрозиясини ва бошқа

оқибатларни тушиниш лозим. Жиноят оғир оқибатлар келиб чиқиши билан тамомланган деб ҳисобланади. Жиноят эҳтиётсизлик туфайли содир этилади. Ер ва ер ости бойликларидан фойдаланиш ва уларни технологик ва экологик ҳавфсизлиги қоида ва талабларга риоя қилиш мажбурияти юклатилган шахслар жиноят субъектлари бўлиши мумкин. Бу ҳаракатларда айбдор деб топилган шахслар энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан икки юз бараваригача жарима ёки уч йилгача аҳлоқ тузатиш ишлари ёхуд уч йилгача озодликдан маҳрум этиш билан жазоланади.

Захарли кимёвий моддалар билан муомалада бўлиш қоидаларни бузиш (ЎзР ЖКнинг 201-моддаси.) жиноятининг натижасида атроф муҳитга, қишлоқ хўжалигига ва инсон ҳаёти ва соғлигига зарар етказилади. Бу жиноят одамларнинг оммавий касалланишига, ҳайвонлар паррандалар ва балиқлар ўлимига олиб келган ҳамда бошқа оғир оқибатларга сабаб бўлган қуйидаги қоидаларни бузишда ифодаланади: Ўсимликларни ҳимоя қилиш кимёвий моддалар, минерал ўғитлар, ўсиш биостимуляторлари ва бошқа кимёвий моддаларни 1) ишлаб чиқариш; 2) сақлаш; 3) ташиш; 4) хўжалик фаолиятида фойдаланиш қоидаларни бузишда ифодаланади. Ушбу модданинг диспозицияси бланкет диспозициялидир. Шунинг учун, ҳар бир алоҳида вазиятда захарли кимёвий моддалар билан муомалада бўлишнинг қайси қоидаси бузилганлиги аниқланиши лозим.

Қоида бузиш деганда таъқиқланган кимёвий восита ва препаратларни ишлаб чиқариши ёки руҳсат берилган кимёвий восита ва препаратларни белгиланган талабларни бузган ҳолда ишлаб чиқариш тушунилади. Сақлаш деганда ўсимликларни ҳимоя қилиш кимёвий моддалар, минерал ўғитлар, ўсиш биостимуляторларини аниқ бир жойда сақлаш тушунилади. Сақлаш қоидаларини бузиш масалан, айтиб ўтилган моддаларни бунинг учун мўлжалланмаган жойда, очик жойда ёки сочилган ҳолда сақланиши тушунилади. Ташиш қоидаларини бузиш деганда, мисол учун, кўрсатилган препаратларни бунинг учун мўлжалланмаган транспортда ёки уларни махсус идишсиз ташишни тушиниш лозим.

Фойдаланиш қоидаларини бузиш қуйидагиларда ифодаланиши мумкин: Моддаларни тупроққа солишда одам соғлиги ҳавфсизлигини таъминламаслик; моддаларни ерга одамлар ишлаётган пайтда ёйиш ва ҳақозо. Захарли кимёвий моддалар билан муомалада бўлиш қоидаларини бузган шахснинг ҳаракатлари фақатгина одамларнинг оммавий касалланишига, ҳайвонлар, паррандалар ва балиқлар ўлишига ёки бошқа оғир оқибатларга сабаб бўлган ҳолда жиноят таркибини ташкил этади. Бошқа оғир оқибатлар деганда ушбу моддада кўп миқдорда зарар етказиш, ер таркибини бузилиши, аҳолининг оммавий кўчиб кетиши ва ҳақозолар назарда тутилади.

ЖКнинг 201 – модда 1-қисми диспозициясида санаб ўтилган оқибатларнинг бирортаси келиб чиқса жиноят тамомланган деб топилади.

Айбдор шахснинг ҳаракатлари энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан икки юз бараваригача бўлган миқдорда жарима ёки муайян

ҳуқуқдан беш йилгача маҳрум қилиш ёки уч йилгача ахлоқ тузатиш ишлари ёхуд уч йилдан беш йилгача озодликдан маҳрум этиш билан жазоланади.

Бу жиноят ҳаракатга нисбатан қасд билан ёки эҳтиётсизлик натижасида, оқибатларига нисбатан эса фақат эҳтиётсизлик натижасида содир этилади. Жиноят субъекти бўлиб ҳар қандай ўз профессионал фаолият бўйича кимёвий моддаларни сақлаш қоидаларига риоя қилиши мажбур бўлган, 16 ёшга тўлган шахс бўлиши мумкин ёки шу кимёвий моддаларга ваколатли бўлган ва юқоридаги қоидаларга риоя этишга мажбур бўлган ҳар қандай шахс бўла олади. Оғирлаштирувчи ҳолат бўлиб одам ўлими ҳисобланади (ЖКнинг 201 – м, 2-қисми), бу ҳолатларда айбланувчининг ҳаракатлари уч ойдан олти ойгача қамок ёки муайян ҳуқуқда маҳрум қилиб, уч йилдан беш йилгача озодликдан маҳрум қилинади.

Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларининг таркибини бузиш (ЎзР ЖКнинг 204 – моддаси) жинояти содир этилганда алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар таркибига зарар етказилади.

Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг тартибини бузишга қуйидагилар киради: табиий-қуриқхона фонди ҳудудлари ва объектларидан ўз ўрнида фойдаланмаслик, алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларни барпо этиш ва ишни ташкиллаштириш лойиҳаларининг талабларни бузиш; алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар, уларнинг муҳофаза этиладиган чегаралари доирасида маън этилган хўжалик фаолияти билан шуғулланиш; алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларни объектлари ва муҳофаза этиладиган чегараларида олдиндан экологик экспертиза ўтказмай туриб ёки бундай экспертиза ҳулосаларини бузган ҳолда хўжалик фаолиятини йўлга қўйиш; алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларда ҳалокатларнинг экологик оқибатлари ва бошқа салбий таъсирлари олдини олиш ва уларни бартараф этиш чораларини кўрмаслик; алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлардан фойдаланиш талабларини бузиш; алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлардан фойдаланишда кимёвий, физик, биологик ва ўзга хил таъсирлар йўл қўйиладиган меъёрдан ошиб кетиш, бундай ҳудудларни истёфода этиш учун берилган рухсатноманинг талабларини бузиш; алоҳида муҳофаза этиладиган табиий объектларнинг табиий мажмуалари ҳамда уларнинг таркибига киритишни мўлжаллаб, асраб қўйилган жойларни бузиш, уларга шикаст етказиш ёки уларни йўқ қилиш; алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг чегарасини ўзбошимчалик билан ўзгартириш, бундай ҳудудларни ўзбилганича бошқа эҳтиёжлар учун ажратиб бериш.

Шундай ҳаракатлар энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваригача миқдорда жарима ёки беш йилгача муайян ҳуқуқдан маҳрум қилиш ёхуд икки йилгача ахлоқ тузатиш ишлари билан жазоланади. Шу модданинг иккинчи қисмида кўп миқдорда шикаст етказган ёки бошқа оғир оқибатларга сабаб бўлган алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар объектларини қасдан нобуд қилиш ёки уларга шикаст етказиш учун жавобгарлик назарда тутилган. Ўз.Р ЖКнинг 204-м. 2-қисмида кўрсатилган жиноят алоҳида муҳофаза

этиладиган табиий ҳудудларни nobуд қилиш ёки шикаст етказиш натижасида кўп миқдорда зарар етказилиши ёхуд бошқача оғир оқибатлар келиб чиққан вақтдан бошлаб тамомланган деб топилади. Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг тартибини бузиш тўғри қасд билан амалга оширилади. Мақсад ва мотив жиноятни квалификациялаш учун аҳамиятга эга эмас. Ҳар бир ўн олти ёшга тўлган шахс жиноят субъекти бўлиши мумкин.

Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларни қасддан nobуд қилиш ёки уларга шикаст етказишда айбдор бўлган шахс энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан икки юз бараваригача бўлган миқдорда жарима ёки олти ойгача қамоқ ёхуд беш йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш (ЎЗР ЖКнинг 229–моддаси) учун жиноий жавобгарлик Жиноят кодексига ЎЗРнинг 1998 йил 1 майдаги қонуни билан киритилган. Ушбу жиноят содир этилганда бошқарув ёки ер участкаларини тақсимлаш тартибига зарар етказилади. Жиноят ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олишда ифодаланади.

Ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш деганда ваколатли давлат бошқаруви органларининг руҳсатисиз ерни ўзлаштириш ёхуд ерда иншоотлар қуришни тушуниш лозим. Жиноят ерни ўзлаштириш ва ерда иншоотлар қуришни бошлашга йуналтирилган ҳаракатлар содир этилган вақтдан бошлаб тугалланган, деб топилади. Шунинг назарда тутиш керакки, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш учун маъмурий жазо қўлланилгандан сўнг шахс жиноий жавобгарликка тортилади.

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

Ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олишда айбдор бўлган шахснинг ҳаракатлари энг кам ойлик иш ҳақининг эллик бараваридан икки юз бараваригача бўлган миқдорда жарима ёки уч йилгача аҳлоқ тузатиш ишлари ёки олти ойгача қамоқ ёхуд уч йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Алоҳида қисм:

XIV боб. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий ҳолати.

1§. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ҳуқуқий ҳолатининг тушунчаси.

Ўзбекистон Республикаси Ер фонди таркибида қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар мустақил тоифани ташкил этади. Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида улар алоҳида аҳамиятга эга бўлиб, асосий восита сифатида ҳаракат қилади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 43-моддасига кўра, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар деб "Қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ёки ана шу мақсадлар учун белгиланган ерлар тушунилади". Ерларни мақсадли белгилаш, яъни уларни яроқлилиги даражасидан келиб чиқиб фойдаланиш хўжаликлараро ҳамда ички хўжалик ер тузиш лойиҳалари натижаларига кўра белгиланади. Шундай қилиб, бу лойиҳалар хўжаликларга маълум қисм ерлардан қишлоқ хўжалик мақсадларида фойдаланиш имкониятини беради.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар мамлакат ягона ер фондида майдон жиҳатидан иккинчи ўринда туради.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар Ўзбекистон Республикаси ҳудудининг 50 % ини эгаллаган бўлиб, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида асосий восита ҳисобланади ва мамлакат халқ хўжалигида алоҳида аҳамиятга эга.

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг умумий хусусияти шундан иборатки, бу ерлар қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси бўлиб ҳисобланади. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 1-моддасида ер умуммиллий бойлик, Ўзбекистон Республикаси халқи ҳаёти, фаолияти ва фаровонлигининг асоси сифатида ундан оқилона фойдаланиш зарур ва у давлат томонидан муҳофаза қилинади деб таъкидлангандир. Қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиш кўзда тутилган барча ерлар, халқ хўжалигини қишлоқ хўжалиги маҳсулотларига тобора ўсиб бораётган эҳтиёжларини қондириш мақсадида ер ислоҳоти ва қишлоқ хўжалиги ислоҳоти талабларига мувофиқ қишлоқ хўжалиги юритиш фаолияти билан шуғулланувчилар томонидан фойдаланилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар аввало, қишлоқ хўжалиги корхоналарига берилади. Ўзбекистон Республикаси Ер Кодексида белгиланишича, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қишлоқ хўжалигини юритиш учун зарур бўлган қишлоқ хўжалиги ерлари ва дарахтзорлар, ички хўжалик йўллари, коммуникациялар, ўрмонлар, ёпиқ сув ҳавзалари, бинолар, иморатлар ва иншоотлар эгалланган ерларга ажралади (43-модда). Шунингдек ҳайдаладиган ерлар, ничанзорлар, яйловлар, ташландиқ ерлар, кўп йиллик дов-дарахтлар (боғлар, токзорлар, тутзорлар, мевали дарахт кучатзорлари, мевазорлар ва бошқалар) эгаллаган ерлар ҳам қишлоқ хўжалиги ерлари жумласига киради.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ичида суғориладиган ерлар муҳим ўринни эгаллайди. Суғориш учун яроқли бўлган, сув ресурслари шу ерларни суғоришни таъминлай оладиган суғориш манбаи билан боғланган

доимий ёки муваккат суғориш тармоғига эга бўлган ерлар суғориладиган ерлар жумласига киради.

Ер участкаларидан фойдаланиш мақсадига қараб қишлоқ хўжалик корхоналари ерлари товар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштиришга мўлжалланган ҳамда қишлоқ хўжалигига мулжалланмаган ерларга (уй-жойлар, бинолар, иншоотлар, йўллар ва х.к.) бўлинади. Сув билан таъминланганлик даражасига қараб қишлоқ хўжалиги корхоналари ерлари суғориладиган ерлар ҳамда лалми ерлари тоифаларига бўлинади. Юқоридагилардан ташқари, қишлоқ хўжалик корхоналарнинг ерлари хўжалик юритиш шаклига қараб жамоа фонди ерлари ва деҳқон хўжалиги юритиш учун ажратилган ерлар тоифаларига бўлинади.

Маълумки барча қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар кимнинг фойдаланишида бўлишидан қатъий назар, фойдаланиш мақсадлари ҳамда қонунда белгиланган ҳуқуқий ҳолатларига кўра маълум умумий ўхшашликка эга.

Бундай ерлардан, яъни қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлардан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва юридик шахслар бўлишлари мумкин.

Амалдаги ер қонунчилигига биноан ердан фойдаланувчилар уларга берилган ердан фақат қонунда кўрсатилган мақсаддагина фойдаланишлари мумкин. Масалан, қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) ўзига берилган ердан асосан қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришни ташкил этиш мақсадидагина фойдаланишликка ҳақли.

Юқорида айтиб ўтганимиздек, қишлоқ хўжалиги корхоналари ўзларига бериб қўйилган ерлардан аввало қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришни амалга оширсалар, иккинчи томондан улар ердан ишлаб чиқариш бинолари қуриш, ёрдамчи хўжаликлар барпо этиш, қурилиш материалларини ишлаб чиқариш, турар-жой ва маъмурий бинолар, маданий-маиший бинолар қуриш учун ҳам фойдаланадилар.

Қишлоқ хўжалик корхона ва ташкилотларини ер билан таъминлаш амалда хўжаликлараро ер тузиш усули билан ўтказилади. Бундай ер тузиш ишлари бажараётган пайтда ер участкаси чегараланади ва унинг чегаралари марзалар билан белгиланади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 32-моддасида, ер участкаси ажратиб берилганда бу участка чегараси натура ҳолида (ернинг ўзида) аниқланиб, ўзга участкалардан марза ва бошқа хил чегара белгилари билан ажратиб қўйилади дейилган. Тегишли ер тузиш органлари берилган ер участкаси чегарасини натура ҳолида белгилаганларидан сўнг, ердан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжат берадилар. Бу ҳужжат тегишли ҳокимият органлари томонидан берилади ва ердан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ягона юридик ҳужжат бўлиб ҳисобланади.

2§. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни бериш тартиби.

Ўзбекистон Республикаси Ер қонунчилигига кўра, ер участкалари юридик ва жисмоний шахсларга доимий ва муддатли (вақтинча) эгалик қилишга ҳамда улардан доимий ва муддатли (вақтинча) фойдаланишга берилиши мумкин.

Ер участкалари корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга қишлоқ ва ўрмон хўжалиги юритиш учун, қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда эса, бошқа мақсадлар учун ҳам доимий эгалик қилишга берилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қуйидагиларга берилади:

1) қишлоқ хўжалиги кооперативларига (ширкат хўжаликларига), бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига - товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини юритиш учун;

2) тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликлари, илмий-тадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалик муассасалари ва ташкилотларига - илмий-тадқиқот ва таълим мақсадлари, товар қишлоқ хўжалигини юритиш ва илғор тажрибани тарғиб қилиб учун;

3) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига - фермер хўжаликларини юритиш учун;

4) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига - деҳқон хўжаликларини, якка тартибда боғдорчилик, полизчилик ва чорвачиликни юритиш учун;

5) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига - жамоа боғдорчилиги, полизчилиги ва узумчилиги юритиш учун;

6) қишлоқ хўжалиги билан шуғулланмайдиган корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга - ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда юридик ва жисмоний шахсларга қишлоқ хўжалигини юритиш, шунингдек ўзга мақсадлар учун берилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги ерлари ўзга мақсадларда, қоида тариқасида, кейинчалик қишлоқ хўжалик мақсадларида фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтириш шарти билан вақтинча фойдаланишга берилади.

Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши учун ажратилган ерлар энг қимматли ерлар ҳисобланиб, аҳолини озиқ-овқат маҳсулотларига бўлган ва саноатни хом-ашёга бўлган эҳтиёжини қондиришда ўта муҳим аҳамиятга эга. Шунинг учун ҳам Ер қонунчилигида Қишлоқ хўжалиги товар маҳсулоти етиштирувчилар ва уларга ер участкаларини бериш масаласига алоҳида эътибор қаратилган. Ўзбекистон Республикасида товар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштирувчилар жумласига қуйидагилар киради:

Қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари), бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари, шу жумладан қишлоқ хўжалик маҳсулоти етиштириш ва уни реализация қилишни амалга оширувчи қишлоқ хўжалигига ихтисослашган хўжаликлараро корхоналар ва ташкилотлар;

ўзларига узоқ муддатли ижарага берилган ер участкаларидан фойдаланган ҳолда товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан

шуғулланувчи, юридик шахс ҳуқуқига эга мустақил хўжалик юритувчи субъект бўлган фермер хўжаликлари;

ўзига берилган ер участкасида оила аъзоларининг шахсий меҳнати асосида майда товар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштиришни ва уни реализация қилишни амалга оширувчи деҳқон хўжаликлари;

жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги маҳсулотини етиштириш ҳамда реализация қилишни амалга оширувчи боғдорчилик-узумчилик ва полизчилик ширкатлари;

ўзлари етиштирган қишлоқ хўжалиги маҳсулотининг бир қисмини реализация қилган тақдирда ноқишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ёрдамчи хўжаликлари.

Қишлоқ хўжалиги товар маҳсулоти етиштирувчиларга ер участкаларини беришда ўзига хос хусусиятлар мавжуд. Жумладан, фойдаланилиши йирик товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини (пахта ва бошоқли дон экинлари етиштиришни) ташкил этиш билан боғлиқ қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар устувор равишда пай усулига асосланган қишлоқ хўжалиги кооперативларига (ширкат хўжаликларига) доимий эгалик қилишга берилади.

Сабзавот-полиз экинлари, картошка етиштириш, боғдорчилик ва узумчилик учун, шунингдек чорвачилик эҳтиёжлари учун белгиланган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар юридик ва жисмоний шахсларга эгалик қилишга (шу жумладан фуқароларнинг мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишига) фойдаланишга ёки ижарага берилиши мумкин.

3§. Қишлоқ хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги)нинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи.

Мамлакатимизда амалга оширилаётган иқтисодий ислохатлар жараёнида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан йирик товар хўжалиги сифатида қишлоқ хўжалик кооперативлари, яъни ширкат хўжаликлари шуғулланишлари лозимлиги белгиланди. Ширкат хўжалиги қишлоқ хўжалиги корхонаси бўлганлиги учун унинг фаолиятида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида асосий восита сифатидаги ер ресурсларидан фойдаланиш муҳим аҳамиятга эга бўлади, ёхуд ширкат хўжалигининг ишлаб чиқариш фаолиятини ердан фойдаланишсиз тасаввур этиш мумкин эмас. Ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқини қонуний асослари бугунги кунда республикаимизда яратилган. Уларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси, Ер Кодекси, Фуқаролик Кодекси, Солиқ Кодекси, "Қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тўғрисида"ги қонун, "Ижара тўғрисида"ги қонунлари билан тартибга солинади.

Ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи бир эмас бир неча ҳуқуқ соҳаларининг қоидалари билан тартибга солинади. Ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқини тартибга солувчи ҳуқуқий қоидаларни хўжалик, қишлоқ хўжалик, ер қонунчилигида кўришимиз мумкин. Демак, ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи комплекс ҳуқуқ

соҳаларининг қоидалари билан тартибга солиниб, шу ҳуқуқ соҳаларининг институтини ташкил этади.

Ўзбекистон Республикасининг Ер Кодекси ва "Қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тўғрисида"ги қонунига кўра, ширкат хўжалигига ер участкалари белгиланган мақсадда товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришни юритиш учун доимий эгалик қилиш ҳуқуқи асосида берилади. Шунингдек ширкат хўжалигига ер участкалари заруриятга қараб қўшимча равишда ижарага ёки вақтинча фойдаланиш учун берилиши мумкин.

Ширкат хўжаликларига берилган ерлар икки тоифага бўлинади. Булар, биринчидан, жамоат ерларидан, иккинчидан, деҳқон хўжалиги юритиш учун ажратилган ерлардан иборат бўлади. Ҳар иккала тоифа ерларни микдорини белгилаш ширкат хўжалиги умумий мажлисининг мутлоқ ваколатига кириб, уларнинг чегараларини белгилаш унинг қарорига асосан амалга оширилади. Ширкат хўжалиги жамоат ерлари ва деҳқон хўжалиги юритиш учун ажратилган ерларининг микдори ўзгармас бўлмасдан, уларнинг чегаралари умумий мажлисининг қарорига биноан ўзгартирилиши мумкин, яъни деҳқон хўжалиги юритиш учун мўлжалланган ерлар микдори жамоа ерлари ҳисобига кўпайтириб борилиши мумкин.

Ширкат хўжалигида жамоа ерларидан фойдаланиш асосан оила пудрати асосида амалга оширилади. Жамоа ерлари шартнома асосида оилаларга бўлиб берилади. Ўзбекистон Республикасининг Ер Кодексида кўрсатилишича, оила пудрати - қишлоқ хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги) томонидан оилага вақтинча фойдаланишга (оила пудрати шартномаси шартлари асосида берилган ер участкаларида) қишлоқ хўжалик маҳсулоти етиштиришда оила аъзоларининг бевосита иштирок этишига асосланган ишлаб чиқариш ва меҳнатни хўжалик ичида ташкил этиш шаклидир. Ердан оила пудрати асосида фойдаланиш шартномаси ҳар йили ширкат хўжалиги бошқаруви билан оила бошлиғи ўртасида тузилади. Шунини айтиш лозимки, оила пудрати шартлари асосида бериладиган ер участкалари қатъий белгиланган мақсадда фойдаланилади. Бунда асосан ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш мақсадлари эътиборга олинади.

Ширкат хўжалиги ердан фойдаланиш ҳуқуқининг яна бир муҳим жиҳати шундан иборатки, уларга берилган ер участкаларининг қиймати уларнинг пай жамғармасининг таркибий қисмини ташкил этади. Ер участкасининг қийматини белгилаш ва уни пай жамғармасига киритишдан асосий мақсад ер участкаларини унумдорлигини сақлаш, ундан оқилона ва самарали фойдаланиш, ер ҳосилдорлигини оширишдан ширкат аъзоларининг манфаатдорлигини таъминлашдан иборатдир. Пай жамғармасига кўшиладиган ер участкаларининг қиймат баҳоси Давлат ер кадастри асосида ва белгиланадиган табақалаштирилган қийматни баҳолаш коэффициентлари асосида чиқарилади. Пай жамғармасига кўшиладиган ер участкалари қийматидан ширкат хўжалиги аъзоси дивидентлар олиш ҳуқуқига эга бўлади.

Ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқининг асосий хусусиятлари қуйидагилардан иборат: биринчидан, ширкат хўжалиги ўзига берилган ер майдонларидан асосан қишлоқ хўжалик маҳсулотлари етиштириш учун фойдаланадилар; иккинчидан, ер ширкат хўжалигига асосий ишлаб чиқариш воситаси бўлганлиги учун ундан оқилона фойдаланишлари, уни ҳосилдорлигини доимо ишириб боришлари лозим; учинчидан, ширкат хўжалиги фойдаланишида бўлган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар хусусийлаштирилиши, олди-сотди, гаров, ҳадя, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас.

Юқорида айтилганлардан ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи деганда, уларга фойдаланиш учун бериб қўйилган ер участкаларига эгалик қилиш, ундан фойдаланиш билан боғлиқ муносабатларни тартибга солишга бағишланган ҳуқуқий қоидалар йиғиндиси тушунилади. Бу ҳуқуқий қоидалар ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқини вужудга келиш тартиби ва асослари, уларнинг ердан фойдаланиш бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятлари, ерларни муҳофаза қилиш, ер қонунчилигини бузганлик учун жавобгарлик каби муносабатларни тартибга солади.

Ер қонунчилигига кўра, ширкат хўжалиги ердан фойдаланишда бир қатор ҳуқуқ ва мажбуриятларга эга бўлади. Шулардан энг асосийлари бўлиб ер участкасида мустақил хўжалик юритиш; қишлоқ хўжалик экинзорлари, етиштирилган қишлоқ хўжалик маҳсулоти ва уларни айирбошлашдан олинган даромадга бўлган мулк ҳуқуқи; сув объектларидан фойдаланиш; уй-жой бинолари, ишлаб чиқариш, маданий-маиший ҳамда бошқа иморатлар ва иншоотларни барпо этиш; ер участкаси олиб қўйилганда унга етказилган зарарнинг, шу жумладан бой берилган фойданинг қопланишини талаб қилиш ва бошқа ҳуқуқларга эга. Шу билан бирга ширкат хўжалиги зиммасига ердан фойдаланишда бир қатор мажбуриятлар ҳам юклатилади. Булар, ердан оқилона фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ер солиғини ўз вақтида тўлаш, бошқа ер эгалари ҳуқуқларини бузмаслик, ерларни муҳофаза этиш чораларини кўриш, бегона ўтларга қарши қурашиш, ерни эрозияга учратмаслик, ерга нисбатан давлат мулкчилигини бузувчи битимлар тузмаслик ва ҳ.к.

Ширкат хўжаликларининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи қонун билан кафолатланган ва ҳимоя қилинган. Ер Кодекси қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан самарали фойдаланаётган ширкат хўжаликларининг ердан фойдаланишга оид ҳуқуқларини муҳофаза этади. Ширкат хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилиш деганда уларга қонунда белгиланган тартибда ердан фойдаланиш соҳасидаги ҳуқуқлари ҳамда қонуний манфаатларига, уларни ер билан таъминлаш, ер участкаларини ғайриқонуний равишда олиб қўймаслик, ўзбошимчалик билан эгаллаб олмаслик, етказилган зарарни қоплашга қаратилган чора-тадбирлар йиғиндиси тушунилади.

Ер қонунчилиги аввало ширкат хўжаликларининг ерларини ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжларига ўтказишдан ҳимоя этади. Айниқса суғориладиган ерларни бошқа тоифа ерларига ўтказишга алоҳида ҳоллардагина йўл қўйилади.

Бунда қишлоқ ва сув хўжалиги идоралари, шунингдек табиатни муҳофаза қилиш идоралари билан келишиб амалга оширилади.

4§. Фермер хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи.

Фермер хўжалиги ўзига узоқ муддатли ижарага берилган ер участкаларидан фойдаланган ҳолда товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан шуғулланувчи фермер хўжалиги аъзоларининг биргаликдаги фаолиятига асосланган, юридик шахс ҳуқуқларига эга мустақил хўжалик юритувчи субъектдир.

Ўзбекистон Республикаси фуқароларига фермер хўжалигини юритиш учун ер участкалари ижарага захира ерлардан, республиканинг махсус фонди ерларидан, меҳнат ресурслари етарли бўлмаган хўжаликларнинг ерларидан, янги суғориладиган мавзелардаги ерлардан, зарар кўриб ишлаётган ёки кам рентабелли қишлоқ хўжалиги корхоналарининг ерларидан берилади.

Фермер хўжаликларига илмий-тадқиқот муассасаларига, олий ўқув юртларига, академик лицейлар, касб-ҳунар коллежларга ва умумтаълим мактабларга ўқув, тажриба, нав синаш мақсадлари учун берилган ерлар ҳамда сув фонди ерлари берилмайди.

Фермер хўжаликларига бериладиган ер участкаларининг энг кам ўлчами бир шартли бош чорва молга ҳисоблаганда: Андижон, Наманган, Самарқанд, Тошкент, Фарғона ва Хоразм вилоятларидаги суғориладиган ерларда камида 0,30 гектар; Қорақалпоғистон Республикаси, Бухоро, Қашқадарё, Жиззах, Навоий, Сурхандарё ва Сирдарё вилоятларидаги суғориладиган ерларда - камида 0,45 гектар; суғорилмайдиган (лалмикор) ерларда эса - камида 2 гектарни ташкил этади. Деҳқончилик маҳсулотлари етиштиришга ихтисослашган фермер хўжаликларига ижарага бериладиган ер участкаларининг энг кам ўлчами; пахтачилик ва ғаллачилик учун - камида 10 гектар; боғдорчилик, узумчилик, сабзавотчилик ва бошқа экинларни етиштириш учун - камида 1 гектардан иборатдир.

Ер участкасининг аниқ ўлчами қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) аъзоларининг умумий мажлиси (вакиллар мажлиси), туман ҳокими томонидан аниқ шароитларни ҳисобга олган ҳолда, мавжуд ер ресурслари, уларнинг сифати, фермер хўжалиги аъзоларининг сони, боқишга мўлжалланган ҳар бош чорва молнинг сонига, фермер хўжалигининг ихтисослашувига қараб белгиланади.

Ер участкаси фермер хўжалигига имкони борича чегаралари суғориш каналлари, зовур ёки йўл тармоқлари бўйича белгиланувчи ягона мавзеда берилади. Фермер хўжалигига берилаётган ер участкаси қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги)нинг ердан фойдаланиши учун ноқулайликлар вужудга келтирмаслиги лозим.

Фермер хўжалигини юритишни хоҳловчи фуқаролар ижарага ер берилиши тўғрисида қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) бошқаруви номига ариза берадилар. Аризада ариза берувчи ва тузиладиган

фермер хўжалиги аъзоларининг исми-шарифлари, уларнинг яшаш жойлари, сўрилаётган ер участкасининг ўлчами, жойлашган жойи, майдони, қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) нинг номи, мўлжалланаётган ихтисоси, чорвалик йўналишидаги фермер хўжалигини ташкил этишда - боқишга мўлжалланган ҳар бош чорва молнинг турлари бўйича сони, ер участкасининг ижара муддати кўрсатилади. Аризага хўжаликнинг хўжалик ишлаб чиқариш фаолияти режалаштирилган фермер хўжалиги фаолиятининг белгиланган шаклдаги бизнес режаси илова қилинади.

Фуқароларнинг фермер хўжалигини ташкил этиш тўғрисидаги аризаси 10 кун муддатда қишлоқ хўжалиги кооперативи (шикрат хўжалиги) нинг бошқаруви томонидан хўжаликнинг етакчи мутахассислари иштирокида кўриб чиқилади, кўриб чиқиш натижалари бўйича хулоса тайёрланади. Хулосада ер участкасини бериш имконияти борлиги ҳақида таклиф берилади ёки ер участкасини бериш асосланган ҳолда рад этилади.

Фуқаронинг аризаси, хулоса билан бирга, кўриб чиқиш учун қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) аъзоларининг умумий мажлиси (вакиллар мажлиси)га киритилади. Унда фуқарога фермер хўжалигини юритиш учун ижарага ер участкаси бериш тўғрисидаги аризасини қаноатлантириш ҳақида ёки ер участкаси беришни рад этиш тўғрисида қарор қабул қилинади.

Шундан сўнг, фуқаронинг аризаси қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) аъзоларининг умумий мажлиси (вакиллар мажлиси)нинг қарори фермер хўжалиги фаолиятининг бизнес-режаси билан бирга туман ҳокимига юборилади ва у материалларни 5 кун муддатга ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқувчи туман комиссиясига кўриб чиқиш учун топширади. Бунда фермер хўжалигини юритиш учун фуқароларга ижарага ер участкаларини бериш масаласи комиссия мажлисида кўрилаётганда Ўзбекистон деҳқон ва фермер хўжалиги туман уюшмасининг вакили қатнашади. Комиссия 15 кун муддатда материаллар билан танишиб чиқади, ва ижарага ер участкасига бериш мақсадга мувофиқлиги тўғрисида ёки ер участкаси беришни рад этиш ҳақида ўз хулосасини тайёрлайди.

Туман ҳокимига комиссия хулосаси, ширкат хўжалиги аъзоларининг умумий мажлиси (вакиллар мажлиси)нинг қарори ҳамда фермер хўжалиги бизнес-режаси кўриб чиқиш учун тақдим этилади. Туман ҳокими 15 кунлик муддатда тақдим қилинган материалларни кўриб чиқиб фермер хўжалигини юритиш учун фуқарога ижарага ер участкаси бериш тўғрисида қарор қабул қилади.

Туман ҳокимининг фермер хўжалигини юритиш учун фуқароларга ер участкаси бериш тўғрисидаги қарори қабул қилингандан кейин 10 кун муддатда белгиланган шаклдаги ер ижараси шартномаси тайёрланади. Ер участкаси ижараси шартномаси қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) бошқаруви ва фермер хўжалиги бошлиғи томонидан имзоланади. Шартномага унинг ажралмас қисми сифатида фермер хўжалиги ер участкасининг харитаси (тархи) илова қилинади. Ушбу харита (тарх) туман бош (катта) ер тузувчиси,

фермер хўжалигининг бошлиғи ва фермер хўжалиги тузилган ердаги қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) нинг вакили томонидан имзоланади.

Ер участкаси ижара шартномаси туман ҳокимлигида рўйхатдан ўтказилади ва фермер хўжалигининг ер ижараси ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжат бўлиб ҳисобланади. Шартнома тузилгандан сўнг 10 кун ичида туман бош (катта) ер тузувчиси, фермер хўжалиги ташкил этилган ердаги қишлоқ хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги)нинг вакили иштирокида фермер хўжалигининг бошлиғига ижарага берилаётган ерларни жойида кўрсатишни амалга оширади. Фермер хўжалигининг ерларини жойида кўрсатиш далолатнома билан расмийлаштирилади ва у иштирокчилар томонидан имзоланади. Далолатнома 3 нусхада тузилади, унинг бир нусҳаси туман бош (катта) ер тузувчисиди, иккинчиси қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги)да ва учинчиси фермер хўжалигининг бошлиғида сақланади.

Ижарага ер беришни расмийлаштириш бўйича ишлар тугагандан кейин зарурий таркибдаги ҳужжатлардан (фермер хўжалиги тузиш тўғрисидаги фуқаронинг аризаси, ширкат хўжалиги бошқарувининг ҳулосаси ва умумий мажлисининг қарори ва бошқалар) иборат ер тузиш иши тузилади.

Фермер хўжалигига ижарага ер участкаси беришни расмийлаштириш бўйича ер тузиш ҳужжати икки нусхада тайёрланади, унинг бир нусҳаси туман бош (катта) ер тузувчисиди сақланади, иккинчиси эса фермер хўжалигининг бошлиғига топширилади.

Фермер хўжалигини юритиш учун фуқароларга ижарага ер участкаларини бериш бўйича материаллар ер тузиш хизмати органи томонидан маҳаллий бюджет маблағлари ҳисобидан тайёрланади.

Фермер хўжалигининг ер участкасига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш соҳасидаги ҳуқуқ ва мажбуриятлари қонун ҳужжатларида белгиланади. Унга кўра, фермер хўжалигини юритиш учун фуқароларга ижарага берилган ер участкаларидан қатъий белгиланган мақсадда фойдаланилади, улар хусусийлаштирилиши, олди-сотди, гаров, ҳадя, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас.

Фермер хўжалиги юритиш учун фуқарога ижарага берилган ер участкаси бошқа шахсга иккиламчи ижарага берилмайди. Агар фермер хўжалигини унинг аъзолари томонидан юритиш имконияти бўлмаса, ер участкаси ёки унинг бир қисми фермер хўжалиги тузилган жойдаги қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги)га қайтарилади.

Фермер хўжалигини юритиш учун фуқароларга ижарага берилган ер участкалари унинг аъзолари ўртасида бўлиниши мумкин эмас. Фермер хўжалигини юритиш учун фуқароларга ижарага берилган ер участкаларининг ўлчами ва унинг чегаралари фақат фермер хўжалиги бошлиғининг розилиги билан ўзгартирилиши мумкин.

5§. Дехқон хўжалигининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи.

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

Ўзбекистон Республикасининг "Дехқон хўжалиги тўғрисида"ги қонуннинг 1-моддасига асосан дехқон хўжалиги - оилавий майда товар хўжалиги бўлиб, оила аъзоларининг шахсий меҳнати асосида, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш учун оила бошлиғига берилган томорқа ер участкасида қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштиради ва реализация қилади.

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

Ушбу ҳуқуқий қоидаларга биноан қишлоқ хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги) ҳар бир аъзосининг, бошқа қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотлари ҳар бир ходимининг оиласига, шунингдек қишлоқ жойларда яшовчи ўқитувчилар, шифокорлар ва бошқа мутахассисларнинг оилаларига дехқон хўжалиги юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга томорқа ер участкаси иморат ва ховли эгаллаган майдонни ҳам қўшганда суғориладиган ерларда 0,35 гектаргача ва суғорилмайдиган ерларда 0,5 гектаргача улчамда, чўл ва сахро минтақасида эса суғорилмайдиган ерларда 1 гектаргача улчамда берилади.

Қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари) аъзоларининг, бошқа қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотлари ходимларининг, шунингдек узулуксиз беш йилдан ортиқ қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларида ишлаган ва ҳамон ишлаб келаётган ўқитувчилар, шифокорлар ва бошқа мутахассисларнинг оилаларига, улар яшаётган аҳоли пунктлари шаҳар таркибига ўтказилган тақдирда, уларнинг иш жойларидан, дехқон хўжалиги юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга, иморат ва ховли эгаллаган майдонни ҳам қўшганда ана шу кооперативлар (ширкатлар), корхоналар, муассасалар, ташкилотларда белгиланган улчамда ер участкаси берилиши мумкин.

Дехқон хўжалиги юритиш учун бериладиган ер участкаларининг улчамлари ер ресурсларининг мавжудлигига қараб ҳамда оиланинг жамоат ишлаб чиқаришдаги иштирокини ҳисобга олган ҳолда қишлоқ хўжалиги

кооперативларида (ширкат хўжаликларида), бошқа жамоа қишлоқ хўжалиги корхоналарида - уларнинг юқори бошқарув органлари томонидан, бошқа қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари, ташкилотларида - уларнинг иш берувчиси (маъмурияти) қарори билан белгиланади, мазкур қарор асосида туман ҳокими тегишли қарор қабул қилади.

Фуқароларга деҳқон хўжалиги юритиш учун 0,06 гектар доирасида томорқа ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи кимошди савдоси асосида сотилиши мумкинлиги қонунда кўрсатилган (Ер Кодексининг 55-моддаси, "Деҳқон хўжалиги тўғрисида"ги қонуннинг 8-моддаси).

"Деҳқон хўжалиги тўғрисида"ги қонуннинг 8-моддасига кўра, янги ташкил этилаётган деҳқон хўжалиги учун томорқа ер участкаси олиш ҳуқуқидан мазкур жойда камида уч йил мобайнида доимий яшаб келаётган шахслар фойдаланадилар.

Томорқа ер участкасидан оқилона ва самарали фойдаланаётган деҳқон хўжаликларида қишлоқ хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги) бошқаруви томонидан умумий мажлисининг қарори асосида қишлоқ хўжалик маҳсулоти етиштириш ва реализация қилиш, ем ишлаб чиқаришни ташкил этиш, шунингдек яйлов яратиш учун қисқа муддатли ижарага қўшимча равишда ер участкалари берилади.

Деҳқон хўжалигига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга берилган ер участкалари хусусийлаштирилиши ва олди-сотди, гаров, ҳадя, айрибошлаш объекти бўлиши мумкин эмас. Қонунда кўрсатилган ҳолларда ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи кредит олиш учун гаровга қўйилиши мумкин. Деҳқон хўжалигига берилган томорқа ер участкаси бўлиниши мумкин эмас.

Деҳқон хўжалигига берилган томорқа ер участкасининг улчами ва чегаралари деҳқон хўжалиги бошлиғи розилиги билангина ўзгартирилиши мумкин. Деҳқон хўжалиги бошлиғи вафот этган тақдирда, томорқа ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи шу хўжалик аъзоларининг ўзаро келишуви асосида, деҳқон хўжалиги фаолиятини давом эттириш истагида бўлган хўжалик аъзоларидан бирига мерос бўйича ўтади. Деҳқон хўжалиги бошлиғи меҳнат қобилятини тўла йўқотган тақдирда, ер участкасига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи хўжалик аъзоларидан бирига қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ва шартларда топширилади.

XV боб. Аҳоли пунктлари ерларининг ҳуқуқий ҳолати.

1§. Аҳоли пункти ерлари ҳуқуқий ҳолатининг умумий тушунчаси.

Аҳоли пунктларининг ерлари мамлакатимиз ер фонди таркибида мустақил тоифани ташкил этади. Аҳоли пункти ерлари деганда тасдиқланган шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатлари асосида чегаралари белгиланган аҳоли яшайдиган, саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа иншоотлар жойлашган шаҳар, посёлка, қишлоқларнинг ташқи чегаралари доирасидаги ерлар тушунилади. Аҳоли пункти ерлари ҳуқуқий ҳолати тўғрисида тушунчага эга бўлиш учун аҳоли пунктларининг турлари, аҳоли пункти ерларининг таркиби, бу ерлардан фойдаланиш тартиби, фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари, бу тоифа ерларни боршқаришнинг ўзига хос хусусиятлари каби масалаларни аниқлаш лозим бўлади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида кўрсатилишича, аҳоли пунктларининг ерлари - шаҳарлар, посёлкалар ва қишлоқ аҳоли пунктларининг ерларига бўлинади. Ўз навбатида шаҳарлар маъмурий бўйсунитиши ва аҳоли сонига нисбатан республика, вилоят ва туман аҳамиятидаги шаҳарларга бўлинадилар. Қишлоқлар эса истиқболга мўлжалланган ва истиқболга мўлжалланмаган қишлоқ аҳоли пунктларига бўлинадилар.

Шаҳарлар деганда аҳолиси асосан саноат ва савдо, шунингдек хизмат кўрсатиш, бошқарув, фан, маданият соҳаларида банд бўлган энг катта аҳоли пунктлари тан олинади. Шаҳарлар умумий қоидага биноан туман, вилоятларнинг маъмурий ва маданий марказлари ҳисобланадилар. Уларнинг характерли хусусияти аҳолининг зич жойлашганлиги ва қурилишларнинг компактлигидир. Шаҳар жамият ҳаётида кўп жиҳатдан ижтимоий организм, мураккаб иқтисодий-географик, архитектура ва қурилиш, шунингдек маданий мажмуалашган сифатида бўлади.

Шаҳар типигаги посёлка - бу шаҳарга ўхшаб кетадиган, лекин унга нисбатан кичикроқ миқдордалиги билан фарқ қиладиган аҳоли пунктидир. Агар шаҳар типигаги посёлкаларнинг майдони кенгайтирилса, уларни шаҳар типигаги аҳоли пунктига айлантириш мумкин. Шаҳар типигаги посёлкалар аҳоли пунктлари тизимида шаҳар аҳоли пункти билан қишлоқ аҳоли пункти ўртасида ўзига хос оралиқ ўринни эгаллайди. Шаҳар типигаги посёлкаларда шаҳар аҳоли пунктларига ҳам, қишлоқ аҳоли пунктларига ҳам хос бўлган белгилар учрайди.

Аҳоли пунктларининг шаҳар ва қишлоқ аҳоли пунктларига бўлиниши тарихан ижтимоий меҳнат тақсимооти билан боғлиқдир, яъни уларни тоифаларга чегаралайдиган асосий белгиси улар аҳолисининг моддий ишлаб чиқаришнинг турли соҳаларидаги иштироки ҳисобланади. Қишлоқ аҳоли пунктлари меҳнатга лаёқатли аҳолисининг катта қисми қишлоқ хўжалиги ижтимоий ишлаб чиқаришида қатнашади. Шуундай қишлоқ аҳоли пунктларида саноат, транспорт ва бошқа корхоналар жойлашган бўлиши мумкин, аммо улардаги ишчи ва хизматчилар кўпчиликини ташкил этмайдилар. Шаҳар ва шаҳар типидagi посёлкаларда ижтимоий қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан меҳнатга лаёқатли аҳолининг фақат камгина қисми банд бўлади. Аммо, аҳоли пунктларини шаҳар ёки қишлоқ аҳоли пункти тоифаларига киритиш фақат аҳолининг қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришидаги иштироки билан эмас, шу билан бирга аҳолининг сонига қараб ҳам белгиланади, ёхуд аҳоли пунктини шаҳар тоифасига киритиш учун қонунчилик маълум аҳоли сони бўлиши лозимлигини кўрсатади.

Шаҳар ва қишлоқ аҳоли пунктлари ҳуқуқий ҳолатида фарқлар мавжуд. Ушбу фарқлар шундан иборатки, шаҳар аҳоли пунктлари мустақил маъмурий-худудий бирлик ҳисоблансалар, қишлоқ аҳоли пунктлари эса маҳаллий ўз-ўзини бошқариш органлари ҳудудининг унча катта бўлмаган қисмини эгаллайдилар ва давлат тузилишининг маъмурий-худудий тизимида энг қуйи бирликни ташкил қиладилар. Шу сабабдан шаҳар аҳоли пунктларининг ҳуқуқий ҳолати қишлоқ аҳоли пунктлариникига нисбатан анча кенгрок тартибга солинган. Шаҳар аҳоли пунктларига шаҳар ерлари биркитилган бўлиб, улар шаҳар ҳокимлиги томонидан бошқарилади. Қишлоқ аҳоли пунктлари қишлоқ хўжалиги корхоналари ерларида жойлашган бўлади.

Маъмурий-худудий бирлик сифатида шаҳар аҳоли пунктлари ўз ҳокимлиги тимсолида ўз бюджети, ўз хўжалигига эга бўлиб, фақат маъмурий эмас, балки иқтисодий мустақилликка ҳам эга бўладилар. Қишлоқ аҳоли пунктларининг ҳуқуқий ҳолати бутунлай бошқача бўлиб, уларнинг ўз бюджети ҳам, хўжалиги ҳам бўлмасдан фақат қишлоқ хўжалик корхоналарининг ишлаб чиқариш марказлари ролини ўйнайдилар. Бундан ташқари, шаҳар ва қишлоқ аҳоли пунктлари ҳуқуқий ҳолатидаги тафовутлар ердан фойдаланиш, ижтимоий таъминот, солиқ, коммунал хизмат соҳасидаги муносабатларни ҳуқуқий тартибга солишнинг ўзига хослигида ҳам намоён бўлади.

Аҳоли пункти ерлари қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ер фонди тоифасидан фарқли ўларок ишлаб чиқариш воситаси сифатида эмас, балки яшаш учун жой, одамларнинг ишлаб чиқариш ва бошқа ижтимоий фойдали фаолиятини ташкил этиш, шунингдек аҳолининг маданий-маиший ва бошқа эҳтиёжларини қондириш учун базис сифатида фойдаланилади.

Аҳоли пунктларини шаҳар тоифасига ўтказиш давлат ҳокимиятининг Олий органлари томонидан қуйи ҳокимият органларининг тақдимномаси асосида белгиланади. Вилоят, туман, шаҳар халқ депутатлари кенгашларининг тақдимномасига кўра аҳоли пункти Ўзбекистон Республикаси Олий

Мажлисининг қарорига биноан шаҳар тоифасига киритилади. Аҳоли пунктларини посёлкалар тоифасига киритиш туман халқ депутатлари кенгашларининг тақдимномасига биноан вилоят ҳокимлигининг қарори асосида амалга оширилади. Аҳоли пунктларини қишлоқ тоифасига киритиш туман ҳокимининг қарорига асосан амалга оширилади.

Аҳоли пунктларининг чегараси - шаҳар, посёлка, қишлоқ аҳоли пунктлари ерларининг ташқи чегаралари бўлиб, улар ана шу ерларни бошқа тоифадаги ерлардан ажратиб туради. Аҳоли пунктларининг чегараларини белгилаш тасдиқланган шаҳарсозлик ва ер тузиш хужжатлари асосида амалга оширилади. Масалан, шаҳарларнинг чегаралари шаҳарсозлик бош режалари асосан белгиланса, қишлоқ аҳоли пунктларининг чегаралари эса ички хўжалик ер тузиш хужжатларига асосан белгиланади. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 60-моддасида кўрсатилишича, аҳоли пунктларининг чегараси юридик ва жисмоний шахслар ер участкаларининг чегаралари бўйича белгиланиши лозим. Аҳоли пунктларининг ерлари чегаралари тегишли давлат ҳокимияти органларининг қарорларига асосан ўзгартирилиши (кенгайтирилиши) мумкин.

Шаҳар, посёлка, қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари ҳуқуқий ҳолатидаги ўхшашлик ва яқинликни уларнинг умумий фойдаланишдаги ерларидан фойдаланиш тартиби ва мақсадларида кўриш мумкин. Аввало, аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерларига қуйидагилар киради: майдонлар, кўчалар, тор кўчалар, йўллар, суғориш тармоғи, соҳил бўйи ерлари, аҳолининг маданий-маиший эҳтиёжларини қондириш ва дам олиш учун фойдаланиладиган ерлар (дарахтзорлар, боғлар, сайилгоҳлар, хиёбонлар, шунингдек ариқ тармоқлари эгаллаган ерлар), коммунал-маиший аҳамиятга молик ерлар (қабристонлар, чиқиндиларни зарарсизлантириш ва улардан фойдаланиш жойлари) (Ер кодексининг 64-моддаси).

Ер қонунчилигида белгиланишича, аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари юридик ва жисмоний шахсларга бириктириб қўйилмайди, бу ерлар бевосита шаҳар, туман давлат ҳокимияти органларининг ихтиёрида бўлади. Умумий фойдаланишдаги ерларда бу ер қайси мақсадга хизмат қилса, фақат шунга мос келадиган иморат ва иншоотлар қуришга рухсат берилади. Шунингдек, бу ерлардан туман ёки шаҳар ҳокимининг қарорига асосан юридик шахслар ва фуқароларга енгил иморатлар, яъни савдо чодирлари, дўкончалар, реклама иншоотлари қуриш учун вақтинча фойдаланишга ижара шартлари асосида ер участкалари берилиши мумкин.

Аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолати бир хил бўлмайди. Бир қатор умумийлик шаҳар ва посёлка ерлари ҳуқуқий ҳолатида бўлиши мумкин. Қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари аксинча ўзига хос хусусиятга эга бўлиб, улар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан яқиндан боғлиқ бўлади.

Аҳоли пунктлари чегараси доирасидаги айрим участкалар белгиланган мақсадга кўра қуйидаги ерларга бўлинади: шаҳар (қишлоқ) қурилиши ерлари; умумий фойдаланишдаги ерлар; қишлоқ хўжалигида фойдаланадиган ерлар;

дарахтзорлар эгаллаган ерлар; саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ерлари; алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари; сув фонди ерлари; захира ерлар. Демак, бу ерлар турлари барча турдаги аҳоли пункти ерларида учрайди. Белгиланган мақсадидаги тафовутлар муносабати туфайли санаб ўтилган ерлар турлари ҳолатида ҳам маълум фарқлар бўлади. Чунончи, алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларида қурилиш мақсадларида ер бериш, экологиясига таъсир этувчи объектларни жойлаштириш ёки барпо этиш, хўжалик мақсадларида фойдаланишга йўл қўйилмайди. Ёки умумфойдаланишдаги ерлар бирор-бир юридик ва жисмоний шахсларга бериб қўйилмайди.

Аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолатида бошқарув жиҳатдан ҳам фарқлар бўлади. Шаҳар аҳоли пунктларининг ерлари туман, шаҳар ҳокимлиги томонидан бошқарилса, қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари туман ҳокимлиги томонидан ҳам, қишлоқ хўжалик корхоналари бошқарув органлари томонидан ҳам бошқарилади.

Аҳоли пунктлари ерлари ҳуқуқий ҳолати ўзига хос-хусусиятларга эгаллиги билан ажралиб туради. Гап шундаки, аҳоли пункти ерлари таркибида Ер фондининг барча тоифаларини, яъни қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар; саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ерлари; алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг ерлари; ўрмон фонди ерлари; сув фонди ерлари; захира ерларни учратиш мумкин. Шу сабабдан, аҳоли пункти ерлари ҳуқуқий ҳолатини белгилашда аҳоли пункти ерларидан фойдаланиш ва санаб кўрсатилган тоифа ерлардан фойдаланишнинг ўзига хос жиҳатлари эътиборга олинishi лозим. Масалан, аҳоли пункти ерларидан фойдаланишнинг ўзига хос тартиблари Ўзбекистон Ер кодексининг тегишли моддаларида, ҳамда шаҳар, посёлка, қишлоқларни ривожлантириш режаларида белгиланган бўлса, аҳоли пунктида жойлашган алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларининг ҳуқуқий ҳолати аҳоли пункти ерларига бағишланган қоидалар билан бир қаторда улар тўғрисидаги қонунда ҳам белгиланган бўлади ва ҳоказо. Юқоридагилардан келиб чиқиб айтиш мумкинки, аҳоли пункти ерлари турли соҳа қонунчилиги нормалари билан тартибга солиниб, комплекс (мажмуалашган) ҳуқуқ қоидалари уларнинг ҳуқуқий ҳолатини белгилайди. Шу билан бирга, аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолатидаги умумийликни бу ерларни бошқариш, фойдаланиш учун бериш, қайтариб олиш каби ҳолатлардаги муштаракликда кўриш мумкин.

Аҳоли пунктлари ерлари ҳуқуқий ҳолатининг ўзига хос жиҳатлари бинолар ва иншоотлар қурилиши учун берилган ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқи турларида ўз ифодасини топади. Қурилиш участкалари ерларидан фойдаланиш ҳуқуқи шу ер участкасида жойлашган бино ва иншоотларга мулкчилик ҳуқуқи билан ўзаро боғлиқ ҳолда бўлади. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи билан бино ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг ўзаро боғлиқлигини ердан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилиниши билан бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқ ҳам тугатилиши, ёки бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқ қонунда белгиланган тартибда бекор қилинганда ердан фойдаланиш

ҳуқуқи ҳам бекор қилинишида кўриш мумкин. Ёхуд, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 22-моддасида кўрсатилишича, корхона, бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мол-мулкка нисбатан мулк ҳуқуқи, хўжалик юритиш ҳуқуқи ёки уларни оператив бошқариш ҳуқуқи бошқа шахсга ўтган тақдирда, ана шу объектлар билан биргаликда мазкур объектлар жойлашган ҳамда улардан фойдаланиш учун зарур бўлган ер участкасига эгалик қилиш ва ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқи ҳам ўтади.

Аҳоли пункти ерларидан фойдаланиш ҳуқуқи учун шундай ҳуқуққа эга бўлган турли хил субъектларнинг кўплиги характерлидир. Уларга қишлоқ хўжалик корхоналари, ноқишлоқ хўжалик корхоналари, фуқаролар киради. Айниқса фуқаролар аҳоли пунктлари ерларидан фойдаланувчи асосий субъектлар ҳисобланадилар. Улар аҳоли пункти ерларидан деҳқон хўжалиги юритиш, ёки турар-жой қуриш мақсадида фойдаланишдан ташқари, гараж, боғдорчилик, полизчилик, фермалар мақсадида ҳам аҳоли пункти ерларидан фойдаланадилар.

Аҳоли пункти ерларидан фойдаланиш ҳуқуқи мазмуни ҳам ўзига хос жиҳатлари билан ажралиб туради. Аҳолининг зич жойлашганлиги, бу ерларда турли хил объектларнинг кўплиги бу ердан фойдаланувчиларга атроф табиий муҳитни ҳимоя этиш бўйича алоҳида мажбуриятлар юклайди.

2§. Шаҳар ва посёлка ерларининг ҳуқуқий ҳолати.

Мамлакатимизда аҳолининг тез суръатларда ўсиб бораётганлигини инобатга олиб, шаҳар ерларидан фойдаланишнинг алоҳида ҳуқуқий ҳолати ўрнатилган. Шаҳар ерларидан фойдаланиш асосан катъий белгиланган режа асосида қурилиш масалаларини ҳал қилишга қаратилган бўлади. Демак, шаҳар ерлари шаҳар қурилиш иншоотларини жойлаштириш учун фундамент, асос, ўрин, макон вазифасини бажаради.

Шаҳар ва посёлка ерларининг ҳуқуқий ҳолати Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида белгиланган (59-67-моддалар). Унга кўра шаҳарлар ва посёлкаларнинг мўмурий чегараларидаги барча ерлар шаҳарлар ва посёлкаларнинг ерларига киради. Шаҳар ерлари чегараси нафақат бинолар ва ҳар хил қурилмалар эгаллаган ерлардан, балки шаҳар хўжалиги ва аҳолисига хизмат қиладиган қурилишлар билан банд бўлмаган ерлардан иборат бўлади. Шаҳар ерларининг чегараси ўзгармас бўлмайди. Унга янги турар-жой бинолари, транспорт, коммунал хўжалиги эҳтиёжлари учун янги ерларни қўшиб олиш мумкин.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 61-моддасида кўрсатилишича, режалаштириш ва қурилиш олиб боришнинг тасдиқланган лойиҳаларига мувофиқ шаҳар ерларини эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага бериш туман ёки шаҳар ҳокимининг қарорига асосан амалга оширилади.

Шаҳар ва посёлка ерлари таркибига қуйидагилар киради: 1) шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари; 2) умумий фойдаланишдаги ерлар; 3) қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар; 4) дарахтзорлар эгаллаган ерлар; 5)

саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ерлари; 6) алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари; 7) сув фонди ерлари; 8) захира ерлар.

Шаҳар ерлари таркибини бу тартибда туркумлаш ушбу ерлар ҳуқуқий ҳолатида умумийлик бўлиши билан бирга, ҳар бирини ҳуқуқий ҳолатида ўзига хос жиҳатлари бўлишлигини ҳам билдиради. Чунончи, дарахтзорлар эгаллаган ерлардан умум фойдаланса, улар бирор бир юридик ва жисмоний шахсларга бириктириб берилмаган бўлса, саноат мақсадларига мўлжалланган ерлар тегишли ташкилотларга фойдаланиш учун бериб қўйилади. Ерларни муҳофаза қилиш тартиби жиҳатдан ҳам қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар билан транспорт, алоқа мақсадларига мўлжалланган ерлар ўртасида алоҳида фарқлар бўлади ва ҳоказо.

Шаҳар ва посёлка ерларининг таркибида шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари алоҳида ўринни эгаллайди. Бу ерларга уй-жой, коммунал-маиший, маданий-маърифий, саноат, савдо, маъмурий ва бошқа бинолар ҳамда иншоотлар қурилган ва уларни қуриш мақсадида берилган ҳамма ерлар киради. Шаҳар қурилиш ерлари давлат кооператив, жамоат корхоналари, муассасаларига уй-жой, маданий-маиший, саноат объектлари қуриш учун фойдаланишга берилади. Фуқаролар эса бу ерлардан якка тартибда уй-жой қуриш учун фойдаланадилар.

Шаҳар ва посёлкаларнинг қурилиш учун ажратилган, лекин вақтинча шу мақсадда фойдаланилаётган ерлари енгил турдаги объектлар (дўкончалар, реклама иншоотлари) қуриш учун вақтинча фойдаланишга шаҳар ва туман ҳокими қарори билан берилади.

Фуқароларга шаҳар ва посёлка ерларидан уй-жой қуриш учун 0,04 га ёки 0,06 га миқдорда ер участкалари ким ошди савдоси асосида мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик ҳуқуқи асосида ажратиб берилади.

Агар ер участкасига хўжалик бинолари (гараж, отхона, оғилхона, омборхона) қуриш ушбу участкада жойлашган юридик шахслар ёки уй-жойда яшовчи жисмоний шахсларнинг манфаатларига зарар келтирса, бундай қурилишни амалга оширишга йўл қўйилмайди.

Табиий офат ёки бошқа сабаблар билан иморат бузилган тақдирда бузилган иморатнинг мулкдори иморат бузилгандан бошлаб икки йилдан кечиктирмасдан иморатни тиклашга киришса, бузилган иморат мулкдорининг ер участкасига эгалик қилиш ёки ундан фойдаланиш ҳуқуқи сақланиб қолади. Агар шаҳарни ёки посёлкани режалаштириш ва уни қуриш лойиҳасида ана шу ер участкасидан бошқача тарзда фойдаланиш назарда тутилган бўлса, бундай ҳолларда бузилган иморатнинг мулкдорига шу шаҳар ёки посёлка чегараси доирасида бошқа ер участкаси ёки бошқа уй-жой берилади.

Шаҳар ва посёлкалар ер таркибининг иккинчи тури умумий фойдаланиладиган ерлардир. Бу турдаги ерларга майдонлар, кўчалар, тор кўчалар, йўللар, соҳил бўйи кўчалари, аҳолининг маданий-маиший эҳтиёжларини қондириш ва дам олиш учун фойдаланиладиган ўрмон-боғлар,

ҳиёбонлар эгаллаган ерлар, коммунал-маиший аҳамиятга молик ерлар, яъни қабристонлар, чиқиндиларни зарарсизлантириш жойлари киради.

Умумий фойдаланишдаги ерлар муайян юридик ва жисмоний шахсларга бириктириб қўйилмайди, бу ерлар бевосита шаҳар, туман давлат ҳокимияти органларининг ихтиёрида бўлади. Умумий фойдаланишдаги ерларга шу ер қайси мақсадга хизмат қилса, фақат шунга мос келадиган иморат ва иншоотлар қуришга рухсат берилади.

Шаҳарлар ва шаҳар типдаги посёлкалардаги қишлоқ хўжалигида фойдаланадиган ерлар тоифасига қуйидагиларни санаб кўрсатиш мумкин: ҳайдаладиган ерлар, боғлар, полизлар, питомниклар, яйловлар, қишлоқ хўжалиги учун хизмат қиладиган суғориш ва йўл тармоқлари, иморатлар, шунингдек, фуқароларга қарашли бўлган ҳовлилардир. Санаб кўрсатилган ер майдонлари қишлоқ хўжалик корхоналари ва бошқа давлат, кооператив ва жамоат қишлоқ хўжалик корхоналари, ёки фуқаролар фойдаланишлигида бўлиши мумкин.

Шуни алоҳида таъкидлаш керакки, қишлоқ хўжалик эҳтиёжлари мақсадида фойдаланилмайдиган, чунончи шаҳарлардаги саноат корхоналари банд қилган ерлар, турар-жой фондлари банд қилиб турган ерлар, спорт иншоотлари, парклар, транспорт йўллари банд қилиб турган ерлар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар доирасига киритилмайди.

Маълумки, шаҳарлар ёки шаҳар типдаги посёлкалардаги қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар асосан қишлоқ хўжалик корхоналарига фойдаланиш учун берилади. Шу билан бир қаторда айтиш лозимки, бундай ерлар кўпинча шаҳар ёки шаҳар типдаги посёлкалар чегараси доирасига қишлоқ хўжалик корхоналарини қўшиб олинади, ёхуд бошқача айтганда, шаҳар ҳудудини кенгайтириш натижасида вужудга келади ва, шунинг учун қишлоқ хўжалик корхоналари фойдаланишлигида бўлади.

Шаҳарлар ва шаҳар типдаги посёлкалардаги қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларда қишлоқ хўжалигига хизмат қиладиган иморатлар, иншоотлар қуриш, маданий-маиший ва турар-жойларни жойлаштириш шу шаҳар ёки шаҳар типдаги посёлкаларни ривожлантириш ва ободонлаштириш режалари асосида амалга оширилади. Бу ишлар шаҳар ва туман ҳокими билан келишилган ҳолда, архитектура бўлимларининг қарор ва кўрсатмалари асосида амалга оширилади.

Шаҳарлардаги қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ҳуқуқий ҳолатининг ўзига хос хусусиятлари қуйидагилардан иборат: 1) бу ерлардан фойдаланиш вақтинчалик хусусиятга эга бўлиб, ҳар қандай вақтда заруриятга қараб шаҳарни ривожлантириш эҳтиёжи учун олиб қўйилиши мумкин; 2) бу ерлардан фойдаланиш характери тасдиқланган шаҳарсозлик лойиҳасига мувофиқ белгиланади; 3) бу ерларда ҳар қандай турдаги қурилиш шаҳар ҳокимлиги билан келишилган бўлиши лозим; 4) ер солиғи қишлоқ хўжалик ерларига қараганда икки баравар кўп олинади.

Дарахтзорлар эгаллаб турган ерлар ҳам шаҳар ерларининг алоҳида бир турини ташкил этади. Бу ерлар аҳолининг дам олишини ташкил этишга, шаҳардаги соя-салқинликни, ҳавони ҳолатини ва санитария-гигиена шароитларини яхшилашга, аҳолининг маданий эҳтиёжларини қондиришга, шаҳар территориясини сув ва шамол таъсирида емирилишдан муҳофазага қилишга хизмат қилади.

Шаҳар ерларининг каттагина майдони албатта, дарахтзорлар билан қопланган бўлади. Бу зарурий ҳолатдир, чунки шаҳар ҳавосини нормал ҳолатда сақлаб туриш, шамол, чанг-тўзондан ҳимоя қилиш, аҳолини маданий-маиший талабларини қондириш, уларнинг дам олишини таъмин этиш учун шаҳар дарахтзорларининг роли жуда каттадир.

Ер кодексида шаҳар дарахтзорларидан фойдаланишнинг ҳуқуқий ҳолати белгилаб берилган. Юқорида санаб кўрсатилган вазифалардан ташқари, шаҳар ўрмонлари ҳар хил маданий тадбирлар, халқ сайиллари, томошалар, концертлар, спорт ўйинлари ва бошқа кўнгил очар тадбирлари ўтказиш учун фойдаланишлиги мумкинлиги белгиланган.

Шаҳар дарахтзорларини ҳимоя қилиш, уни янада ободонлаштириш ва ривожлантириш юзасидан назоратни шаҳар ҳокимияти, шаҳар ободонлаштириш бошқармаси, шаҳар санитария ва гигиена бошқармалари олиб борадилар. Улардан тўғри ва мақсадга мувофиқ фойдаланишни бевосита амалга ошириш вазифаси ҳар бир паркларнинг маъмуриятига юклатилади.

Шаҳарлар ва шаҳар типдаги посёлкалардаги темир йўл, сув, ҳаво, қувур транспорти ерлари деганда улар ҳудудида жойлашган поездлар, трамвайлар ва бошқа турдаги вагонлар қатнайдиған темир йўл билан банд бўлган ерлар, портлар, аэропортлар, газ қувурлари билан банд бўлган ерлар тушунилади. Бундай ерлардан фойдаланиш ҳуқуқи тегишли вазирликлар, бошқармалар, корхоналар, муассасалар, ташкилотларга берилиб, улар ўз зиммаларига юклатилган вазифаларни амалга оширишда шу тоифа шаҳар ерларидан фойдаланадилар.

Шуни алоҳида таъкидлаш лозимки, шаҳарлар ва шаҳар типдаги посёлкалар ҳудудида жойлашган темир йўл, сув, ҳаво, қувур транспорти ерларининг ҳуқуқий ҳолати умуман транспорт учун мўлжалланган ерлар ҳуқуқий ҳолатидан фарқ қилади. Бунда албатта, шаҳар ерларининг камлиги, танқислиги эътиборга олинади, масалан, шаҳарлар ҳудудида жойлашган темир йўл полосалари учун 250 ёки ундан кўпроқ метр ҳажмда ер майдонлари берилмайди. Бундан ташқари, шаҳарлар ва шаҳар посёлкалари ҳудудида жойлашган темир йўл, сув, ҳаво, қувур транспорти ерларидан қишлоқ хўжалик мақсадларида фойдаланишга йўл қўйилмайди. Бошқа ҳудудлардаги шу тоифа ерлардан қишлоқ хўжалик мақсадларида, мол, чек ерлар бериш мақсадида фойдаланиш мумкин.

Шаҳар ва шаҳар типдаги посёлкалардаги темир йўллар, сув, ҳаво, қувур транспорти ерларидан фойдаланиш Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси ва шу кодексга асосланиб чиқариладиган бошқа норматив ҳужжатлар, шунингдек

транспорт эҳтиёжлари учун берилган ерлардан фойдаланиш қоидалари билан тартибга солинади.

Ушбу мақсадлар учун берилган ер участкаларида қандай иморат ва иншоотларни жойлаштириш ер участкалари бериш вақтида тузилган лойиҳаларга асосан амалга оширилади. Шундан кейин эса бу ерларга ўзбошимчалик билан қўшимча иморат ва иншоотлар солинишига йўл қўйилмайди. Агар зарурат туғилиб қоладиган бўлса, албатта шаҳар ёки туман ҳокимининг розилиги билан қўшимча қурилиш ишларини амалга оширишга йўл қўйилади.

Шаҳарларда ва посёлкаларда ер участкаларини олиб қўйиш, қайта сотиб олиш Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси 37-моддасига биноан ер эгалари, мулкдорлари билан келишилган ҳолда туман, шаҳар ҳокимининг қарорига кўра, фуқаролар эгалигидаги, мулкидаги уй-жойни бузиш билан боғлиқ ҳолда ер участкасини олиб қўйиши шу кодекснинг 86-моддасига мувофиқ зарар тўла қопланган ҳолда олиб қўйилиши мумкин.

38. Қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолати.

Қишлоқ аҳоли пункти ерларига ер тузиш тартибида шу тоифа аҳоли пункти учун белгилаб қўйилган чегаралар доирасидаги ерлар киради. Қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолати Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 68-моддасида белгиланган. Қишлоқ аҳоли пункти ерларида яшовчи аҳолининг кўпчилик қисми қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан банд бўлади.

Қишлоқ аҳоли пункти ерларининг бош мақсади шаҳар аҳоли пункти ерлариникидан фарқли ўлароқ, нафақат шу ерда яшовчи аҳолининг маданий-маиший эҳтиёжларини қондиришдан иборатгина эмас, балки қисман қишлоқ хўжалик маҳсулотларини ишлаб чиқариш, қайта ишлаш ва сақлашдан ҳам иборатдир. Шунинг учун қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолати баъзи ўзига хос хусусиятларга эга бўлади. Буларни қуйидагиларда кўриш мумкин:

1. Қишлоқ аҳоли пункти доирасидаги ерларнинг маълум қисми қишлоқ хўжалик маҳсулотларини (полиз, боғ, ферма) етиштиришга мўлжалланган. Бу ерларнинг ҳуқуқий ҳолати қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий мақомига ўхшаш бўлади ёки унга яқинлаштирилган бўлади.
2. Қишлоқ аҳоли пунктларида фуқароларга бериладиган ер участкаларининг миқдори шаҳар аҳоли пунктларидагига нисбатан анча кўп бўлади. Бундан ташқари, қишлоқ аҳоли пунктларида ер участкалари иккита жойда ажратиб берилиши, яъни уй олдида ва аҳоли пункти уй-жойидан четда берилиши мумкин.
3. Аҳоли пункти ерлари ҳуқуқий ҳолатида ер ва бошқа мулк муносабатлар ўзвий алоқалик хусусиятига эга бўлади. Аммо, бу муносабатлар нисбати шаҳар ва қишлоқ жойларда тамомилан бир биридан фарқ қилади. Асосий фарқ шундаки, шаҳар аҳоли пунктида ер участкасидаги қурилишдан фойдаланиш

автоматик равишда шу қурилишларга эгалик ҳуқуқини келтириб чиқаради, қишлоқ аҳоли пунктида эса қурилишга мулк ҳуқуқини қўлга киритиш учун аввал ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлиш керак. Шундай қилиб, қишлоқ аҳоли пунктларида биринчи навбатда ердан фойдаланиш ҳуқуқини қўлга киритиш асосий роль ўйнаса, шаҳар аҳоли пунктларида эса асосий ролни уй-жойга мулкчилик ҳуқуқига эга бўлиш ўйнайди.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 68-моддасида кўрсатилишича, қишлоқ аҳоли пункти ерлари қуйидагилардан иборат бўлади: 1) қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқлар ва овуллар ҳудудидаги ерлари; 2) қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳудудидаги ерлар.

Қишлоқ аҳоли пункти ерлари уй-жойлар, маданий-маиший, савдо, хизмат кўрсатиш ва бошқа иншоот ва бинолар қуриш, йўллар ўтказиш, дам олиш масканларини жойлаштириш, ҳовузлар қуриш ва бошқа мақсадларда фойдаланилиши мумкин.

Қишлоқ аҳоли пунктлари ерларини келгуси тараққиёт истикболига эга бўлган ва истикболи бўлмаган ерларга бўлиш мумкин. Келгуси тараққиёт истикболига эга бўлган аҳоли пунктлари қаторига киритилган қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари туманларнинг давлат ҳокимияти органлари томонидан шу аҳоли пунктларининг режалаштириш ва қурилиш лойиҳаларига мувофиқ равишда фойдаланилади. Келгуси тараққиёт истикболи бўлмаган қишлоқ аҳоли пунктлари ерларидан хўжаликнинг ички ер тузиш лойиҳасига мувофиқ равишда фойдаланилади. Уларни сунъий равишда келгуси тараққиёт истикболига эга бўлган аҳоли пунктларига ўтказиш мақсадга мувофиқ эмас. Чунки, қишлоқларни янгидан планлаштириб, қайтадан қуриш натижасида кўпчилик боғ-роғлар пайҳон бўлиб, йўқ бўлиб, қайтадан уй-жойлар қуриш катта ҳаражатларни талаб этади. Шу мақсадда эски қишлоқларни сақлаб қолиш мақсадга мувофиқдир.

Қишлоқ аҳоли пункти ерлари асосан қишлоқ хўжалик корхоналари эгаллаб турган ерларда жойлашган бўлиб, улар ушбу корхоналарнинг жамоат (асосий) ерларидан натура тарзида ажратиб қўйилади. Лекин шуни айтиш керакки, бу иккала ер фонди ўртасида ўтиб бўлмайдиган чегара йўқ эмас. Аҳолининг ўсиб бораётган эҳтиёжларини эътиборга олиб аҳоли пунктлари ерларини жамоа ерлари ҳисобига тегишли органлар қарорига мувофиқ кенгайтириш мумкин.

Қишлоқ аҳоли пункти ерлари ўз таркибига кўра бир хил эмас. Улар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ва қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларга бўлинади. Бундан ташқари, бу ерларни кимнинг эгалигидалигига қараб ҳам туркумлаш мумкин. Булар маҳаллий ҳокимият органлари ихтиёридаги ерлар ва қишлоқ хўжалик ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ихтиёридаги ерлардир. Шунингдек, қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари келгуси истикболига эга бўлган ва келгуси тараққиёт истикболи бўлмаган ерларга бўлинади.

Маҳаллий ҳокимият органлари ихтиёрида бўлган қишлоқ аҳоли пункти ерларидан майдонлар, кўчалар, соҳил бўйлари, боғлар, парклар, ҳиёбонлар, дарахтзорлар барпо қилиш, шунингдек маданий-маиший, уй-жой эҳтиёжлари учун фойдаланилади.

Қишлоқ аҳоли пункти ерлари доирасида қишлоқ хўжалик корхоналари ўзларига берилган ер участкаларидан уй-жой бинолари, маданий-маиший бинолар, ишлаб-чиқариш бинолари ва иншоотлари қуриш ҳамда қонунда белгиланган фуқароларга деҳқон хўжалиги юритиш учун ер участкалари бериш мақсадида фойдаланилади.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг ер доиралари, чегаралари мазкур туманнинг тасдиқланган режалаштириш, қуриш лойиҳаларига мувофиқ белгиланади. Бу ерлардан фойдаланиш эса қонунда белгиланган тартибда амалга оширилади. Маҳаллий ҳокимият органлари ихтиёрида бўлган қишлоқ аҳоли пунктлари ерларини бериш шу идоралар томонидан амалга оширилади. Ширкат хўжалиги эгаллаб турган ерларни бериш уларнинг юқори органлари қарорларига асосан амалга оширилади.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари шаҳар ерлари доирасига фақат Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига мувофиқ равишда ўтказилиши мумкин. Бундай ҳолларда ушбу ер майдонлари қишлоқ аҳоли пункти ерлари таркибидан чиқарилиб, шаҳар ерлари таркибига киритилади. Шаҳар таркибига кирган ер участкаларида ширкатларнинг бино ва иншоотлари учун ҳақ маҳаллий бюджет ҳисобидан тўланади.

Юқорида айтилганларидан келиб чиқиб, қишлоқ аҳоли пункти ерлари деганда туман давлат ҳокимияти органлари томонидан режалаштириш, қуриш ва ички хўжалик ер тузилиши режаларига мувофиқ равишда тасдиқланган ва белгиланган чегара доираларида жойлашган, аҳолининг турар-жой, бошқа маданий-маиший эҳтиёжларига керакли бинолар, шунингдек деҳқон хўжалиги учун бериладиган ер участкалари тушунилади.

XVI боб. Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ерларининг ҳуқуқий ҳолати.

1§. Саноат ерларининг ҳуқуқий ҳолати.

Саноат ерлари мамлакатимиз ер фонди тизимида транспорт, алоқа, муҳофаа мақсадларига мўлжалланган ерлар билан биргаликда алоҳида мустақил тоифани ташкил этади. Саноат ерларининг ҳуқуқий ҳолати Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси (69-70-моддалар) ҳамда саноат мақсадларига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш тартибини белгиловчи махсус қонун ости меъёрий ҳужжатлари билан тартибга солинади.

Саноат ерлари тушунчаси Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 69-моддасида белгиланган. Унга кўра, саноат мақсадларига мўлжалланган ерлар деганда саноат корхоналарига, шу жумладан қон саноати, энергетика корхоналарига ишлаб чиқариш ва ёрдамчи бинолар ҳамда иншоотлар қуриш учун доимий фойдаланишга берилган ерлар тушунилади. Демак, саноат ерлари саноат корхоналарининг улар зиммасига юклатилган вазифаларни бажариш учун берилган ер майдонларидан иборат бўлади.

Саноат ерларининг ҳуқуқий ҳолати тушунчаси ўз ичига саноат ерларидан фойдаланиш тартиби, шу тоифа ерларни бошқариш, саноат корхоналарининг ердан фойдаланишдаги ҳуқуқ ва мажбуриятлари кабиларни олади. Шунингдек саноат ерларини муҳофаза қилиш, ер кадастри маълумотларини юритиш, давлат назорати каби ҳаракатлар ҳам саноат ерлари ҳуқуқий ҳолатини белгилашда алоҳида аҳамият касб этади.

Саноат мақсадларига мўлжалланган ерлар республикаимиз қонунчилигига кўра давлат мулки ҳисобланади. Шунинг учун саноат ерлари давлатнинг ерга нисбатан мулк ҳуқуқини амалга оширувчи тегишли маҳаллий ҳокимият органлари томонидан саноат корхоналарига доимий эгалик ҳуқуқи асосида берилади. Демак, ер қонунчилигининг ердан доимий эгалик ҳуқуқи асосида фойдаланишга тааллуқли бўлган барча қоидалари саноат мақсадларига мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий ҳолатини белгилашда асос ролини ўйнайди. Булар жумласига ердан олдиндан белгиланмаган муддатда фойдаланиш, ердан белгиланган мақсадда фойдаланиш, ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш, ердан фойдаланиш ҳуқуқини вужудга келиш асослари ва тартиби, ердан фойдаланишни бекор бўлиш асослари ва тартиби, ер қонунчилигини бузганлик учун жавобгарлик каби қоидаларни киритиш мумкин.

Саноат ерлари асосан шаҳар ва шаҳар типдаги посёлкалардан ташқарида саноат корхоналарини жойлаштириш ва ишлатиш учун ажратиб берилади. Бундан ташқари, саноат ерлари шаҳар, посёлка, қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари таркибида ҳам жойлашган бўлиши мумкин. Бундай ерлар аҳоли пункти ерлари тоифасига кириб, уларнинг ҳуқуқий ҳолати шу тоифа ерлар ҳуқуқий ҳолатига мувофиқ равишда белгиланади.

Саноат ерлари саноат корхоналарининг эгалигида бўлиб, тегишли вазирлик ва давлат қўмиталари томонидан бошқарилади. Саноат корхоналари шу тоифа ерлардан фойдаланиш ҳуқуқининг бирламчи субъектлари бўлиб ҳисобланадилар. Саноат корхоналарининг ўз вазифаларини амалга ошириш учун берилган ерлари саноат ерлари объектини ташкил этади. Саноат ерлари қоидага кўра қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлардан берилади. Агар

бунинг имконияти бўлмаса қишлоқ хўжалигига мўлжалланган сифати ёмон ерлардан ажратиб берилади. Саноат корхоналарини жойлаштириш ҳамда фаолиятини юритиш учун хизмат қиладиган ер майдонларининг миқдори ер қонунчилигида белгиланмаган. Унинг миқдори саноат корхонасини қуриш лойиҳасида тасдиқланган режага биноан аниқланади. Саноат корхоналарига берилган ер участкалари саноат иншоотларини жойлаштириш ишлаб чиқаришни ташкил этиш талаблари асосида фойдаланилади. Бундай ерлардан қишлоқ хўжалик мақсадларида фойдаланишга йўл қўйилмайди. Саноат корхоналари саноат мақсадларига мўлжалланган ерлардан фойдаланишда ер қонунчилиги нормаларига қатъий риоя этишлари шарт бўлади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 70-моддасида кўрсатилишича, саноат корхоналари ўзлари фойдаланмаётган ерларни туман ва шаҳар ҳокимларининг қарорига биноан юридик ва жисмоний шахсларга вақтинча фойдаланишга беришлари мумкин.

2§. Транспорт ерларининг ҳуқуқий ҳолати.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида кўрсатилишича, транспорт мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига темир йўл, ички сув транспорти, автомобиль, ҳаво ва трубопровод транспорти корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига транспорт иншоотлари, қурилмалари ва бошқа объектларидан фойдаланиш, сақлаш, қуриш, реконструкция қилиш, таъмирлаш, такомиллаштириш ва ривожлантириш соҳасида улар зиммасига юклатилган вазифаларни амалга ошириш учун доимий фойдаланишга берилган ерлар киради.

Транспорт ерларининг асосий қисмини транспортнинг нормал фаолиятини таъминлаш зарурияти учун ажратилган ер участкалари ташкил этади. Бундан ташқари, транспорт ерларнинг таркибига транспорт ерларининг ўзи, юк ташиш, пассажирлар ташиш ва бошқа хизмат учун ажратилган ерлар киради. Транспорт учун ажратилган ерлардан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари бўлиб, транспорт воситалари ва эксплуатация қилувчи алоқа йўлларига эга бўлган тегишли ташкилотлар ҳисобланади. Темир йўл транспортида бундай ташкилотлар темир йўл бўлимлари: ҳаво транспортида - аэропортлар; денгиз транспортида - денгиз портлари, кемалар ясовчи ва ремонт қилувчи заводлар; трубопровод транспортида - магистраль трубопроводлардан фойдаланиш бошқармалари; ички сув транспортида - дарё портлари; автомобиль транспортида - йўл эксплуатация участкалари ҳисобланади.

Транспорт учун ажратилган ер участкаларининг кўп қисми транспортнинг хўжалик эҳтиёжлари учун хизмат қиладиган (масалан, автомобиль йўллари ва темир йўллари ва темир йўлларини ётқизиш учун кетадиган материалларни сақлаш эҳтиёжларига мўлжалланган ер участкалари, йўлларни ремонт қилиш зарурати учун тупроқ ва тош олинадиган ер участкалари). Шунингдек, темир йўл транспорти ерларига темир йўлни идора этувчи органлари бошқарадиган ерлар, темир йўл транспорти хизмати учун алоҳида мўлжалланган ерлар ҳам киради. Темир йўл транспортида темир йўл излари

ўрнатилган ерлардан бошқа унинг томонларида муҳофаза қилувчи пояслар ҳам қолдирилади. Темир йўл полосларига қуйидагилар киради: йўл бинолари, алоқа қурилмалари станциялари (бутун қурилмалари билан), химояланиш ниҳоллари.

Автомобиль транспорти ерларига тегишли органларга берилган ва уларнинг назоратига топширилган полослар ва шу ерларга қўшиладиган участкалар, автомобиль транспорти хизматига алоҳида аҳамиятга эга бўлган ерлар киради. Автомобиль транспорти ерларига тегишли органларига берилган ва уларнинг назоратига топширилган полослар ва шу ерларга қўшилган участкалар, автомобил транспорти хизматига алоҳида аҳамиятга эга бўлган ерлар киради.

Автомобиль йўлларининг кенглиги йўл категориясига қараб белгиланади. Ўзбекистонда ўрнатилган қоидага биноан автомобиль йўлларининг категориясига қараб қуйидагича максимал йўл кенглиги белгиланган: I - категория - 39 метр; II - категория - 28 метр; III - категория - 22 метр; IV - категория - 19 метр; V - категория - 18 метр.

Шу билан бирга автомобиль йўллари ёқаларида йўл хизмати учун доимий бинолар қуришга ва автомобиль транспорти пассажирларига хизмат кўрсатиш учун ҳар хил бинолар ва қурилмаларни қуришга рухсат этилади.

Автомобиль йўллари ва уларга ажратилган полосларда мол ҳайдаш, мол боқиш, сихатгоҳлар, палаткалар қуриш, олов ёқиш, кўприкка 200 метр яқинда олов ёқиш тақиқланади.

Трубопровод ерларига шу соҳа билан шуғулланувчи вазирлик назоратига берилган магистрал трубопроводлар (нефть магистраллари, трубопровод магистраллари) ва шу соҳага алоқадор бўлган ер участкалари киради.

Магистраль трубопровод трассалари қуриш ва эксплуатация қилиш учун белгиланган кенгликка ер участкалари ва полослар берилади. Унинг кенглик ҳажми трасса характерига қараб ёки қурилиш ёки эксплуатация қилиш даврига қараб белгиланади. Магистраль трубопровод трассалари учун қўшимча ер участкалари уларнинг доимий муҳофазасини таъминлаш учун берилади.

Ер қонунчилиги нормаларига биноан денгиз транспорти ерларини денгиз транспорти хизмати эҳтиёжлари учун шу соҳани идора этувчи орган ихтиёрига берилган ҳудудлар: денгиз портлари, маяклар ва бошқа махсус қурилмалар ташкил этади. Дарё транспорти ерларига дарё транспорти соҳасини идора этувчи органлар томонидан бошқариладиган дарё транспорти эҳтиёжларига хизмат қиладиган дарё портлари, пристанлар ва бошқа қурилмалар киради.

Ҳаво транспорти ерларига Ҳаво йўллари органлари назоратига берилган, ҳаво транспорти эҳтиёжлари учун хизмат қиладиган махсус қурилмалар билан банд бўлган ер участкалари, аэропорт ва аэродром ҳудудлари киради. Ҳаво кодексида кўрсатилишича махсус қурилган, яъни самолёт учиши ва кўниши, тўхтаб туриши ва ҳаво кемалари хизмати учун ажратилган ер участкалари аэродром ҳисобланади. Аэропорт ҳудудига эса аввало аэродром, шунингдек вокзал, ҳар хил бинолар қуриш учун зарур бўлган ер участкалари киради. Бундан ташқари, аэромаяклар, вишкалар ва махсус бошқа қурилмалар билан

банд бўлган ерлар ҳам аэропорт ва аэродром ҳудудига жойлаштирилиб, улар ҳам транспорт ерлари ҳисобланади.

3§. Алоқа ерларининг ҳуқуқий ҳолати.

Алоқа ерлари деганда алоқа линияларини ҳамда уларга тегишли иншоотларни жойлаштириш учун алоқа, радиоэшиттириш, телевидение ва ахборот корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига доимий фойдаланишга берилган ерлар тушунилади.

Алоқа ва электр узатиш линиялари ерлари таянч макони сифатида фойдаланилади. Улар ҳаво линиялари, ер ости кабель линиялари, зарур хизмат бинолари ва қурилмалари (подстанциялар, тақсимловчи қурилмалар, кабель будкалари ва шунга ўхшашлар) таянчи сифатида ажратилган ер участкалари қисмлари бўлиб, ички тузилишга эга бўлади. Алоқа линиялари, электр узатувчи, ҳаво ва кабель линиялари учун ер полосалари, вақтинчалик қурилмалар, қурилиш монтаж механизмларини жойлаштириш, қурилма ва материалларни ташиш ва сақлаш учун ер участкалари қурилиш даврида қисқа муддатли фойдаланиш учун зарур бўлади. Шу турдаги ердан фойдаланишга нисбатан Ер қонунчилигида белгиланган (Ер кодекси 30-моддаси) ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи кенг қўлланилади. Алоқа ва электр узатиш линиялари атрофида уларни сақланиши учун, шунингдек хавфсизлиги мақсадида муҳофаза зоналари ўрнатилади. Бу ерлар илгариги ердан фойдаланувчилар ихтиёрида қолади, аммо ерга нисбатан уларнинг ҳуқуқлари маълум даражада чегараланган бўлади. Муҳофаза зоналари ердан махсус шартлар билан фойдаланишнинг бир турини ташкил этади.

Алоқа ерларининг ҳуқуқий ҳолати, муҳофаза зоналари ҳуқуқий ҳолатининг ўзига хос хусусиятлари. Алоқа линияларини муҳофаза қилиш қоидалари, юқори вольтли электр узатиш тармоқларини муҳофаза қилиш қоидалари, 1000 вольтгача кучланишдаги электр узатиш тармоқларини муҳофаза қилиш қоидалари билан белгиланади.

Алоқа ва электр узатиш корхоналарига муддатсиз ёки вақтинчалик фойдаланиш учун ер участкалари ажратиш, турли хил муҳофаза зоналарини белгилаш, шу хилдаги ердан фойдаланиш турлари муносабати билан вужудга келадиган ўрмон, ер ости бойликлари, сувларни муҳофаза қилиш манфаатларини ҳисобга олиш зарурияти кўрсатилган мақсад учун ер бериш тартиби ҳамда ердан фойдаланиш ҳуқуқи мазмунини аниқ ҳуқуқий тартибга солишни талаб этади.

Алоқа ва электр узатиш линиялари амалда барча ер тоифаларидан ўтишини ҳисобга олганда кўпчилик ердан фойдаланувчилардан айрим ер участкаларини олиб қўйишга тўғри келади. Бундай ер участкалари қимматбаҳо қишлоқ хўжалик майдонлари, сувни муҳофаза қилиш зонаси ерлари, ўрмон фонди ерлари, сув фонди ерлари ҳам бўлиши мумкин. Бу эса шу хилдаги ердан фойдаланувчиларга маълум ноқулайликлар тўғдириши табиий. Шу сабабдан алоқа мақсадларида ер бериш жараёнида ер ҳуқуқининг асосий тамойилларига,

яъни қишлоқ хўжалик ерларидан фойдаланишнинг устиворлиги, ерни муҳофаза қилиш, табиатни ва атроф табиий муҳитни муҳофаза қилиш масалаларига эътибор қаратиш муҳимдир.

Алоқа ва электр узатиш линиялари учун ердан фойдаланишда ер участкалари миқдорини белгилашда турли хил вариантлар қўлланилади. Бунда ер ажратишнинг белгиланган наъмунавий нормалари тасдиқланади. Маълум ер бўлаклари қисқа муддатли фойдаланишга қурилиш даврида берилади.

Алоқа ва электр узатиш линияларини жойлаштириш учун суғориладиган ерлар, шудгорлар, кўп йиллик мевали дарахтлар эгаллаган ерлар ҳамда узумзорлар, шунингдек сувни муҳофаза қилишга банд бўлган ерларни олиб қўйишга қонунда белгиланган тартибда алоҳида ҳоллардагина йўл қўйилади. Ҳаво линияларини жойлаштиришда аэродромлар, зич қурилган аҳоли пунктлари, саноат корхоналари, курортларни муҳофаза қилиш санитария зоналари, заповедниклар албатта айланиб ўтилиши шарт.

Алоқа ерларидан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари бўлиб, алоқа ва электр линияларини ишлатувчи корхоналар ҳисобланади. Буларга Алоқа вазирлиги, Энергетика вазирлиги ва уларнинг жойлардаги корхоналари киради. Бундан ташқари, шу хилдаги ердан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари бўлиб темир йўл, автомобиль йўллари, Мудофаа, Ички ишлар вазирликлари ҳам бўла оладилар. Чунки шу вазирликларнинг ҳам қарамоғида алоқа, электр узатиш линиялари мавжуд бўлади.

1000 вольтгача кучланишдаги электр узатиш линияларини муҳофаза қилиш қоидаларига кўра муҳофаза зоналари қуйидагича белгиланади:

1. Электр узатишнинг ер усти (ҳаво) линиялари бўйлаб (биноларга киритиш нуктасидаги шахобчалар бундан мустасно) энг четдаги оғишмаган ҳолатдаги симларнинг ер юзасига тушган проекциясидан (соясидан) ҳар икки томондан 2 метрдан масофа қолдириб, тортилган параллель тўғри чизиклар билан чегараланган ер участкасини қолдириш;
2. Электр узатишнинг ер ости кабелли линиялари бўйлаб, энг четдаги кабеллардан ҳар икки тарафдан бир метрдан масофа қолдириб, тортилган параллель тўғри чизиклар билан чегараланган ер участкаси қолдириш; кабеллар шахарларда йўлак (тротуар)лар тагидан ўтказилган ҳолларда эса бинолар ва иншоотлар тарафидан 60 сантиметр ва йўлнинг қатнов қисми тарафидан эса 1 метр масофа қолдириб, тортилган параллель тўғри чизиклар билан чегараланган ер участкаси қолдириш;
3. Электр узатишнинг сув ости кабельли линиялари бўйлаб, ҳар бир кабельнинг уч тарафидан 100 метрдан масофа қолдирилган ҳолда сув юзасидан сув тубигача бўлган масофадаги ер (сув) участкаси қолдириш.

Алоқа ва электр узатиш линиялари қуриб бўлингандан сўнг тегишли ташкилотлар ер майдонларини қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш учун яроқли ҳолга келтириши, етказилган зарарни қоплашлари керак. Ер участкаси тегишли бўлган қишлоқ хўжалик, кооператив, давлат корхоналари алоқа ва электр

линияларига эҳтиёткорона муносабатда бўлишлари, уларга зиён етказмасликлари, ҳимоя қилишлари шарт бўлади.

4§. Мудофаа эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий ҳолати.

Мудофаа эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерларнинг тушунчаси Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексида берилган. Ушбу қонунлар мажмуининг 69-моддасида кўрсатилишича, қуролли кучлар, чегара, ички ишлар ва темир йўл қўшинларининг ҳарбий қисмлари, ҳарбий ўқув юртлари, корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг жойлашуви ҳамда доимий фаолияти учун берилган ерлар мудофаа эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерлар деб эътироф этилади. Демак мудофаа ерларига давлатимиз қуролли кучлари фаолиятини амалга ошириш, давлат чегараларини ҳимоя қилиш, мудофаа объектларини жойлаштириш, полигонлар, ўқ отар жойлари, ҳарбий шаҳарчалар, омборхона ва шунга ўхшашларни қуриш учун ажратиб берилган ер участкалари таалукли бўлади.

Мудофаа эҳтиёжлари учун берилган ерлар асосан Ўзбекистон Республикаси Мудофаа Вазирлиги ихтиёрида бўлади. Бу тоифа ерлардан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари бўлиб, мамлакатимиз чегара, ички ишлар ва темир йўл қўшинларининг ҳарбий қисмлари, ҳарбий ўқув юртлари, корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳисобланадилар.

Мудофаа эҳтиёжлари учун ер ажратиб беришни сўраб мурожаат этиш ҳуқуқига Мудофаа вазирлиги, ҳарбий округ қўмондонлиги, уларнинг мансабдор шахслари эгадирлар. Мудофаа эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерларни ҳисоби шу ер участкаси ихтиёрида бўлган вазирлик ёки давлат қўмитаси томонидан олиб борилади. Ҳарбий қисмларнинг ердан фойдаланиши давлат рўйхатидан ўтказилганда фақат ер участкаларининг миқдори ва ташқи чегаралари кўрсатилади, ички ер тузилиши эса очиб берилиши мумкин эмас.

Мудофаа эҳтиёжлари учун берилган ерлар ҳарбий қисмлар томонидан фақат белгиланган мақсадда, ажратиб бериш ҳужжатида ўрнатилган тартибда фойдаланишлиги лозим, ердан фойдаланишнинг аниқ белгиланган мақсадини ўзгартириш мумкин эмас.

Ҳарбий қисмлар қўшиннинг ҳарбий тайёргарлиги ва ҳарбий сирни сақлашга зиён етказмаган ҳолда қишлоқ хўжалиги билан шуғулланувчи субъектларга полигон, аэродром ва бошқа объектлар ерларидан пичан ўриш, қишлоқ хўжалик экинларини экиш, мол боқиш учун ер участкаларини фойдаланишга беришга ҳақлидирлар. Ер участкалари ҳарбий қисмлар томонидан шу ер жойлашган ҳокимлик рухсати билан қишлоқ хўжалик субъектларига вақтинча фойдаланиш учун берилади. Қишлоқ хўжалик ишларини олиб бориш муддати бундай ҳолларда қишлоқ хўжалик субъектлари ҳамда ҳарбий қисм қўмондонлиги ўртасидаги келишувга биноан белгиланади. Шунингдек ҳарбий қисмлар ўзларига бериб қўйилган ер участкаларидан вақтинчалик ёрдамчи хўжалик юритиш учун эса қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан ер участкалари ажратиб берилади.

Мудофаа мақсадлари учун ажратиб берилган ер участкалари фуқароларга (шунингдек ҳарбий хизматчиларга) хизмат учун чек ерлар, томорқа кўринишида иккиламчи фойдаланиш учун берилиши мумкин эмас.

Мудофаа ерлари ҳуқуқий ҳолатининг яна бир ўзига хослиги шундаки, бу ер участкаларига нисбатан ёпиқ зоналар ўрнатилиши, яъни бу ерларга бегоналарнинг кириши умуман ман қилиниши мумкин. Ушбу тартиб тегишли ҳарбий қўмандонлик томонидан белгиланади ва ҳамма учун бажарилиши мажбурий бўлади.

Мудофаа ерлари ҳуқуқий ҳолатидаги баъзи ўзига хос хусусиятлар уруш шароитида келиб чиқиши мумкин. Уруш ҳолати эълон қилинган жойларда давлат ҳокимияти ва бошқаруви органларининг ҳамма вазифалари мудофаа соҳасида жамоат тартиби ва давлат хавфсизлигини таъминлаш мақсадида юқори ҳарбий бошқаруви органлари ихтиёрига ўтади. Тегишинча, ҳарбий қисмлар томонидан ер участкаларини эгаллаш ҳарбий бошқарув органлари буйруғига биноан амалга оширилади.

XVII боб. Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларининг ҳуқуқий ҳолати.

1§. Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари ҳуқуқий ҳолатининг тушунчаси ва ўзига хос хусусиятлари.

Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари республикамиз ер фонди тизимида алоҳида ва мустақил тоифани ташкил этади (Ер кодексининг 8-моддаси). Ушбу тоифа ерлари таркиби табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар; соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар; рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар; тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлардан иборат бўлиб, уларнинг жами майдони 75,3 минг га ни ташкил этади.

Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ва алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари тушунчаларини бир хилда тушуниш унча тўғри эмас. Чунки алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар тушунчасига шу мақсадларга ажратиб берилган ер участкаларидан ташқари сув кенгликлари (акваториялар), балиқ хўжалиги тегралари, шаршаралар ва бошқалар ҳам киради. Демак, алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар тушунчаси шу ҳудудлар ерлари тушунчасидан анча кенгдир. Аммо, шуни таъкидлаш жоизки, алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлардаги сув кенгликлари, шаршаралар, бошқа сув ёки ўсимлик билан қопланган ҳудудлар ҳам шу ҳудудлар ерларининг таркибий қисмини ташкил этади, ёхуд сув ёки ўсимлик билан қопланган ҳудудлар ҳам ер фонди тоифасига киритилади (масалан, сув фонди ерларини сув билан қопланган ва сув билан қопланмаган ерлар, ўрмон фонди ерларини ўрмон билан қопланган ва ўрмон билан қопланмаган ерлар ташкил этади). Шу жиҳатдан қараганда алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ва алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари бир хил маънони беради деб тушуниш ҳам мумкин.

Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар деганда ерлар ва сув кенгликлари (акваториялар)нинг устувор экологик, илмий, маданий, эстетик, санитария соғломлаштириш аҳамиятига молик қисмлари тушунилади. Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар деб аталашининг асосий сабаби шундаки, бу ҳудудлар ноёб ўсимлик ва ҳайвонот дунёсини, минерал сувлар ҳамда табиат ёдгорликларини сақлаш учун ўта экологик, илмий, маданий, эстетик, санитария соғломлаштириш аҳамиятига эгадир. Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари деганда эса давлатнинг тегишли органлари томонидан қонунда белгиланган тартибда табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация, тарихий-маданий мақсадлар учун ажратиб берилган ер майдонлари тушунилади.

Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларининг ҳуқуқий ҳолати Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, «Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида»ги, «Табиатни муҳофаза этиш тўғрисида»ги қонунлари ҳамда Давлат кўрикхоналари, Давлат миллий табиат боғлари, Давлат буюртма кўрикхоналари, Давлат табиат ёдгорликлари, ботаника боғларининг Низомларида белгиланган. Ушбу меъёрий ҳужжатлар алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларини бериш тартиби, фойдаланиш мақсадлари, муҳофаза этиш чора-тадбирлари, ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари, ушбу тоифа ерларни бошқариш каби масалаларни тартибга солади.

Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар ерларининг ҳуқуқий ҳолати ушбу ҳудудлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза этиш мақсадлари ҳамда вазифаларидан келиб чиққан ҳолда белгиланади. Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлардан фойдаланиш ва муҳофаза этиш мақсадлари давлат кўрикхоналари, миллий боғлар, ботаника боғлари, курортлар, заказниклар ва бошқаларнинг Низомларида белгиланган бўлади. Шундан келиб чиққан ҳолда алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларининг ҳуқуқий ҳолатидаги ўзига хос хусусиятларни қуйидагиларда кўриш мумкин: 1) Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари мамлакатимиз ер фондида мустақил тоифани ташкил этиб, махсус белгиланган мақсадда, тегишли вазифаларни бажариш учун хизмат қилади; 2) Ушбу тоифа ерлар табиатнинг табиий, эстетик, шифобахш, маданият, архитектура омилларига эга бўлган ҳудудларида ажратиб берилади; 3) Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари хўжалик мақсадларида фойдаланилмайди; 4) Бу тоифа ерлардан ва унинг атрофида жойлашган ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза этишнинг алоҳида ҳуқуқий тартиби белгиланади. Масалан, курорт зоналари атрофида унинг даволаш хусусиятига салбий таъсир этувчи фаолият билан шуғулланиш ман этилади; 5) Бу ерларни бошқарувчи органлар турли-туманлиги билан ажралиб туради. Алоҳида муҳофаза ҳудудлари нафақат давлат органлари, балки жамоат органлари билан ҳам бошқарилиши мумкин; 6) Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларидан доимий фойдаланувчи субъектлар бўлиб фақат корхона, муассаса ва ташкилотлар, яъни юридик шахслар ҳисобланадилар.

Фуқаролар эса фақат иккиламчи ердан фойдаланувчилар бўлишлари мумкин; 7) Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари ижарага берилиши мумкин эмас; 8) Ушбу тоифа ерлардан фойдаланувчилар ер солиғи тўлашдан озод қилинадилар; 9) Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерлари давлат мулки ҳисобланади, шунинг учун улар олди-сотди қилиниши, гаров, совға, ҳадя ёки бошқа турдаги айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас.

2§. Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий ҳолати.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 72-моддасида кўрсатилишича, табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига давлат қўриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлари, заказниклар, табиат ёдгорликларига берилган ерлари киради.

Давлат қўриқхонаси деганда, биринчидан, алоҳида илмий ёки маданий-маърифий аҳамиятга эга бўлган ноёб ва қимматбаҳо ҳайвонлар ҳамда ўсимликларнинг яшаш жойи ҳисобланган оддий ёки ноёб табиий мажмуалар тушунилади. Шу нуқтаи –назардан қараганда давлат қўриқхоналарининг ер участкалари ўзида алоҳида режимдаги ердан фойдаланишни ифода этади. Иккинчидан, давлат қўриқхоналари ўз олдига оддий ва ноёб табиий мажмуалар, ўсимлик ва ҳайвонларнинг ирсий фондларини сақлаб қолиш ва ўрганиш, табиий жараёнлар ва ҳодисалар ўзгариши устидан мониторинг ўтказиш мақсадини амалга ошириш учун ажратилган ер участкасидаги табиатни муҳофаза этувчи илмий тадқиқот муассасасидир.

Ўсимлик ва ҳайвонот дунёсини муҳофаза қилиш, уларнинг нодир ва тугаб бораётган турларини сақлаб қолиш ва кўпайтиришда давлат қўриқхоналарининг роли алоҳида аҳамиятга эга. Мамлакатимизда алоҳида қўриқланадиган ўн битта табиий-ҳудудий объект, шу жумладан 9 та қўриқхона: Чатқол тоғ-ўрмон, Пайғамбаророл, Қизилкум, Бодай тўқай, Нурата, Зарафшон, Хисор, Варданзи, Кўхитангтоғ, Китоб қўриқхоналаридир.

Давлат қўриқхонаси ерлари ҳуқуқий ҳолатидаги ўзига хос асосий хусусият ушбу ерларнинг тўлалигича хўжалик оборотидан олиб қўйилганлиги ҳисобланади. Давлат қўриқхонасининг ўзи ҳам табиий ресурсларни ишлатиш, табиатнинг табиий ҳолатини бузувчи, ўз олдига қўйилган вазифаларни бажаришдан бошқа ҳаракатларни содир қилиш ҳуқуқига эга эмаслар.

Ҳудудларни давлат қўриқхонаси деб эълон қилиш, муҳофаза зоналари ўрнатиш ва ҳуқуқий режимини белгилаш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан амалга оширилади.

Давлат буюртма қўриқхоналари (заказниклар) деганда табиий мажмуаларни ёки уларнинг айрим бўлақларини асраш, кўчатириш ва тиклаш мақсадида зарур муддатга ажратиб бериладиган ҳудудлар (акваторийлар) тушунилади. Заказниклар алоҳида қимматга эга бўлган табиий ландшафтлар ва мажмуаларни асраш ва тиклаш учун мўлжалланган яхлит; қимматли, нодир ва йўқолиб бораётган ўсимликлар ва жониворлар турларини асраб қолиш ва

тиклаш учун мўлжалланган биологик; жонсиз табиатнинг қимматли объектлари ва мажмуаларини асраб қолиш учун мўлжалланган гидрологик (ботқоқ, кўл, дарё); табиат яратган нодир ва ноёб рельеф шакллари асраб қолиш учун мўлжалланган геоморфологик; нодир геологик ва минералогик ҳосилалар ва тузилмаларни асраб қолиш учун мўлжалланган геологик ва минералогик заказникларга бўлинади.

Заказниклар давлат қўриқхоналарга нисбатан ҳуқуқий режими бир мунча юмшоқроқ бўлган муҳофаза ҳудудларининг бир туридир. Бу ерда бутун табиий мажмуа муҳофаза этилмасдан, фақат унинг айрим эълементларигина, яъни баъзи ҳайвон турлари, балиқ урчиш жойлари, ландшафт, ноёб ўсимликлар, сув объектлари ва бошқалар муҳофаза этилади.

Заказниклар ерлари ҳуқуқий ҳолатидаги яна бир ўзига хос томони шундаки, бу тоифа ерлар муддатсиз, узоқ муддатли (5 йилдан ортиқ), қисқа муддатли (5 йилдан кам муддатга) фойдаланишга берилади.

Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар турларидан муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар турларидан бири табиат ёдгорликлари ерларидир. Табиат ёдгорликлари деганда экологик, илмий, эстетик, маданий жиҳатдан ноёб, ўрнини тўлдириб бўлмас, қимматли, келиб чиқиши табиий бўлган объектлар тушунилади. Табиат объектларини табиат ёдгорлиги деб давлат ҳокимиятининг маҳаллий органлари эълон қилади ва улар давлат муҳофазасида бўлади.

Мамлакатимиз ҳудудида 400 дан ортиқ табиат ёдгорлиги ҳисобга олинган. Уларни уч турга бўлиш мумкин а) археологик – карст рельефи шакллари, ғорлар, унгулар; б) ботаник – айрим табиат бурчаклари, ноёб ўсимлик турлари, дендрарийлар, айрим катта ёшли дарахтлар; в) геологик, гидрологик, географик – ноёб геологик очилмалар, нодир булоқлар, шаршаралар, қоялар ва ҳоказо. Табиат ёдгорликлари ерларидан хўжалик мақсадларида фойдаланиш ман қилинади.

Давлат табиат ёдгорлиги ер эгалари ва ердан фойдаланувчилардан ер участкаларини олиб қўйилмасдан туриб ҳам ташкил этилиши (эълон қилиниши) мумкин. Бундай ҳолларда табиат ёдгорлигини муҳофаза этиш мажбуриятлари шу ёдгорлик қайси корхона, муассаса, ташкилот ҳудудида бўлса, уша корхона, муассаса, ташкилот зиммасига юклатилади.

Табиат ёдгорлиги жойлашган ер участкаси табиат ёдгорлиги муҳофазасини таъминлаш мақсадида ер эгаси ёки ердан фойдаланувчидан олиб қўйилиши ҳам мумкин.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида белгиланишича, давлат қўриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлари, заказниклар, табиат ёдгорликлари режимини таъминлаш учун муҳофаза зоналари таъсис этилиб, ушбу зона ерларида уларнинг режимида риоя этилишини таъминлашга зарарли таъсир этадиган фаолият тақиқлаб қўйилади.

38. Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий ҳолати.

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар ва ҳудудлар тушунчаси Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси (73-модда) ва «Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида»ги қонунда (24-модда) берилган. Аммо, бу меъёрий ҳужжатларда уларнинг номланиши турлича талқин қилинади. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида бу объектлар «соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар» деб юритилса, «Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида»ги қонунда эса «курорт табиий ҳудудлар» номи билан аталади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 73-моддасида кўрсатилишича, соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар деганда табиий шифобахш омилларга эга бўлган, касалликларнинг олдини олиш ва даволашни ташкил этиш учун қулай, белгиланган тартибда тегишли муассасалар ва ташкилотларга доимий фойдаланишга берилган ер участкалари тушунилади. «Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида»ги қонунда эътироф этилишича, даволаш ва саломатликни тиклаш хусусиятларига, минерал манбаларга, даволовчи балчиқ катламларига, қулай иқлим шароитлари ва бошқа шарт-шароитларга эга бўлган табиий ҳудудлар курорт табиий ҳудудлар деб аталади. Ушбу қонун ҳужжатларида келтирилган таърифлар ва уларнинг номланиши айнан ўхшаш бўлмасада, аммо мазмунан бир хил маънони, яъни одамларнинг соғлиғини тиклаш, уларни даволаниши учун қулай шифобахш табиий шароитга эга бўлган ҳудудлар маъносини англатади.

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар, ёки курортлар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан Ўзбекистон Касаба уюшмаси федерация кенгаши, Ўзбекистон Республикаси Соғлиқни сақлаш вазирлиги билан келишилган ҳолда уларнинг тақдимномасига асосан ташкил этилади ҳамда белгиланган тартибда даволаш-курорт муассасалари ва ташкилотларига доимий фойдаланишга берилади. Ушбу тоифа ерлар Ўзбекистон Касаба уюшмаси қўмитаси ва Соғлиқни сақлаш вазирлиги органлари бошқарувида бўлади.

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларга нисбатан алоҳида ҳуқуқий ҳолат белгиланиб, улар қатъий белгиланган мақсад ва вазифаларни амалга ошириш учун фойдаланилади ҳамда муҳофаза этилади. Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар, курортлар атрофида жойлашган ерлардан фойдаланувчилар ўзлари эгалигидаги ерларга нисбатан бирламчи фойдаланувчи сифатидаги ҳуқуқларини сақлаб қоладилар, аммо улар ўз эгалигидаги ерлардан фойдаланганликларида курортлар ҳуқуқий ҳолатини бузувчи хатти-ҳаракатларни содир этмасликлари лозим. Масалан, соғломлаштириш муассасалари атрофида саноат иншоотларини жойлаштиришга Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан ўта зарур ҳолатлардагина йўл қўйилади.

Ер кодексининг 73-моддасида белгиланишича, аҳолининг даволаниши ва дам олиши, шунингдек табиий шифобахш омилларни муҳофаза қилишнинг зарур шарт-шароитини таъминлаш учун соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларда санитария муҳофазаси округлари белгиланади. «Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида»ги қонуннинг 24-моддасида айтилишича, курорт табиий ҳудудлар уч теграга бўлинади.

Санитария муҳофаза округларига даволовчи жойлар, шунингдек курортларни муҳофаза қилиш учун зарур бўлган бошқа ерлар киради. Санитария муҳофаза округларини белгилашдан асосий мақсад курортларни табиий физик ва химик хусусиятларини сақлаш, шунингдек уларни ишдан чиқиш, ифлосланишининг олдини олишдан иборат бўлади.

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларнинг санитария муҳофазаси округлари уч зонага бўлиниб, уларнинг биринчиси қаттиқ режимли зона, иккинчиси, чекловчи зона, ва, учинчиси, кузатув зонаси ҳисобланади.

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларнинг санитария муҳофаза округлари зонасининг биринчи теграсига даволаш хусусиятига эга манбалар, даволовчи балчиқ қатламлари, минерал сувлар, пляжлар киради.

Санаторийлар, пансионатлар, дам олиш уйлариининг дам олувчилар хордиқ чиқарадиган манзиллари, улар даволаниши ва яшаши учун қурилган бинолар жойлашган ҳудуд иккинчи зона теграга киради.

Учинчи зона теграга санаторийлар, пансионатлар ва дам олиш уйларига туташ бўлган ҳудудлар киради. Ушбу теграда биринчи ва иккинчи тегралардан фарқли ўлароқ даволаш манбаларига зиён етказмайдиган ҳамда атроф муҳитга зарарли таъсир этмайдиган, дам олиш ва даволаниш учун яратилган шароитларни ёмонлаштирмайдиган, чекланган хўжалик фаолияти юритишига рухсат берилади. Умуман олганда, ер қонунчилиги талабига кўра соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларнинг санитария муҳофазаси округлари доирасида табиий шифобахш хоссаларни ва аҳолининг дам олиши учун қулай шароитни муҳофаза қилишга зид фаолият тақиқланади (Ер кодексининг 73-моддаси).

4§. Рекреация ва тарихий-маданий аҳамиятга молик ерларнинг ҳуқуқий ҳолати.

Рекреация ва тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларининг таркибий қисмларини ташкил этади. Ушбу тоифа ерларининг тушунчаси Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 74 ва 75-моддаларида очиқ берилган. Шу кодекснинг 74-моддасига биноан рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар деганда аҳолининг оммавий дам олиши ва туризмни ташкил этиш учун тегишли муассасалар ва ташкилотларга берилган ерлар тушунилади. Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар деганда Ер кодексининг 75-моддасига кўра, тарихий-маданий кўриқхоналар, мемориал боғлар, мозорлар, археология, тарих ва маданият ёдгорликларининг тегишли

муассаса ва ташкилотларга доимий фойдаланишга бериб қўйилган ерларини тушуниш мумкин.

Тарихий ва маданият ёдгорликлари бўлиб жамият ва давлатнинг тараққиёти, халқ ҳаётидаги тарихий воқелиklar билан боғлиқ бўлган иншоотлар, ёдгорлик жойлар ва предметлар, тарихий, илмий, бадиий ёки бошқа маданий қимматга эга бўлган моддий ва маънавий ижод асари ҳисобланади. Улар тарихий, археология, шаҳарсозлик, архитектура, санъат ва ҳужжатли ёдгорликларга бўлинадилар. Уларнинг кўпчилиги кўчмас мулк бўлиб, ер участкаси билан бевосита боғлиқдир. Шу ерлар ва алоҳида шартлар билан фойдаланиладиган улар атрофидаги зоналар тарих ва маданият ёдгорликлари ерларини ташкил этади. Улар алоҳида белгиланган тартибда рўйхатга олинадилар, ҳисобга олинадилар ва ҳимоя қилинадилар.

Тарихий ва маданий аҳамиятга молик ерлар туризм, ва тегишли бошқа давлат органлари фойдаланиши ва муҳофазасига берилади. Ёдгорликларни муҳофаза этишни таъминлаш мақсадида муҳофаза зоналари, қурилишларни тартибга солиш зоналари, ва табиий ландшафтни қўриқлаш зоналари белгиланади. Барча турдаги ушбу зоналар аҳоли пунктларининг бош режалари, режалаштириш ва қурилиш лойиҳаларига киритилади. Кўрсатилган зоналар доирасида тегишли давлат органларининг рухсатсиз қурилиш ишлари, ҳўжалик фаолиятини юритишга йўл қўйилмайди.

Мамлакатимиз тарихий обидалар, маданият ёдгорликларига бой давлат. Самарқанд, Бухоро, Хива, Шаҳрисабз, Тошкент, Кўкон шаҳарлари минг йиллик тарихий-маданият ёдгорликларига эга. Халқимиз, бутун дунё халқлари бу ноёб обидаларни зиёрат қиладилар, ундан завқ-шавқ оладилар. Улар бутун инсониятнинг тарихий-маданий меросига айланган. Шу сабабдан, уларни муҳофаза қилиш, асраб-авайлаш, келгуси авлодларга етказиб бериш фуқароларнинг конституциявий бурчлари ҳисобланади. Ушбу конституциявий қоида асосида ишлаб чиқилган жорий қонунларда тарихий-маданий ёдгорликларимизни муҳофаза қилишнинг алоҳида тартиблари белгиланган ва улар ушбу тарихий-маданий ёдгорликларни муҳофаза қилишга хизмат қилади.

ǎðēāðēāā ŷðĩĩ áēēāĩ ķĩēāĩāāāĩ, ēāēēĩ ŷðĩĩ ðŷæāēēēāā ĩŷæāēēāĩāāĩ ǎðēāð xāĩ ēēðāāē. Áóēāðāā áŷø æĩēēāð, ĩēxĩēēāð āāēðĩĩ áŷēāāĩ æĩēēāð, ĩāāĩ ó÷āñðēāēāð āā āĩøķāēāðĩē āēðēø ĩōĩēēĩ.

Áóĩāāĩ òāøķāðē, ŷðĩĩ òĩāē ǎðēāðēāā ŷðĩĩ áēēāĩ ķĩēāĩāāāĩ āā āāðāðø ŷñðēðēøāā xāĩ ĩŷæāēēāĩāāāĩ, ēāēēĩ ŷðĩĩ ðŷæāēēēē ò÷óĩ çāððð áŷēāāĩ ǎðēāð xāĩ ēēðāāē. Áóēāðāā ŷðĩĩāāāē ēŷēēāð, ǎðēķ÷āĩāðēāð, āĩðķĩēēēēāð, ķōĩēēēēāð ēēðāāē. Xāðāēāðāāāē ŷðĩĩ ķĩōĩ÷ēēēēēāā āēĩāĩ ĩāĩēāēāðēĩēç xóāóāēēāāē āāð÷ā ŷðĩĩēāð ŷāĩā āāāēāð ŷðĩĩ òĩāēēē òāøēēē ŷòāāē. Áĩā øó ŷðĩĩ òĩāē ŷðĩĩāāĩ òĩēāāēāĩēø xóķóķēĩēĩā ĩāũāēðē áŷēēā xēñĩāēāĩāē. Øōĩē òāũēēāēāø ēĩçēĩēē, āāð÷ā āāðāðø÷āóāçĩðēāð ŷðĩĩāāĩ òĩēāāēāĩēø xóķóķē ĩāũāēðē áŷēĩāñāāĩ, āāēēē òāķāð ŷðĩĩ òĩāē òāðēēāēāā ēēðēðēēāāĩ, āāðāðø÷āóāçĩðēāð āēēāĩ ķĩēāĩāāĩ āā āāðāðø÷āóāçĩðēāð āēēāĩ ķĩēāĩāāāĩ áŷēñāāā, ŷðĩĩ òĩāēēāā āæðāðēēāāĩ ǎðēāð ŷðĩĩēāðāāĩ òĩēāāēāĩēø xóķóķē ĩāũāēðē xēñĩāēāĩāē.

ŷðĩĩ ķĩōĩ÷ēēēēēāā āāāēāð ŷðĩĩ òĩāēēāā ēēðĩāēēāāĩ, ŷũĩē ŷðĩĩāāĩ òĩēāāēāĩēø xóķóķē ĩāũāēðē xēñĩāēāĩāēēēāāĩ āāðāðøçĩð÷āóāçĩðēāð xāĩ ēŷðñāðēā āāðēēāāĩ. Āāĩāē, āāāēāð ŷðĩĩ òĩāēēāā ķēøēĩķ ðŷæāēēēēāā ĩŷæāēēāĩāāĩ ǎðēāðāāāē āāðāðøēāð āā āāðāðø ãóððøxēāðē, òāĩēð ēŷē, āāðĩĩāēē ēŷēēāðē āā ēāĩāēēāð áŷēēāāāē ēðĩòā āāðāðøçĩðēāðē, øāxapēāðāā āā āĩøķā āxĩēē ŷøāēēēāāĩ ĩōĩēðēāðēēāāē øāxap ŷðĩĩēāðē āēēāĩ āāĩā áŷēĩāāāĩ ǎðēāðāā ŷñóā÷ē āāðāðøēāð āā āāðāðø ãóððøxēāðē, øōĩēĩāāāē ēŷēāēāĩçĩð ŷñēĩēēēēāð, òĩĩðēāēāðāāāē, āā÷ā āā āĩŋ ò÷āñēāēāðāāāē āāðāðøēāð xāĩāā āāðāðø ãóððøxēāðē ŷðĩĩ òĩāē ǎðēāðēāā ēēðĩāēē.

Āāāēāð ŷðĩĩ òĩāē ò÷āñðēāēāðē ĩðēāēē āā æēñĩĩēē øāðñēāðāā òĩēāāēāĩēøāā āāðēēāāē. ŷðĩĩ òĩāē ǎðēāðē āĩēĩēē ŷāāēēē ķēēēø, òĩēāāēāĩēø āā ēæāðā āñĩñēāā āāðēēāāē. Āāĩāē, ŷðĩĩēāðāāĩ òĩēāāēāĩēø xóķóķē āĩēĩēē ,ēē āāķðēĩ÷āēēē ðāðāēðāð ēāñā ŷòāāē. ŷðĩĩ òĩāē ǎðēāðē āĩēĩēē ŷāāēēē ķēēēøāā āāðēēāāĩ ŷðĩĩ ðŷæāēēēē ēĩððĩāēāðē, ĩōāññāñāēāðē āā òāøēēēĩðēāðē ŷðĩĩāāĩ āĩēĩēē òĩēāāēāĩōā÷ēēāðēð. ŷðĩĩāāĩ āāķðēĩ÷āēēē òĩēāāēāĩēø ķēñķā ĩōāāāðēē, ŷũĩē ò÷ ēēēāā÷ā āā òçĩķ ĩōāāāðēē - ŷĩ ēēēāā÷ā áŷēēøē ĩōĩēēĩ. ŷðĩĩāāĩ òĩēāāēāĩēø xóķóķē ĩðēāēē āā æēñĩĩēē øāðñēāðāā āāāēāð ŷðĩĩ ðŷæāēēēē ĩðāāĩēāðē òĩĩñēāāĩ ,ēē òēāð āāēĩēāð āāðāāĩ ēĩððĩāēāð, ĩōāññāñāēāð āā òāøēēēĩðēāð òĩĩñēāāĩ āāðēēāāē.

ŷðĩĩēāðāāĩ òĩēāāēāĩēø ŷçāāēēñōĩĩ Ðāñĩōāēēēāñēāā ĩōēēēēāēð. ŷŷðĩĩāāĩ òĩēāāēāĩāĩēēē ò÷óĩ òŷēĩā xāķē āāēēēēāĩāāĩ òāððēāāā Āāāēāð āpāæāðēāā ŷðĩĩ āāðĩĩāē ñēðāðēāā ēāēēā òøøāāē āā ŷðĩĩ ĩóxĩðāçāñē, òĩē ķāēðā ēøēāø āā ñēðāðēĩē ĩøēðēø, ŷðĩĩ ðŷæāēēēēāðĩē ðāŋāāðēāĩðēðēø, ŷðĩĩ òóçēø ēøēāðē ēāāē ĩāķñāāēāðāā ēøēāðēēāāē. ŷðĩĩāāĩ òĩēāāēāĩāĩēēē ò÷óĩ òŷēĩā xāķē ,ēē ēæāðā xāķē xap ēēēēēē ,ēē āēð ĩāððāēēē ,ðōā ēæāðā xāķē øāēēēāðēāā áŷēēøē ĩōĩēēĩ. Øēāðĩēĩā xāæĩē ŷðĩĩēāðāāĩ òĩēāāēāĩēø òóðēāðēāā ēŷðā ŷðĩĩ áēēāĩ ķĩēāĩāāĩ ǎðēāð, ŷðĩĩēāð āēēāĩ ķĩēāĩāāāĩ ǎðēāðĩēĩā xĩēāðē āā ñēðāðēāā ķāðāā āāēēēēāĩāē.

ŷçēĩēĩā āāĩāðāðēē xĩēāðē, ñōā òāĩēēñēēāē, xāāĩēĩā ķóððēēēēēē, ēó÷ēē øāĩñēēāð áŷēāāĩēēēē ò÷óĩ ŷçāāēēñōĩĩ xóāóāēĩēā òāķāð 18 òĩēçē ŷðĩĩēāð āēēāĩ ķĩēāĩāāĩ. Ðāñĩōāēēēā òĩēāðēāā āð÷āçĩð ŷðĩĩēāð āĩ÷āāēĩā ĩāēāĩēāðĩē òāøēēē ŷòāāē. ŷðĩĩ òāē÷ēēēēēē ò÷óĩ òēāð òçĩķ āāķð āāāĩēāā ,ŋĩ÷ òāē,ðēāø, ēōĩēð ñēðāðēāā, ĩñē āĩķāēēāāĩ ĩāēāĩēāð ñēðāðēāā òĩēāāēāĩēēāāē. Xap ēēēē ēāñēøēāð, ĩñē āĩķēøēāð, āĩēāēāð ēāāāðēāðē ķóðēø, òóðēñðēē āāçāēāð æĩēēāøðēðēø áó ķēĩāðāāxĩ ŷðĩĩēāðĩē ēōĩāā

iaēāīēāðēāā àēēāīōēðēā kŷēāē, iāðēæāāā ōēāð ŷçēīēīā iōxēī yēīēīāēē āaçēōāñēīē ēŷkīōāēēāð. Áōēāðīēīā xāīīāñē ŷðīīēāðāā ŷōā iōxēī iōīīñāāāōāā āŷēēēēēēīē òāēāā ŷōāāē.

Ÿçāāēēñōīī Ðāñīōāēēēāñē Āð Êīāāēñēīēīā 76—īāāāñēāā Ÿðīīī ōīīāē āðēāðēīē āīōkà āð ōīīāē xēñīāēāā ēāīīāēōðēðē iōīēēīēēāē āāēāēēāīīāī. Áōīāā kàīīāē iākñāāēāð ó÷ōī ŷðīīī ōīīāē āðēāðē òāðēēāēāā āð ó÷āñðēāēāðē āāðēø iōīēēīēēāē ēŷðñāðēēāī. Áó ŷðīīīçīðēāð āāðīī ŷòēø, æāðēēēēāðīēīā ēāīīāēēøēīē òŷðòāðēø, øāxapēāð āā ñāīīāð iāðēāçēāðē òāāāðāēēā ēðīòā ŷðīīīçīðēāð āā ēŷēāēāīçīð iāēāīēāð ŷðāðēø, øōīēīāāāē ēāī ŷðīīīēē āā ŷðīīīñēç ðāēīēāðīē āððīðēīē ŷðīīēāøðēðēø, āāð, āā ñōā xāāçāēāðēīē kēðŷīkēāðēīē āāðāððēāøðēðēø, òōīðīk ŷðīçēŷñēīē āāðòāðāð ŷòēø, òōīðīk òōīōīāðēēāēīē ñākēāø āā āīōkēāðāā kàðāðēēāāē.

Kīēāāāā ēŷðā, ŷðīīī ōīīāē āðēāðē òāðēēāēāā àēðēī÷ē iāāāāðāā ēāī xīñēēēē, òāøēāīāēk āðēāð, òīēāāēāīēēīā, òāāī āðēāð, çāðēðā āðēāð, áóðāçīð āðēāðāāī āāðēēāāē. Ÿðīīī ōīīāē āðēāðē òāðēēāēāā āð āāðēø ēāēāāīāā áó òākàð kīōīōāā āāēāēēāīīāī òāððēāāā амалга ошириēāāē. Øōīāāē kēēēā, áōīāā òākàð āðāāī òīēāāēāīēøēīēīā āñīñēē āāēāēēāīīāī iākñāāē ŷçāāðāāē, ŷúīē àēð òīēðāāāāē āð ó÷āñðēāēāðē ēēēēī÷ēñēāā àēēāīōēðēēāāē.

Ÿðīīī ōīīāē āðēāðē kēøēīk ðŷæāēēēē iākñāāēāðē учун xāī òīēāāēāīēøēēāē iōīēēī. Ÿðīīī ōīīāē āðēāðēāā ŷðīīī ðŷæāēēēē ó÷ōī ēøēāðēēīā, òāāī, ēāēēī kēøēīk ðŷæāēēēē ó÷ōī iōxēī āxāīēŷò ēāñā ŷōāāēēāī āðēāð āŷēāāē. Áōēāð, iāñāēāī, īē÷āīçīðēāð āā ŷòēīkēāðēð. Øōīāī xīēēīēēēēāðē ŷðīīī ðŷæāēēēē īðāāīēāðē àēēāī ēāēēøēā, áó āð ó÷āñðēāēāðīēīā āākòēī÷āēēē òīēāāēāīēø ó÷ōī ,ēē ēæāðāāā kēøēīk ðŷæāēēē ēīððīīāēāðēēā āāðēøāā xākēēāēðēāð. Áōīāā kēøēīk ðŷæāēēēē iākñāāēāðīðīðā ēøēāðēēā, òāāī ŷðīīī ōīīāē āðēāðē ŷðīīī ðŷæāēēēēāā çāðāð āðēāñīāñēēāē ēāðāē. Kēøēīk ðŷæāēēē ēīððīīāēāðēīēīā òāīēēŷòē øōīāāē āīāēāā īøēðēēēøē ēīçēīēē, ōēāð ŷðīīīēāð ,īŷēī ðāāðñēçēēēē āā ñāīēòāðēŷ xīēāðēāðēēā ðēīŷ kēēēøēāðē øāðð.

28. Ÿðīīī ōīīāē āðēāðēāāī òīēāāēāīēø òóðēāðē āā òāððēāē.

Ÿðīīī ōīīāē āðēāðēāāī òīēāāēāīēø òāððēāē Ÿçāāēēñōīī Ðāñīōāēēēāñēīēīā Ÿðīīī òŷŷðēñēāāāē kīōīōē àēēāī òāððēāāā ñīēēīāāē. Ÿðīīī ōīīāē āðēāðāāī òīēāāēāīēø xókókē ŷðīīīēāðāāī òīēāāēāīēø xókókē àēēāī ÷āīāāð÷āñ āīŷēēkēð, øōīēīā ó÷ōī áó āðēāðāāī òīēāāēāīēø òāððēāē iāúēōī āāðāæāāā ŷðīīī āðēāðē ēēīāā āā kàīīāē iākñāāēāð ó÷ōī āāðēā kŷēēēāāīēēēēāā āīŷēēk āŷēāāē.

Ÿçāāēēñōīīā ŷðīīīēāðāāī òīēāāēāīēøēīē āīōkàðēø kēøēīk āā ñōā ðŷæāēēēē Āaçēðēēēēē kīøēāāāē Ÿðīīī Āīø āīōkàðīāñē òīīīēāāī āīāēāā īøēðēēāāē. Xapāēāðāāāē ŷðīīī kīōī÷ēēēēēāā ēŷðā, āð ó÷āñðēāēāðīē āāðēø āā òīēāāēāīēø òāððēāē kóēēāāāē÷ā āāēāēēāīīāī: ŷðīīīēāðāāī òīēāāēāīēø (19—īīāāā), ŷðīīīēāðāāī òīēāāēāīēø òóðēāðē (25—īīāāā), īā÷ēēēē iākñāāēāā òīēāāēāīēø (28—īīāāā), ŷðīīīāāī kŷøēī÷ā òāðçāā òīēāāēāīēø (27—īīāāā) āā āīōkēāð.

Ÿðīīī ōīīāēīē òāēñēīēāø āā kàēòā òāēñēīēāø òīēīā ó÷āñðēāēāðēīē ŷðīīīāāī òīēāāēāīōā÷ē iāúēōī øāðñēāðāā āāðēø āā øēāðīēīā āáuçēēāðāāī īēēā kŷēēø òāððēāēāā āīāēāā īøēðēēāāē. Æēñīīēē øāðñēāð xāī, ððēāēē øāðñēāð xāī ŷðīīīāāī òīēāāēāīōā÷ē āŷēēøēāðē iōīēēī. Ÿðīīī xóāóāēāðē òīēāāēāīēø ó÷ōī óçīk ióāāāðāā (10 ēēēāā÷ā) āā

174

[illegible]

Κόεεääëëäð ýðííäái ôíëääëáíëø ðýðëñëää χόκόκëäðíë íõñòàχëáíëäëäëääí χόææäðëäðäëð: èæäðà øäððííàñë, ääðàðð êäñëøää ðóðñàð áäðääëääí ÷ëíðà, øóíëíäääë, ýðííí ÷ëíðäñë. Ýðíííääí ôíëääëáíëø ó÷óí èæäðà øäððííàñëää ýðííí ôííäë ó÷äñðëäñëääí ôíëääëáíëøíëíä äñíñëë κíëääëäðë ää øäððëäðë ýç èðíääñëíë ôíñëøë ëíçëí äýëëä, òëäð κóëëäääëäðäëð: 1) ýðííí ôííäë ó÷äñðëä ÷äääðäëäðëíëíä òääñëðë; 2) ýðíííääí ôíëääëáíëø òóðëäðë, χäæíë ää òäððëäë; 3) ýðííí ôííäë ó÷äñðëäñëíëíä íä÷ä éëëää èæäðäää ääðëëääíëëë; 4) ýðíííääí ôíëääëáíóä÷ëíëíä ýðííí áíëëëëäðëíë íóχíðàçà κëëëø, χëííý κëëëø ää κäëðà èøëäø áíðäñëäääë íäæáóðëýðëäðë, ýðííí ðýæäëëë òäääëðëäðíë íäáëäγ áëëái òäúíëíëäø øäððëäðë ää òäððëäë; 5) ýðíííääí ôíëääëáíäáíëëë ó÷óí χàκ ðýëäø χäæíëäðë ää ðýëäø íóäääðëäðí; 6) ôíëääëáíëëääëääí ó÷äñðëä òääñëðë ää ôíëääëáíëø íóäääðë ýðäáíäái ñýíä óíëíä χíëäðëγä κýëëääëääí òäëääëäð. Óóáo ðýëðäð ýðííí κííóí÷ëëëäëää çëä êäíëíäëëääí áíøκä øäððëäð áëëái ðýëäëðëëëøë íóíëëí.

3§. Ÿðññäaì ôîéäàèäíóâ÷èèäðîîéîā xóκók ââ ìàæáóðèÿòèäðè.

Ὑδιῖααῖ ὀίεαἄεῖαῖοᾱ÷εἔαδῖεῖῖᾱ ἁññēē χόκοκ ἁᾱ ἰᾱᾱόδευῶεᾱδὲ Ὑῥᾱᾱēñοῖῖ
 Ðᾱñῖοᾱἄēēᾱñēῖεῖῖᾱ Ὑδιῖῖ ὀϣῥδēñēᾱᾱᾱē κῖῖοῖεᾱᾱ ἁἄēᾱēēᾱᾱ ἁᾱδēēᾱᾱῖ. Ὀῖᾱᾱ ēϣᾱ, ὕδιῖῖᾱῖ
 ἁῖῖēē ὀίεᾱἄεῖαῖοᾱ÷εἔαδ κῶēēᾱᾱᾱē χόκοκēᾱδᾱᾱ ὕᾱᾱēδēᾱδ: δᾱᾱēᾱ ὕδιῖῖ ὀῖῖᾱēῖεῖῖᾱ
 ὕῥεᾱδēᾱᾱ ἁᾱδēᾱ κῷēēᾱῖ ὀ÷ᾱñῶēᾱēᾱδēᾱᾱ ὕδιῖῖ ὀϣᾱēēēᾱῖεῖ ἰῶñῶᾱκēē ἦδēῶēῶ; ὕδιῖῖᾱῖ
 ὀίεᾱᾱēᾱῖῶ; ὕδιῖῖ ὀῖῖᾱē ἁδēᾱδēᾱῖ, ñῶᾱ ðᾱñῶðñēᾱδēᾱῖ, ēᾱῖᾱ ὀᾱðκᾱēᾱῖ ὀίεᾱᾱēē
 ēᾱῥēῖῖᾱēᾱðᾱῖ ὕδιῖῖ ὀϣᾱēēēᾱē ὕῶδē,ᾱēᾱδē ὀ÷ῶῖ ὀίεᾱᾱēᾱῖῶ; ἁἄēᾱēᾱῖᾱῖ ὀᾱðῶēᾱᾱ ēϣē
 ἱ÷ēῶ; ὕδιῖῖ ἰᾱχñῶēῖῖῶēῖ ᾱῖēᾱῶῶēδēῶ ὀ÷ῶῖ ἰᾱēᾱῖῖ÷ᾱēᾱð ᾱēχῖῥēᾱῶ; ēῶēᾱᾱ ÷ēκᾱδēῶ ἁᾱ ὀē-
 ᾱῖē ἁēῖῖᾱδē χᾱῖᾱᾱ ēῖῶñῖῖῶᾱδē κῷδēῶ; ὀᾱē,ðēᾱῖᾱῖ ἰᾱχñῶēῖῖῶᾱ ἁᾱ ὀῖ ṇῖῖῶēῶᾱῖ ἱēῖῖᾱῖ
 ἁᾱðῖῖᾱᾱᾱ ἰῶēēᾱῖð ἁϣēῶῶ.

Υδιίναί αἰεῖς οἰεᾶεἰοᾶ÷εᾶδιεῖᾶ ἰᾶοῶδεῦοᾶδε κῶεᾶᾶᾶεᾶδᾶᾶ εᾶῖδᾶο:

ýðíííëàðíë íóχíðàçà κεεèø, κýðεκεàø, óεàðáàí îκεεííà ôíεääεàíεø àà óεàðíë òàèðíðεé òýíàεòεðεøíε òàíííεàø; ýðíííëàðíéíà Äààεàð χεñíáεíε íεεà áíðεø; ýðíííëàðíéíà χíεàðεää, òóíðíκ àà χαéáííò áóí,ñεää, øóíéíáääé, ñóà íáúáεðεàðéíεñ àà òàáεéé íáúáεðεàðéíεñ χíεàðεää ñàεáéé òáíñεð ýðñàðεøää éýε κýéíàεáεääí òñóεεàð áεεáí εø íεεà áíðεø; ýðíííáí ôíεääεàíεø ó÷óí ýç ààκòεää χàκ òýεàø; àéíχεää íóχíðàçà ýòεεääεääí òàáεéé χóäóáεàð ðàæéíéíε òàíííεàø; ýðíííáí ôíεääεàíóá÷ε áíøκà øàðñεàðíéíà χóκóκεàðéíε áóçíàñεéé.

Ýðíííáí ààκòéí÷áεéé ôíεääεàíóá÷εεàðíéíà χóκóκ àà íàæáóðεýðεàðé «Ýðííí òýñðεñεää»àé κíóíóíéíà 22-ííááñεää ýðñàðεεääí. Óíàá éýðà ýðíííáí ààκòéí÷áεéé ôíεääεàíóá÷εεàð κóεéääáé χóκóκεàðää ýáá: ðàáεàð ýðííí òííáε ò÷áñðεáεàðé áíεðáñεää, íóääàðεàðεää χàíàá óíááí ôíεääεàíεø òóðεàðεää ýðíííáí ôíεääεàíεøíε àíáεää íøεðεø; ááεáεεàíáí òàðçää éýε í÷εø, ýðííí íàχñóéíðéíε æíεεàøðεðεø ó÷óí íàεáíí÷áεàð æεχíçεàø, εøεää ÷εκàðεø áéííεàðé àà éíøííðεàðé κóðεø.

Ýðíííáí ààκòéí÷áεéé ôíεääεàíóá÷εεàðíéíà íàæáóðεýðεàðé κóεéääáεεàðääí εáíðàð: ýçεàðεää ááðεεääí ýééíáεàð, íε÷áíçíðεàðääí îκεεííà ôíεääεàíεø; ýðíííëàðíéíà χíεàðεää òóíðíκ àà χαéáííò áóí,ñεää, øóíéíáääé, ñóà íáúáεðεàðéíεñ àà áíøκà òàáεéé íáúáεðεàðéíεñ χíεàðεää ñàεáéé òáíñεð ýðñàðεøää éýε κýéíàεáεääí òñóεεàð áεεáí εø íεεà áíðεø; ýðíííáí ôíεääεàíáííεéé ó÷óí ýç ààκòεää ááεáεεàíáí òàððεáää χàκ òýεàø; ýðíííáí ôíεääεàíóá÷ε áíøκà øàðñεàðíéíà χóκóκεàðéíε áóçíàñεéé.

Ýðíííáí ôíεääεàíóá÷εεàðíéíà χóκóκεàðé κíóíí áεεáí εàðíεàðεáíáí. ÝçÐ «Ýðííí òýñðεñεää»àé κíóíóíéíà 23-ííááñεää ýðñàðεεéøε÷à, áááεàð, òýæáεéé àà áíøκà íðááíεàð χàíàá òàøééíðεàð òíííεääí ýðíííáí ôíεääεàíóá÷εεàðíéíà òáíεéýðεää àðáεàøεøää éýε κýéííàéáé, ýðíííáí ôíεääεàíóá÷εεàðíéíà áóçεéääí χóκóκεàðé òééεáíεøé, óεàðää áðεàçεéääí çàðàðεàð (áíé ááðεεääí ôíεää) òýεà χàæíàá κííεàíεøé εàðáé.

Φóεàðíεàð ýðíííεàðää àáí íεεø, ýçεàðé ó÷óí ,ááíéé χíεää ýñàáεääí áíðεáíð ýñéíεééεàðíé, ðàçàáíð íáááεàðíé, ,íííκεàðíé, κýçεκíðéíεàðíé, áíðεáíð-òáðíéé òíí àø,íé òáðεø, íáááíéé ñíñéíεàøðεðεø, ñàé,ðεéé àà ñííðò òàááεðεàðεää εøðéðíé ýðεø χóκóκεää ýáááεðεàð. Φóκàðíεàðíéíà ýðíííεàðää áýεéøé κíóíóíεàðää ááεáεεàíáí òàððεáää ÷áεéää κýééééøé íóíεéí. Φóκàðíεàð ýðíííá ,íéí òááðñεçεéáé κíεääεàðεää àíáε κεééøεàðé, áàðàððεàð àà áóðáεàðíé ñéíáεðεø àà εáñεá εàðεøää éýε κýéíàñεééεàðé, ýðííí ýçéíεééεàðεää çàðàð áðεàçíàñεééεàðé, ýðíííεàðíé éðéíñεàíòéðíàñεééεàðé, ÷óííεéεàð àà κóøεàðíéíà òýεàðéíε áóçíàñεééεàðé àà áíøκà χóκóκáóçàðéééεàðää éýε κýéíàñεééεàðé éíçéí.

XIX-боб. Сув фонди ва захира ерларининг ҳуқуқий ҳолати.

1§. Сув фонди ерларининг ҳуқуқий ҳолати тушунчаси ва умумий тавсифи.

Мамлакатимиз ер фонди тизимида сув фонди ерлари мустақил тоифани ташкил этади. Бу тоифа ерлар ўз хажмга кўра 813,8 минг га ни ташкил этади.

Сув фонди ерлари маъноси Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 77-моддасида ўз ифодасини топган. Унга кўра, сув фонди ерлари деганда давлатнинг ваколатли органлари томонидан сув хўжалиги эҳтиёжлари учун ажратилган, сув билан қопланган, гидротехника иншоотлари жойлашган, сув объектлари қирғоқлари эгаллаган минтақалар тушунилади.

Сув фонди ерларининг ҳуқуқий ҳолати Ўзбекистон Республикасининг бир қатор қонунларида белгиланган. Бу қонунлар жумласига Ўзбекистон Республикасининг «Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида»ги, «Сув ва сувдан фойдаланиш тўғрисида»ги қонунларини, Ер кодексини кўрсатиш мумкин. Ушбу қонунларда сув фонди ерларининг тушунчаси, улардан фойдаланиш ва муҳофаза этиш тартиби ҳамда шартлари белгиланган. Чунончи, Ер кодексининг 77-моддасида кўрсатилишича, сув фонди ерларига сув ҳавзалари (дарёлар, кўллар, сув омборлари ва шу кабилар), гидротехника ва бошқа сув хўжалиги иншоотлари эгаллаб турган, шунингдек сув ҳавзаларининг ва бошқа сув объектларининг қирғоқлари бўйлаб ажратилган минтақадаги сув хўжалиги эҳтиёжлари учун корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга белгиланган тартибда берилган ерлар киради.

Демак, сув фонди ерлари таркибини уч қисмдан иборат дейиш мумкин. Шулардан биринчиси сув билан қопланган, яъни сув остида, тубидаги ерлардир. Буларга сув ҳавзалари, яъни дарёлар, кўллар, сув омборлари билан банд бўлган ерлар киради. Айтиш мумкинки, сув фонди ерларининг асосий қисмини сув билан қопланган ерлар ташкил этади. Сув билан қопланган ерлар деганда йил давомида доимо ёки йилнинг кўп қисмида сув тагида бўлган ерлар тушунилади. Қисқа вақт давомида – суғоришда, ёмғир вақтида, дарё тошган вақтда сув билан қопланган ерларни биз бу тоифага киритмаймиз. Сув билан қопланган ерларга яна вақтинчалик суғориш каналлари, шўри ювиладиган майдонлар, бассейнларни ҳам киритиш мумкин эмас.

Иккинчи қисм сув фонди ерларига гидротехника ва бошқа сув хўжалиги иншоотлари эгаллаб турган ерларни киритиш мумкин. Сув хўжалиги иншоотлари деганда лотоклар, кувурлар, сув хўжалигига хизмат қиладиган маъмурий бинолар, туғонлар ва бошқалар тушунилади. Уларни жойлаштириш учун, албатта, ер участкалари ажратилиши лозим бўлади. Ана шу иншоотлар эгаллаган ерлар ҳам сув фонди ерларини ташкил этади.

Учинчи қисм сув фонди ерлари жумласига сув ҳавзаларининг қирғоқлари бўйлаб ажратиб қўйилган минтақалардаги ерлар киритилади. Бунга 20 метр кенгликдаги қирғоқ минтақалари, кемалар учун ажратилган минтақалар ҳамда муҳофаза қилиш учун ажратилган зоналар киради.

Давлат сув фонди ерларининг асосий хўжалик вазифаси сувдан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш фаолиятига хизмат қилишдир. Шунинг учун бу ерларнинг ҳуқуқий ҳолати сув объектларининг ҳуқуқий ҳолати хусусиятларини акс эттиради.

Ҳамма сувдан фойдаланувчиларга сув ҳавзалари қирғоқларини, бошқа сув объектлари ер майдонлари устки қисмини яхши сақлаш мажбурияти юклатилган.

Кўпчилик дарёлар, магистрал каналлар ва коллекторлар, сув омборлари ва бошқа сув ҳавзаларининг, шунингдек ичимлик ва рўзғор сув таъминоти, аҳолининг доволаш ҳамда маданий соғломлаштириш эҳтиёжларига хизмат қиладиган манбалар махсус ҳимоя қилинади. Шу мақсадда қонун шундай сув

ҳавзалари атрофида ҳимоя зоналари ташкил қилишни белгилайди. Хусусан, шундай жойларда санитария зоналари ўрнатилади. Санитария зоналари 3 та минтақага бўлиниб, уларнинг ҳар бирига ердан фойдаланишнинг алоҳида ҳолатлари (режими) ўрнатилади. Масалан, биринчи минтақада яшаш, қандайдир қурилиш иншоотлари қуриш ман этилади.

Сув таъминоти манбаларини муҳофаза қилиш зоналари ва уларни минтақаларга бўлишни белгилаш маҳаллий ҳокимият органларининг қарорларига биноан амалга оширилади.

Сув ҳавзалари қирғоқ минтақаларида ер ҳайдаш, мол боқиш, захарли-кимёвий моддалар қўллаш, ишлаб чиқаришга хизмат қиладиган қурилишлар қилиш, дам олиш базалари қуриш ман қилинади. Демак, сув фонди ерлари ҳуқуқий ҳолатидаги муҳим хусусиятлардан бири шундан иборатки, бу ерларда сув объектларига салбий таъсир кўрсатадиган хўжалик фаолият юритиш ва қурилиш ишлари олиб бориш таъқиқланади (Ер кодексининг 77-моддаси). Чунки, хўжалик фаолияти ёки қурилиш ишлари сувни ифлосланиши ва захарланишига олиб келиши мумкин. Шу сабабдан, бу ерлар алоҳида тартибда муҳофаза қилинади. Шунинг учун Ер кодексининг 77-моддасида белгиланишича, бундай ҳолатлар рўй берган тақдирда бу ерлар табиатни муҳофаза қилиш эҳтиёжлари учун ер эгаларидан ва ердан фойдаланувчилардан олиб қўйилиши мумкин.

Ички сувлар қирғоқ минтақаларида қурилмалар ва иншоотлар қуриш фақат тегишли ҳокимият идораларининг розилиги билан амалга оширилиши мумкин. Бу қурилма ва иншоотлар сув хўжалиги мақсадларига хизмат қилиши лозим.

2§. Сув фонди ерларидан фойдаланиш тартиби.

Амалдаги ер ва сув қонунчилигига асосан сув фонди ерларидан фойдаланувчилар бўлиб юридик ва жисмоний шахслар ҳисобланадилар. Мулкчиликнинг шаклидан қатъий назар корхоналар, муассасалар, ташкилотлар, фермер, деҳқон хўжаликлари ҳамда Ўзбекистон Республикасининг фуқаролари сув фонди ерларидан фойдаланувчилар бўладилар.

Сув фонди ерлари доимий ва муддатли (вақтинча) фойдаланиш учун берилиши мумкин.

Сув фонди ерларидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати билан тасдиқланади. Сув фонди ерларидан умумий ва махсус фойдаланиш турларининг рўйхати сув хўжалиги, табиатни муҳофаза қилиш, санитария назорати, геология ва минерал ресурслар органлари томонидан белгилаб қўйилади.

Сув фонди ерларидан биргаликда ёки танҳо фойдаланиш мумкин. Биргаликда фойдаланиладиган сув объектлари ва сув фонди ерларига танҳо фойдаланиш учун берилмаган сув объектлари ва сув фонди ерлари кириши мумкин. Танҳо фойдаланиладиган сув фонди ерлари ва сув объектларига маҳаллий ҳокимият органлари қарори асосида бирон корхона, ташкилот ва

муассасага бутунлай ёки қисман бериб қўйилган сув объектлари ва у билан боғлиқ ерлар киради.

Сув ва сувдан фойдаланиш тўғрисидаги қонуннинг 26-моддасига асосан; Сув объектлари танҳо фойдаланиш учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ёхуд тегишли ваколатга эга бўлган давлат органи томонидан қонунларда белгиланган тартибда батамом ёки қисман берилади. Сув объектлари танҳо фойдаланиш учун сувдан махсус фойдаланиш рухсатномаси албатта расмийлаштирилган ҳолда берилади.

Танҳо фойдаланмоқ учун сув объектлари ва уларга тегишли ерлар бериб қўйилган корхоналар, ташкилот ва муассасалар - сув фонди ерларидан бирламчи фойдаланувчилар бўлиб, улар сув хўжалиги ва табиатни муҳофаза қилиш органлари билан келишиб, бошқа корхоналар, ташкилотлар, муассасалар ва сувдан иккиламчи фойдаланиш учун рухсат беришга ҳақилидирлар.

Сув фонди ерлардан иккиламчи фойдаланиш учун берилган рухсатномада сув объекти ва бошқа ерларни бериш мақсади ва у тоифа ерлардан фойдаланишнинг асосий шартлари кўрсатилган. Сув фонди ерларидан бирламчи фойдаланувчи сув фонди ерлари ва объектларидан иккиламчи фойдаланувчининг бутун сув фонди ерларидан фойдаланиш учун жавобгар бўладилар. Сув фонди ерларидан иккиламчи фойдаланувчи, башарти сув фонди ерлари ва объектини тегишли улушини сувдан бирламчи фойдаланувчи ўзлаштириб олган ёки ундан нотўғри фойдаланган тақдирда, унга нисбатан даъво қўзағатишга ва етказилган зарар қоплашини талаб қилишга ҳақлидир.

3§. Сув фонди ерларидан фойдаланувчиларнинг асосий ҳуқуқ ва мажбуриятлари.

Сув фонди ерлари ҳуқуқий ҳолатидаги асосий хусусиятидан бири бу тоифа ерлардан фойдаланувчилар ҳуқуқ ва мажбуриятларининг ўзига хос тартибда бўлишлигидадир. Яъни, сув фонди ерларидан фойдаланувчилар бир вақтнинг ўзида ҳам сувдан фойдаланувчи, ҳам ердан фойдаланувчи ҳисобланиб, бир қатор ҳуқуқ ва мажбуриятларга эга бўладилар. Бу ҳуқуқ ва мажбуриятлар Ер кодекси ҳамда сув ва сувдан фойдаланиш тўғрисидаги қонунда белгиланган. Сув фонди ерларидан фойдаланувчилар қуйидаги ҳуқуқларга эгадирлар: сув фонди ерлари қандай мақсадда берилган бўлса, ана шу мақсадда фойдаланиш; сувдан оқилана фойдаланишни амалга ошириш учун, сув иншоотлари, қурилмалар ва бошқа экологик хавфсиз объектларни қуриш; сув фонди ерларидаги мавжуд сувларни ва ерларни сифат ва самарадорлигини, чиқдорини текшириб туриш; қонунларда назарда тутилган ҳолларни истисно этганда, сув фонди ерларини муҳофаза қилиш ва тиклашни талаб қилиш; сув фонди ерларида кенг тарқалган ўрмонзорлар, ҳайвонот дунёси ва сув объектларидан хўжалик эҳтиёжлари учун белгиланган тартибда фойдаланиш; сув фонди ерларидан фойдаланиш мақсади ва лойиҳа ҳужжатларига мувофиқ сув объекти ва иншоотларини таъмирлаш, қуриш ва бузиб ташлаш; сув фонди ерлари олиб қўйилганда унга етказилган зарарни (шу

жумладан бой берилган фойданинг) қопланишини ёки сув фонди ерларидан ихтиёрий равишда воз кечилганда сарфланган харажатларнинг тўланишини талаб қилиш; сув фонди ерларидан фойдаланиш бўйича қонунда таъқиқланмаган бошқа ишларни амалга ошириш.

Бундан ташқари, сув фонди ерларидан фойдаланувчилар қуйидаги мажбуриятларни бажаришлари лозим: сув фонди ерларидаги қурилган сув объектларидан оқилона фойдаланишлари, сувни тежаб-тергаб сарфлаш, сув фонди ерларидаги сувни сифатини яхшилаш, тиклаш ва ифлосланишига йўл қўймаслик; сув фонди ерларини муҳофаза қилиш мақсадида ифлос моддалар аралашиб қолган оқинди сувларни сув объектларига оқизишни тамомила тўхтатиш чораларини кўришлари; сув фонди ерлари ҳудудида экологик вазиятни ёмонлашувига йўл қўймаслик; сув фонди ерларини муҳофазалайдиган ихота, бутазор ва бошқа дарахтларни сақлаш; сув фонди ерларида сувни муҳофазалайдиган ва бошқа сув хўжалик иншоотларини ҳамда техник қурилмаларни соз ҳолда тутишлари, олинаётган сувни ҳисоб-китоб қилиб боришлари; сув фонди ерларидан фойдаланганлик учун ер солиғини ёки сув фонди ери учун ижара ҳақини ўз вақтида тўлаши; бошқа ердан фойдаланувчилар, ер эгалари, ер участкаси ижарачилари ва мулкдорларининг ҳуқуқларини бузмасликлари; маҳаллий давлат ҳокимияти органларига сув фонди ерларидан фойдаланиш тўғрисидаги қонун ҳужжатларида белгиланган маълумотлар ўз вақтида тақдим этишлари; сув фонди ерларини сув, шамол эрозиясидан сақлаш; ушбу категория ерларини мелиоратив, агротехник ва бошқа талабларга жавоб беришини таъминлаш; сув фонди ерларида сувдан ва ердан фойдаланувчиларга берилган ҳуқуқларининг бузилишига, шунингдек хўжалик ва табиат объектларига (ерлар, ўрмонлар, ҳайвонот дунёси, фойдали қазилмаларга ва бошқаларга) зарар етказилишига йўл қўймасликлари; давлат органлари сув фонди ерларини муҳофаза қилиш юзасидан республика дастури ва ҳудудий дастурлар доирасида зарур чора-тадбирларни кўришлари лозим.

Сув фонди ерларидан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари сув фонди ерларидан оқилона фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни таъминлашга қаратилган.

4§. Захира ерлар ва улардан фойдаланишни ҳуқуқий тартибга солиш.

Захира ерларининг тушунчаси Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида баён қилинган. Шу кодекснинг 78-моддасида таъкидланишича, юридик ва жисмоний шахслар эгаллигига ҳамда фойдаланишига, ижарага берилмаган, мулк этиб реализация қилинмаган барча ерлар захира ерлардир. Шунингдек ушбу моддада белгиланишича, бундай ерлар жумласига эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи, ижарага олиш ҳуқуқи, мулк ҳуқуқи бекор қилинган ерлар ҳам киради.

Захира ерлар – Ўзбекистон ер фонди таркибида мустақил тоифани ташкил этиб, уларнинг майдони 7596,1 минг га ёки бутун ер фондининг 17,0 % ини ташкил этади.

Маълумки, давлатнинг ерга бўлган эгалик ҳуқуқини амалга оширувчи Республика ҳокимияти идоралари ер участкаларини корхоналар, муассасалар, ташкилотлар ўртасида тақсимлайдилар. Бир қисм ерлар эса бўлинмасдан қолади. Булар, асосан, ўзлаштирилмаган ерлардир. Булар кейинчалик хўжалик оборотига киритиладиган резерв ёки экологик мувозанатни таъминлаб турадиган ерлардир. Шундай қилиб, заҳира ерларни икки турга бўлиш мумкин – ердан фойдаланишда резерв ролини ўйнайдиган, яъни кейинчалик фойдаланиш учун база бўлиб хизмат қиладиган ва фойдаланишга умуман яроқсиз бўлган ерлар.

Заҳира ерлар асосий фойдаланиш мақсадига кўра ҳар қандай бошқа ер фонди тоифасига ўтиб кетиши мумкин. Бундай ҳолатларда уларга ўша ер фондининг ҳуқуқий ҳолати қўлланилади.

Давлат заҳира ерлари қисқа муддатли – 3 йилгача ва узоқ муддатли – 3 йилдан 10 йилгача муддатга берилиши мумкин. Қоидага кўра, қисқа муддатга берилган ер участкалари заҳира ерлар таркибида ҳисобланади. Муддатнинг тугаши билан эса у бошқа ердан фойдаланувчиларга берилиши ёки заҳира ерлар таркибида қолиши мумкин. Бошқа ҳамма ҳолатларда, масалан, узоқ муддатга фойдаланиш учун берилганда бу ерлар заҳира ерлар фонди тоифасидан чиқиб кетади.

Заҳира ерлар асосан қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини, шунингдек саноат, транспорт, бошқа ноқишлоқ хўжалик мақсадлари, жамоа боғдорчилиги ва полизчилигини ривожлантириш учун заҳира бўлиб хизмат қиладиган. Шунинг алоҳида таъкидлаш керакки, заҳира ерлар кейинчалик кўпроқ қишлоқ хўжалиги эҳтиёжларига эгалик қилиш, фойдаланишга ва ижарага бериш учун мақсад қилиб қўйилади.

Заҳира ерлар туман, шаҳар давлат ҳокимияти органларининг тасарруфида бўлади. Бундан ташқари, заҳира ерлар қишлоқлар ўзини ўзи бошқарув идоралари ихтиёрида ҳам бўлиши мумкин. Бу идоралар заҳира ерларни юқорида санаб ўтилган мақсадлардан ташқари, яна уй-жой қуриш учун фуқароларга, хизмат юзасидан чек ерлар сифатида беришлари мумкин. Бунда, албатта, бу ерларни қишлоқ хўжалиги мақсадларида ишлатиб бўлмаслигини эътиборга олиш лозим.

Ҳеч кимга фойдаланиш учун берилмаган заҳира ерлар бирон бир киши томонидан ўзбошимчалик билан эгаллаб олиниши мумкин эмас. Заҳира ерлардан фойдаланиш устидан назоратни ҳокимият идоралари олиб борадилар.