

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига нисбатан бўлган ҳуқуқий муносабатлари, яъни ер ресурсларига нисбатан бўлган

ҳуқуқи унсур холда келиб чиқмасдан, балки қонунларда белгиланган тартиб ва асосларда вужудга келади. Ер участкасига нисбатан бўлган ҳуқуқининг вужудга келиш асослари ва тартиби Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, «Фермер хўжалиги тўғрисида»ги, «Қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) тўғрисида»ги, «Дехкон хўжалиги тўғрисида»ги, «Ижара тўғрисида»ги ва бошқа қонунларда белгиланган. Ер участкаларига нисбатан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи; доимий эгалик ҳуқуқи; доимий ва муддатли фойдаланиш ҳуқуқи; мулк ҳуқуқи; ижара ҳуқуқи вужудга келиши мумкин.

Ер участкаларига нисбатан ҳуқуқни вужудга келиши авваламбор ер ажратиш каби ҳуқуқий тадбирни амалга ошириш билан вужудга келади. Ер участкаларини ажратиб бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри, туманлар, шаҳарлар ҳокимлари томонидан амалга оширилади.

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, "Дехкон хўжалиги тўғрисида"ги қонунлари ва бошқа меъёрий хўжжатларда ўзининг ҳуқуқий асосларини топган.

Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи деганда дехкон 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 дехкон хўжалиги юритиш, уй-жой қуриш, жамоа боғдорчилиги билан шугулланиш 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.

Ер ижараси тўғрисидаги тушунча Ўзбекистон Республикасида "Ижара тўғрисида"ги Қонунининг 1-моддасида келтирилган. Бу моддага кўра, ижара - шартнома асосида ерга, бошқа табиий ресурсларга, шунингдек, хўжалик фаолиятини ва ўзга фаолиятларни мустақил равишда амалга ошириш учун ижарачига зарур бўлган мол-мулкка ҳақ тўлаш эвазига муддатли эгаллик қилиш ва ундан фойдаланишдир. Демак, ер ижараси - бу мулк эгаси (давлат ёки унинг маҳаллий ҳокимият органлари) томонидан ер участкаларини шартнома асосида бошқа фойдаланувчига (ижарачига) мустақил хўжалик фаолиятини амалга ошириш учун, қоидага кўра, маълум ҳақ эвазига ва маълум муддатга бериш шаклидир. 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 хўжжат ижара шартномасидир. Бундай шартнома ихтиёрийлик ва томонларнинг тўла тенг ҳуқуқлилиги асосида тузилади.

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 туғилгандагина 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;
- 2) ўзганинг ер участкасида дренаж ишлари ўтказиш;
- 3) ўзганинг ер участкасидан электр узатиш, алоқа линиялари ва трубопроводлар, ирригация, муҳандислик ва бошқа линиялар ҳам да тармоқлар ўтказиш ва улардан фойдаланиш;
- 4) ўзганинг ер участкасидан экинзор ва молларни суғориш учун сув олиш;
- 5) молларни ўзганинг ер участкаси орқали хайдаб ўтиш;
- 6) ўзганинг ер участкасидан қидирув, тадқиқот ва бошқа ишларни бажариш учун вақтинча фойдаланиш;
- 7) ўзганинг ер участкасида ихота дарахтлари экиш ва табиатни муҳофаза қилишга тааллуқли бошқа объектлар барпо этиш.