

Мавзу: ЕР ҲУҚУҚИ ТУШУНЧАСИ

Р Е Ж А:

1. Ер ҳуқуқи фанининг предмети ва усуллари.
2. Ер ҳуқуқи тамойиллари.
3. Ер ҳуқуқи тизими
4. Ер ҳуқуқининг ҳуқуқ тизимида тутган ўрни

Ер ҳуқуқининг тамайиллари
дейилганда унинг барча
нормалари учун асос бўлган
ҳолатлар тушунилади

Ер ҳуқуқининг қўйидаги тамойиллари мавжуд:

- 1) ерлардан оқилона, самарали ва белгиланган мақсадда фойдаланиш;
- 2) ер фондини асраш, тупроқ сифатини яхшилаш ҳам да унумдорлигини ошириш;
- 3) қишлоқ хўжалиги учун мўлжаланган ерларни (суғориладиган ерларни) алоҳида муҳофаза этиш ва қатъий белгиланган мақсадда фойдаланиш;
- 4) ер ва бошқа табиий объектларга зарар етказилишининг олдини олиш;
- 5) ерга бўлган ҳуқуқни хилма-хиллиги;
- 6) ер муносабати иштирокчиларининг тенг ҳуқуқлилиги; ж) ҳақ тўлаш асосида ердан фойдаланиш;
- 7) ерларнинг ҳолати ҳақида ахборотлардан эркин фойдаланиш;
- 8) давлат мулк ҳуқуқи устиворлиги;
- 9) ер ва унинг бойликларидан комплекс фойдаланиш;
- 10) ерга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш;
- 11) ер участкасини сақлаш ва сервитутларга амал қилиш.

Қишлоқ хўжалик учун мўлжалланган (суғориладиган) ерларни алоҳида муҳофаза қилиш ва қатъий белгиланган мақсадда фойдаланиш тамойили 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 приципига асосланган холда ер ҳуқуқининг барча нормалари вужудга келади ва амал қилади. Бу тамойилга кўра ер ва унга алоқадор бўлган табиат объектлари (сув, ўрмон, ер ости бойликлари, ўсимликлар ва ҳайвонат 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 тамойилнинг 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 тамойили Ўзбекистон ер ҳуқуқининг ўзига хослигини тавсифлайдиган тамойил бўлиб, ерга давлат мулк ҳуқуқи мавжудлиги шароитида ерни фойдаланиш жараёнига тортишнинг мақбул шакллари жорий этган. Бу тамойил 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 тамойилнинг 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.

Ҳақ тўлаш асосида ердан фойдаланиш тамойили 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.

Ер ҳуқуқининг нормалари **ерларнинг ҳолати ҳақида ахборотлардан эркин фойдаланиш тамойили** асосида амал қилади. Унга кўра, ер участкаларининг давлат дастури кўрсаткичлари, яъни уларнинг табиий, ҳўжалик 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 тамойилининг 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".

Ер ва унинг бойликларидан комплекс фойдаланиш тамайилининг 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 тамайил 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 тамойилига кўра, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларининг ҳаммаси давлат рўйхатидан ўтказилиши керак. Ерга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш тамойили 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 тамойили Ўзбекистон ер ҳуқуқининг янги тамойили 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 тамойили амал қилиши натижасида Ер кодексидаги 29- ва 30-моддалари вужудга келган.