

# Мавзу: ДАВЛАТНИНГ ЕРГА ЭГАЛИК ҚИЛИШ ХУҚУҚИ

## РЕЖА:

1. Давлатнинг ерга эгалик қилиш ҳуқуқи тушунчаси ва унинг умумий тавсифи.
2. Давлатнинг ерга эгалик қилиш ҳуқуқи субъектлари.
3. Давлат ер фонди давлатнинг ерга эгалик қилиш ҳуқуқи объекти сифатида.
4. Давлатнинг ерга эгалик қилиш ҳуқуқининг мазмуни.

Республикамиз мустақилликка эришгач бозор муносабатларини жорий этишга қаратилган ислохатлар натижасида, ер участкаларига нисбатан хусусий мулк ҳуқуқи аста секинлик билан жорий этила бошланди. Бунда асосий урғу фуқароларнинг ерга нисбатан хусусий мулк ҳуқуқини белгиловчи қонунчилик тизимини ривожлантиришга қаратилди. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Иқтисодий

ислохатларни янада чуқурлаштириш, хусусий мулк манфаатларини ҳимоя қилиш ва тадбиркорликни ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги Фармони бу соҳадаги дастлабки қадамлардан бири эди. Ушбу фармон биринчи мартаба “савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини, шунингдек, улар жойлашган ер участкаларини жисмоний ва юридик, шу жумладан, хорижий шахсларга хусусийлаштириладиган объектларни сотиб олишда улар фойдаланадиган маблағларнинг манбалари бўйича декларацияни улардан талаб қилмаган ҳолда танлов асосида хусусий мулк қилиб сотишга рухсат” берди

Давлат раҳбарининг 1994 йил 20 ноябрдаги “Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида”ги фармонида “туман ва шаҳарларнинг ҳокимликларига фуқароларнинг мерос қилиб қолдириш шарти билан умрбод эгалик қилишлари учун яқка тартибда уй-жой қуришга 0,04 гектаргача, шахсий ёрдамчи хўжаликни юритишга 0,06 гектаргача ер майдонини кимомши савдоси асосида сотишга рухсат” берилиши фуқароларнинг ерга нисбатан мулк ҳуқуқини амалда мустаҳкамланишига асос бўлди. Вазирлар Маҳкамасининг 1995 йил 11 апрелдаги 126-сон қарори билан тасдиқланган “Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини улар жойлашган ер майдонлари билан биргаликда ҳам да ер майдонларини мерос қилиб қолдириш шарти билан умрбод эгалик қилиш учун хусусий мулк сифатида сотиш тартиби тўғрисида Низом» ер майдонларини хусусий мулк сифатида сотиш тартибини белгилади. Унга кўра сотиш тегишли ҳокимликлар ва фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари савдо ва хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган ер майдонларини хусусий мулк сифатида сотиш ҳақидаги қарорларни тақдим этишгандан кейин Давлат мулки қўмитаси ва унинг ҳудудий бошқармалари томонидан амалга оширилиши белгиланди.

Фуқароларнинг ерга нисбатан мулк ҳуқуқини қонуний асослари 2006 йил 24 июлдаги “Юридик шахслар ва фуқароларнинг бинolari хам да иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Республика Президенти Фармони билан янада такомиллашди. Чунки, ушбу фармон иқтисодиётда хусусий мулкчиликни янада кенгайтириш ва унинг родини ошириш, бизнесни ривожлантириш учун қулай шарт-шароитлар яратиш хамда хусусий тадбиркорликнинг ҳуқуқий кафолатларини мустахкамлаш, хусусийлаштирилган корхоналар билан банд бўлган ер участкаларидан мақсадли ва самарали фойдаланишни таъминлаш, шунингдек уй-жой бозори ва ипотеқани ривожлантириш учун кучли рағбатлантирувчи омилларни вужудга келтириш мақсадида “2008 йил 1 январидан бошлаб Ўзбекистон Республикасининг фуқаролари - резидентларига якка тартибда уй-жой қуриш ва тураржой биносига хизмат кўрсатиш учун ажратилган ер участкаларини хусусийлаштириш ҳуқуқи”ни берди.

Бу фармон асосида хусусийлаштирилган ер участкаси билан боғлиқ муолажалар доираси фуқаролар учун чекланмайди. Улар ер участкасини сотиб олишлари, сотишлари, айирбошлашлари, ҳадя қилишлари, мерос қилиб қолдиришлари, бошқа шахсларга фойдаланишга ёки ижарага беришлари мумкин. Ер участкаси банклар ва бошқа кредит муассасаларидан кедит олиш учун гаров бўлиб хизмат қилиши мумкин. Фуқаролар учун ер участкасини хусусийлаштириш муддати чекланмаган. Улар ўзларининг ер участкаларини кейинги йилларда ҳам хусусийлаштиришлари мумкин. Унга қадар фуқаролар ер участкаларидан умумий асосларда доимий фойдаланиш ва мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик ҳуқуқи билан фойдаланишлари мумкин.

Мазкур фармон халқимиз ҳаётида муҳим амалий аҳамият касб этади. Бу фармонни амалда қўллаш механизми Ўзбекистон Республикаси Давлат мулки қўмитаси, "Ергеодезкадастр" давлат қўмитаси, "Давархитектқурилиш" давлат қўмитаси, Молия вазирлиги, Иқтисодиёт вазирлиги, Монополиядан чиқариш, рақобат ва тадбиркорликни қўллаб-қувватлаш давлат қўмитаси, Адлия вазирлиги билан биргаликда 2006 йилнинг 1 октябригача ишлаб чиқилиши назарда тутилган Юридик шахсларга тегишли бино ва иншоотлар билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш ҳам да бозор қийматини белгилаш тартиби тўғрисидаги, Бино ва иншоотлар билан банд бўлган ер участкалари, шунингдек ишлаб чиқариш фаолиятини амалга ошириш учун зарур бўлган уларга туташ участкаларнинг чегараларини белгилаш тартиби тўғрисидаги, Якка тартибда уй-жой қуриш ва тураржой биносига хизмат кўрсатиш учун бериладиган ер участкаларини хусусийлаштириш ва уларнинг бозор қийматини аниқлаш тартиби тўғрисидаги Низомларда акс эттирилади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 18-моддасида ер участкасини хусусий мулк ҳуқуқи асосида бериш холлари белгиланган. Шунини айтиб ўтиш лозимки, амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ фақат мазкур нормада қайд этилган холлардагина ер участкасига нисбатан юридик ва жисмоний шахсларнинг мулк ҳуқуқи вужудга келиши мумкин.

Шундан келиб чиққан ҳолда, ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқининг субъектлари бўлиб, ер ва бошқа кўчмас мулкдан махсус йўналишда фойдаланадиган юридик ва жисмоний шахслар бўлиши мумкин.