

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ТАЪЛИМ,
ФАН ВА ИННОВАЦИЯЛАР ВАЗИРЛИГИ**

**“ТОШКЕНТ ИРРИГАЦИЯ ВА ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИНИ
МЕХАНИЗАЦИЯЛАШ МУХАНДИСЛАРИ ИНСТИТУТИ”
МИЛЛИЙ ТАДҚИҚОТ УНИВЕРСИТЕТИ**

БОБОКУЛОВ ШОХНАЗАР ОЧИЛОВИЧ

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИДА
ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ВА МУҲОФАЗА
ҚИЛИШНИ ҲУҚУҚИЙ ТАРТИБГА СОЛИШ
МУАММОЛАРИ**

Монография

Тошкент – 2024

УЎК

КБК

Б

Бобокулов Ш.О.

Ўзбекистон Республикасида ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни ҳуқуқий тартибга солиш муаммолари. Монография. Ш.О. Бобокулов. – Т.: “Lesson Press” нашриёти, 2024 й. – 234 б.

Монография “Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш муҳандислари институти” Миллий тадқиқот университети Илмий Кенгашининг 2024 йил 25 апрелдаги 9-сонли йиғилишида кўриб чиқилган ва чоп этишга тавсия этилган.

Монография ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни ҳуқуқий тартибга солишда ваколатли давлат органлари фаолиятининг илмий-ҳуқуқий моҳиятини очиб бериш;

ердан фойдаланишнинг шартномавий-ҳуқуқий тартибини ўрганиш ва уни такомиллаштириш бўйича таклифлар ишлаб чиқиш;

ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келишида юридик фактларнинг аҳамиятини очиб бериш;

ерга бўлган ҳуқуқни бекор бўлиш асоси сифатида жамоат эҳтиёжлари учун ер участкасини компенсация эвазига олиб қўйиш, қайта сотиб олиш масалаларига оид муаммоларни тадқиқ этиш ва ҳал этишга ёрдам беради.

Ушбу монография илмий ходимлар, амалиётчилар, ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни ҳуқуқий тартибга солиш масалалари билан шуғулланадиган магистрантлар, тадқиқотчилар, ушбу йўналишда таълим олаётган олий ўқув юртларининг талабалари ва ушбу соҳага қизиқувчи кенг китобхонлар оммасига мўлжалланган.

Муаллиф: **Бобокулов Шохназар Очилович** – “ТИҚХММИ” МТУ “Ер ресурсларини бошқариш” кафедраси доценти, в.б., ю.ф.н.

Тақризчилар: **Махкамов Дурбек Нематович** – ТДЮУ “Экология ҳуқуқи” кафедраси профессори, ю.ф.д.

Мухторов Ўбекхон Бурхонович – “ТИҚХММИ” МТУ “Давлат кадастрлари” кафедраси мудири, иқтисод фанлари бўйича фалсафа доктори (PhD), доцент.

ISBN 978-9943-0000-0-1

© Ш.О. Бобокулов, 2024

© “Lesson Press” нашриёти, 2024

КИРИШ

Марказий Осиё шароитида ер ниҳоятда ноёб табиий ресурс бўлиб, минтақада экологик, ижтимоий, иқтисодий, демографик вазият, таъбир жоиз бўлса, сиёсий барқарорлик ҳам кўп жиҳатдан унинг ҳолатига, ундан оқилона ва самарали фойдаланиш даражасига бевосита боғлиқ. Чунки, аҳоли сони мунтазам ошиб бораётган ва унга қарши ўлароқ, унумдор ерлар миқдори секин-асталик билан камайиб бораётган бир шароитда мавжуд унумдор ер захираларидан оқилона ва самарали фойдаланиш ҳамда уни муҳофаза қилиш чораларини кўриб бориш долзарб муаммо, давлат экологик сиёсатидаги марказий масалаларидан бўлиб қолмоқда. Зеро, ер экологик тизимнинг таркибий қисми сифатида атроф табиий муҳит барқарорлигини таъминлаш, давлат суверенитети ва иқтисодиётнинг моддий асосларини мустаҳкамлашда муҳим аҳамиятга эгадир.

Шу маънода ер ресурсларини муҳофаза қилиш, ва улардан оқилона фойдаланиш, ер мулкдорлари, эгалари, ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларини ҳимоя қилиш чора-тадбирлари тизимини яратиш, бу соҳада қонун устуворлигига эришиш жамиятнинг муҳим ижтимоий иқтисодий ва сиёсий аҳамиятга молик вазифаларидан биридир. Зеро, давлатнинг иқтисодий салоҳияти, жамиятнинг моддий негизи ва фуқароларнинг фаровонлиги кўп жиҳатдан табиатнинг бебаҳо бойлиги ҳисобланган ерга нисбатан қонунийликни таъминлаш, ердан қонун талаблари асосида фойдаланиш, ер қонунчилигини бузилишига йўл қўймаслик, ер муносабатлари соҳасида ҳуқуқ-тартиботни таъминлаш каби вазифаларни ҳал қилишга боғлиқ бўлади. Ҳозирги даврда мамлакатимизда иқтисодий ислохатлар амалга оширилаётган шароитда ер ресурсларини ҳуқуқий муҳофаза қилиш ва ундан оқилона фойдаланишни таъминлашга алоҳида эътибор берилмоқда. Бу борада бир қатор қонунчилик ҳужжатлари ҳамда дастурий ҳужжатлар қабул қилинаётганлиги ҳам бежиз эмас.

Ер ресурсларини муҳофаза қилиш, ва улардан оқилона фойдаланиш, ер мулкдорлари, эгалари, ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларини ҳимоя қилиш чора-тадбирлари тизимини яратиш, бу соҳада қонун устуворлигига эришиш жамиятнинг муҳим ижтимоий иқтисодий ва сиёсий аҳамиятга молик вазифаларидан биридир. Чунки, фуқароларнинг

моддий фаровонлиги табиатнинг бебаҳо бойлиги ҳисобланган ерга нисбатан қонунийликни таъминлаш, ердан қонун талаблари асосида фойдаланиш, ер қонунчилигини бузилишига йўл қўймаслик, ер муносабатлари соҳасида фуқароларнинг бузилган ҳуқуқларини тиклаш ушбу вазифани ҳал қилишга боғлиқ бўлади.

Сўнгги йилларда ерлардан оқилона, мақсадли фойдаланишни таъминлаш борасида Президентимизнинг бир қатор фармон ва қарорлари, хусусан, 2021 йил 8 июндаги “Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чоратadbирлари тўғрисида”ги Фармони қабул қилинди. Мазкур ҳужжат билан 2021 йил 1 августдан бошлаб, ер участкалари хусусий секторга – мулк ва ижара ҳуқуқи асосида, давлат органлари, муассасалари, корхоналари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ажратилиши белгилаб берилди.

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига 2021 йил 16 августдаги ЎРҚ-708-сонли Қонуни таҳририда бир қатор ўзгартириш ва қўшимчалар киритилди.

Хусусан, ерга нисбатан хусусий мулкчилик асосларини белгилаб бериш, фуқароларнинг ердан фойдаланиш билан боғлиқ ҳуқуқларини янада такомиллаштириш, ер унумдорлигини ошириш, тупроқни муҳофаза қилиш билан боғлиқ ҳуқуқий нормалар такомиллаштирилди.

Бугунги кунда республикамизда олиб борилаётган ислоҳотлар мазмун-моҳияти, фуқароларнинг моддий, маданий эҳтиёжларини таъминлашда алоҳида аҳамиятга молик бўлган ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни ҳуқуқий тартибга солиш масалалари устида илмий тадқиқот ишлари олиб бориш назарий ва амалий жиҳатдан энг долзарб муаммоларидан бири ҳисобланади.

Юқоридагилар асосида мавзунинг долзарблигини қуйидагича изоҳлаш мумкин:

Биринчидан, мавзунинг илмий-назарий асослари ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни ҳуқуқий тартибга солишга оид тушунчаларнинг илмий-назарий асослари етарлича ишлаб чиқилмаганлиги, бозор муносабатлари шароитида ердан фойдаланишнинг шартномавий-ҳуқуқий асосларини такомиллаштириш ва ерга нисбатан хусусий мулкчилик масалаларини илмий жиҳатдан асослаш зарурияти туғилганлиги

ҳамда истиқболда ер соҳасидаги ижтимоий-иқтисодий ислоҳотларни ривожлантириш йўналишларини назарий жиҳатдан аниқлаб олишга бўлган эҳтиёжнинг пайдо бўлганлиги; ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни ҳуқуқий тартибга солишга оид комплекс тадқиқотни амалга ошириш зарурияти келиб чиққанлиги; ер қонунчилигининг ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишга оид нормаларини такомиллаштириш истиқболларининг назарий жиҳатдан тўлиқ асослантириб берилмаганлиги; янги ислоҳотлар ва замон талаблари асосида Ер кодексига киритилган янги нормаларни янада чуқурроқ таҳлил қилиш ва ўрганиш талаб қилинаётганлигида намоён бўлади.

Иккинчидан, муаммонинг амалий томонлари, ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни ҳуқуқий тартибга солишда ваколатли давлат органлари фаолиятини такомиллаштириш; ердан фойдаланишнинг шартномавий-ҳуқуқий тартибини қўллаш билан боғлиқ амалиётдаги камчиликларни бартараф этиш; ердан фойдаланиш ҳуқуқини чеклаш, тўхтатиш ва бекор бўлиш асосларини амалиётда қўллашда мулкдор ва фойдаланувчи ҳуқуқларини таъминлашга қаратилган амалий чора-тадбирлар ишлаб чиқиш; ер қонунчилигини бузганлик учун жавобгарликнинг самарадорлигини ошириш; ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни ҳуқуқий тартибга солиш борасида хорижий мамлакатлар тажрибасини ўрганиш ва ундан фойдаланиш истиқболларини аниқлаш заруриятида ўз аксини топади.

Учинчидан, ер қонунчилигини такомиллаштириш, хусусан, уни иқтисодий сиёсат билан уйғунлигини таъминлаш; ер қонунчилигидаги муаммолар, камчиликлар, айрим мавжуд бўлмаган нормаларга ҳаволаларни аниқлаш ва бартараф этиш бўйича таклифлар ишлаб чиқиш; жамоат эҳтиёжлари учун ер участкасини компенсация эвазига олиб қўйиш, қайта сотиб олишнинг қонуний асосларини, ерга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатига олишга оид ер қонунчилиги нормаларини такомиллаштириш; ҳозирги замон талабларидан келиб чиққан ҳолда Ер кодексининг янги таҳрири асосида комплекс иш олиб бориш, назарий билим ва амалий кўникмаларни бирлаштириб тадқиқ қилиш зарурати мавжудлигидан далолат беради.

I БОБ. ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ВА МУҲОФАЗА ҚИЛИШНИ ХУҚУҚИЙ ТАРТИБГА СОЛИШНИНГ УМУМИЙ ТАВСИФИ

1.1. Мустақиллик йилларида ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишга оид қонунчиликнинг ривожланиши

Бозор иқтисодиёти шароитида мамлакатимизда барча соҳалар сингари ер муносабатларини тартибга солишга қаратилган барқарор ҳуқуқий асослар шакллантирилди. Мустақиллик йилларида ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишга оид қонунчилик асосларини шакллантириш давлат экологик сиёсатида марказий масалалардан бири сифатида баҳоланиши, авваламбор, ернинг ноёб табиий ресурс сифатидаги муҳим экологик, ижтимоий, иқтисодий ва сиёсий аҳамияти билан, шунингдек, ернинг экологик тизимнинг таркибий қисми сифатида атроф табиий муҳит барқарорлигини таъминлаш, давлат суверенитети ва иқтисодиётнинг моддий асосларини мустаҳкамлашдаги ўрни билан белгиланади.

М.Б.Усмонов таъкидлаганидек, “давлатимизнинг мустақилликка эришиши, ижтимоий-иқтисодий тараққиётда бозор йўналишини танланиши, ижтимоий-иқтисодий, сиёсий, ҳуқуқий ислоҳатларнинг амалга оширилиши самараси ўлароқ 1998 йил 30 апрелда ер бойликларидан фойдаланиш ва уни муҳофазасининг ҳуқуқий асоси сифатида Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси қабул қилинди. Ушбу меъёрий ҳужжат бугунги кунда мамлакатимизда амалга оширилаётган ислоҳатларнинг стратегик мақсади ҳисобланган демократик ҳуқуқий давлат барпо этиш, фуқаролик жамиятини шакллантириш, бозор иқтисодиёти муносабатларини жорий этиш талаблари ва шарт-шароитларига мос равишда ишлаб чиқилган”¹.

Ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишга оид қонунчиликнинг алоҳида тармоғи сифатида қишлоқ хўжалиги қонунчилиги, хусусан, фермер хўжаликлари фаолиятининг ҳуқуқий асослари изчил такомиллашиб бормоқда². Зеро, ер муҳим табиий ресурс сифатида алоҳида ҳуқуқий муҳофаза талаб қилади. Чунки, ер иқтисодий ва

¹ Усмонов М.Б., Мирзаабдуллаева М.Р., Узакова Г.Ш. Ўзбекистонда ер ҳуқуқининг назарий муаммолари. Монография / Масъул муҳаррир: ю.ф.д. проф. Ж.Т.Холмўминов. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – Б. 5-6.

² Мирзаабдуллаева М.Р. Фермер бўлишни биласизми? Рисола / Масъул муҳаррир: ю.ф.д. проф. М.Б.Усмонов – Тошкент: ТДЮИ, 2009. – 36 б.

ижтимоий аҳамиятдаги функцияларини тўла қонли бажариши, хусусан, унинг ҳосилдорлиги, унумдорлигини доимий равишда таъминлаб бориш учун муайян муҳофаза чоралари амалга ошириб борилиши лозим. Шу боис, ҳам қишлоқ хўжалиги мамлакатимиз иқтисодиётида ўзига хос ўрин эгаллашини ҳисобга олиб, мустақиллик йилларида ер муносабатларини тартибга солишнинг барқарор ҳуқуқий асосларини яратишга алоҳида эътибор қаратилмоқда.

Шу ўринда, мустақиллик йилларида ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишга оид қонунчиликнинг ривожланиши қандай тарихий-ижтимоий омиллар билан асосланди, соҳада янгича қонунчиликнинг шаклланишига туртки бўлган зарурият тўғрисида ҳам тўхталиб ўтиш мақсадга мувофиқ. Бизнингча, мустақилликка эришганимиздан сўнг мамлакатимизда ер қонунчилигининг ривожланишига туртки бўлган, бундай заруриятни келтириб чиқарган энг асосий объектив омиллар сифатида қуйидагиларни кўрсатиб ўтишимиз мумкин:

Биринчидан, мамлакатда режали иқтисодиётга асосланган маъмурий-бўйруқбозлик тизимидан рақобатга асосланган эркин бозор муносабатларини эътироф этувчи бозор иқтисодиётига ўтилганлиги ва шунга асосан иқтисодиётда таркибий ўзгаришларнинг рўй берганлиги, шу жумладан, мулк шаклларининг кенгайганлиги ва ер мулкчилигининг ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи турларининг ўзгарганлиги;

Иккинчидан, ижтимоий-иқтисодий муносабатлар ривожланиши сари, мамлакатимизда қишлоқ хўжалигида ердан фойдаланувчи асосий субъект сифатида фермер хўжаликларининг ҳуқуқий мақомини белгилаш ва уларни ҳар томонлама қўллаб-қувватлашга қаратилган кенг қамровли аграр ислоҳотларнинг олиб борилганлиги;

Учинчидан, амалда бўлган ер қонунчилигининг изчил ва тўхтовсиз ривожланиб бораётган бозор иқтисодиёти талабларига жавоб бера олмай қолганлиги, шунингдек, ер-ҳуқуқий ислоҳотлар, ер соҳасидаги давлат бошқарувининг ўзгариши муносабати билан соҳада олиб борилаётган ислоҳотларни ҳуқуқий таъминлаш заруриятининг туғилганлиги.

Ушбу ижтимоий-ҳуқуқий объектив омиллар таъсирида сўнгги йилларда Ўзбекистонда ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишни тартибга солувчи бир қатор норматив-

хуқуқий ҳужжатлар қабул қилинди. Хусусан, Ўзбекистон Республикасининг Ер, Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги, Фуқаролик, Жиноят, Солиқ, Меҳнат, Шаҳарсозлик кодекслари, “Давлат ер кадастри тўғрисида”, “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида”, “Муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида”, “Ўсимлик дунёсини муҳофаза қилиш ва ундан фойдаланиш тўғрисида”, “Ер ости бойликлари тўғрисида”, “Ўрмон тўғрисида”ги қонунлари ерларни муҳофаза қилиш ва улардан оқилона фойдаланиш билан боғлиқ масалаларни тартибга солишга қаратилган.

Бундан ташқари Ўзбекистон Республикаси Президенти фармонлари, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Кадастр агентлиги, Ўзбекистон Республикаси Ўзбекистон Республикаси Экология, атроф-муҳитни муҳофаза қилиш ва иқлим ўзгариши вазирлиги, Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлиги ҳамда бошқа давлат бошқаруви органлари томонидан бир қатор норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилинган бўлиб, ушбу норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш билан боғлиқ муносабатларни тартибга солишга хизмат қилади.

Ҳозирги вақтда мамлакатимизда қишлоқ хўжалиги соҳасида туб ислоҳотлар амалга оширилаётган шароитда атроф-табиий муҳитни, жумладан ерларни муҳофаза қилиш муаммосига давлатимиз томонидан алоҳида эътибор берилмоқда. 2017-2023 йилларда соҳа ривожига доир қабул қилинган қонунлар, Президент фармон ва қарорлари, қишлоқ хўжалигини ривожлантиришга қаратилган ҳукумат қарорлари бугун соҳани янада ривожлантиришга хизмат қилмоқда. Бу борада қишлоқ хўжалиги соҳасида кластерларнинг жорий қилиниши, ерларнинг ўз эгаларига берилиши фермер ва деҳқонларимиз учун кенг имкониятлар эшигини очиб берди.

Хусусан, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 8 июндаги “Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-6243-сон Фармони, 2021 йил 15 ноябрда қабул қилинган “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги ЎРҚ– 728-сон Қонуни, “Мева-сабзавотчилик ва узумчиликда оилавий тадбиркорликни

ривожлантириш, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида деҳқон хўжаликларининг улушини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида” 2021 йил 23 ноябрдаги ПҚ-20-сон қарори, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2021 йил 24 ноябрдаги “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларини ижарага бериш тартибига доир норматив-ҳуқуқий ҳужжатларни тасдиқлаш тўғрисида” 709-сон қарори. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 14 февралдаги “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунини амалга ошириш чора-тадбирлари ҳақида 71-сон қарорлари ер билан боғлиқ бўлган муносабатларни тартибга солишга қаратилган.

Умуман олганда, ер муносабатларини тартибга солувчи қонунчилик ҳужжатларининг ривожланишини шартли равишда бир неча босқичларга ажратган ҳолда даврлаштиришимиз мумкин. Юридик адабиётларда ер қонунчилиги ривожланишини даврлаштириш бўйича турлича фикр ва мулоҳазалар билдирилганлигини таъкидлаш ўринли.

Хусусан, бир гуруҳ муаллифлар мустақил Ўзбекистонда ер қонунчилигининг ривожланиши ва такомиллашувини кўйидаги уч босқичга бўлганлар: Биринчи босқич – 1990 йил 20 июнда Ўзбекистон Республикасининг “Ер тўғрисида”ги қонуни қабул қилинган даврдан бошлаб 1998 йилга қадар давом этди. Иккинчи босқич – 1998 йилдан 2003 йилгача бўлган даврни ўз ичига олиб, бу даврда ерга оид бўлган кўплаб норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар жумладан, Ер кодекси, “Фермер хўжалиги тўғрисида”, “Деҳқон хўжалиги тўғрисида”, “Давлат ер кадастри тўғрисида” ва шу каби бошқа қонун ҳужжатлари қабул қилинди. Учинчи босқич – 2003 йилдан, яъни Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2003 йил 27 октябрдаги “2004-2006 йилларда фермер хўжаликларини ривожлантириш концепцияси тўғрисида”ги Фармони асосида ишлаб чиқилган Олий Мажлиснинг янги таҳрирдаги “Фермер хўжалиги тўғрисида”ги қонуннинг қабул қилиниши билан бошланиб, ҳозирги кунга қадар давом этиб келмоқда¹. Ушбу муаллифлар томонидан ер қонунчилигининг ривожланиши даврлаштирилганда ҳар бир даврнинг ўзига хос хусусиятлари ҳамда

¹ Каримов Т.И., Реймов П.Р., Маматмўминов Ж.Т., Кўшакаев Б.Я. Мустақил Ўзбекистонда ер қонунчилигининг ривожланиш босқичлари // Ер қонунчилигини такомиллаштириш муаммолари: конференция материаллар тўплами. – Тошкент: ТДЮИ, 2005. – Б. 29-30.

қайси асосларга кўра, мазкур давр алоҳида босқичга ажратилганлиги кўрсатиб берилмаган.

Р.Ҳ.Кенжаев эса, мустақиллик йилларида ерларни муҳофаза қилиш қонунчилиги ривожланишини шартли равишда учга бўлиб ўрганишни таклиф қилади: а) 1-босқич: 1991 йилдан то 1998 йилгача бўлган давр; б) 2-босқич: 1998 йилдан 2005 йилгача бўлган давр; в) 3-босқич: 2005 йил ва ундан кейинги йиллар киради¹. Ушбу даврлаштиришда 2006 йилдан кейинги ер қонунчилигининг ривожланишининг ўзига хос жиҳатлари эътиборга олинмаган.

Бизнинг фикримизча эса, мустақиллик йилларида ер қонунчилигининг ривожланишини шартли равишда қуйидагича даврлаштиришимиз мақсадга мувофиқ бўларди:

Биринчи босқич, мустақилликнинг илк йиллари ва ўтиш даврида ер муносабатларини тартибга солишга қаратилган қонунчилик асосларининг шаклланиши ҳамда мустақил Ўзбекистонда ер бериш, ер ажратиш билан боғлиқ масалаларни тартибга солишнинг ҳуқуқий манбалари белгиланиши, ерларни муҳофаза қилишнинг конституциявий асослари яратилиши билан тавсифланади ҳамда 1991-1998 йилларни қамраб олади.

Ушбу даврда авваламбор, Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг қабул қилиниши ҳамда унда ер соҳасидаги ижтимоий муносабатларнинг конституциявий даражада тартибга солиниши аҳамиятлидир. Хусусан, Ўзбекистон Республикасининг 1992 йил 8 декабрда қабул қилинган Конституциясида ер соҳасидаги муносабатларни тартибга солувчи – ерга нисбатан мулкчиликни, ерларни муҳофаза қилиш ва ундан оқилона фойдаланиш талабини белгиловчи қатор моддалар (50, 54, 55, 100-моддалар) ўрин олди².

¹ Кенжаев Р.Ҳ. Ерларни муҳофаза қилишнинг конституциявий асослари // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2011. – №5. – Б. 71.

² Ўзбекистон Республикасининг Конституциясида ер-ҳуқуқий муносабатларнинг тартибга солиниши хусусиятлари тўғрисида батафсил қаранг: Усмонов М. Ўзбекистонда атроф табиий муҳитни муҳофаза қилишнинг конституциявий-ҳуқуқий асослари // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2011. – №5. – Б. 68-71.;

Холмўминов Ж.Т. Конституцияда атроф табиий муҳитни муҳофаза қилиш масалаларининг тартибга солиниши // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2010. – №6. – Б. 124-126.; Кенжаев Р. Ерларни муҳофаза қилишнинг конституциявий асослари// ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2011. – №5. – Б. 71-73.; Узакова Г. Ерларни муҳофаза қилишнинг конституциявий-ҳуқуқий асослари // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2011. – №5. – Б. 75-76.; Хазраткулов А. Ер мулкчилигини бошқаришнинг конституциявий асослари // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2011. – №5. – Б. 86-89.; Сафаров Дж.И.

Ўзбекистон Республикасининг Конституциясида ер ҳуқуқига оид асосий масалалар ўз ечимини топди. Хусусан, унинг 55-моддасида ер ресурсларига нисбатан мулкчилик масаласи ва ундан фойдаланишга оид асосий талаблар белгилаб берилди.

Р.Х.Кенжаевнинг ёзишича, “Ушбу конституциявий қонданинг аҳамияти шундаки, би_ринчи_дан, мустақиллигимизни моддий асосини ташкил этувчи ер ва бошқа та_бий бойликлар халқимизнинг умуммиллий бойлиги, мулки эканлиги; ик_кинчидан, ер ресурсларидан фақат оқилона фойдаланиш зарурлиги; учинчидан, ер-ҳуқуқий муносабатларни давлат томонидан кафолатланиши каби муҳим тамойилларни мустаҳкамлайди”¹. Бу ўз навбатида ернинг алоҳида ижтимоий функциялари билан ҳам боғлиқдир².

Бир сўз билан айтганда, конституциядаги қоида-талаблар ерга доир ҳуқуқий му_носабатлар тизимидаги асосий тамойилларни мустаҳкамлайди. Ушбу конституциявий тамойиллар асосида атроф табиий муҳитни муҳофаза қилиш, та_бий ресурслардан оқилона фойда_ланиш ва аҳолининг экологик хавфсизлигини таъминлашга қаратилган қонун, фармон, қарор, низомлар каби меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилинади.

Хусусан, ушбу босқичда конституциявий нормалардан келиб чиққан ҳолда, мамлакатимизда ер участкаларидан юридик ва жисмоний шахсларнинг фойдаланишининг ҳуқуқий асосларини белгилаб берувчи, шунингдек, ер участкаларини фойдаланишга бериш тартибига оид қоидаларни мустаҳкамловчи бир қатор норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилинди.

Жумладан, мазкур босқичда мамлакатимизда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Хорижий юридик ва жисмоний шахсларга Тошкент шаҳрида ер участкаларини ижарага бериш тўғрисида”ги 06.07.1994 йилдаги 346-сонли Қарори, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 29.11.1994 йилдаги “Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш чоратадбирлари тўғрисида”ги 575-сонли Қарори ва унинг асосида

Атроф-табиий муҳитни муҳофаза қилишнинг конституциявий-ҳуқуқий асослари: хорижий тажриба // Олий ҳўжалик суди Ахборотномаси – Тошкент, 2010. – №3. – Б.41-45.

¹ Кенжаев Р. Ерларни муҳофаза қилишнинг конституциявий асослари// ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2011. – №5. – Б. 72.

² Лойко П.Ф. Земельным потенциал мира н России: пути глобализации его использования в XXI веке. М.: Федеральный кадастровый центр «Земля», 2000 342с.

тасдиқланган “Ер майдонлари ажратиш бўйича доимий ишловчи махсус комиссия тўғрисида” Низом, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Корхоналар, иморатлар ва иншоотлар қурилиши учун танланган ерларда лойиҳалаш ишларини бошлашга рухсат бериш ва шу мақсадлар учун ер ажратиш тўғрисида”ги 29.12.1994 йилдаги 626-сонли Қарори, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини улар жойлашган ер майдонлари билан биргаликда ҳамда ер майдонларини мерос қилиб қолдириш шarti билан умрбод эгалик қилиш учун хусусий мулк сифатида сотиш тартиби тўғрисида”ги 11.04.1995 йилдаги 126-сонли Қарори ва унинг асосида ишлаб чиқилган “Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини улар жойлашган ер майдонлари билан биргаликда ҳамда ер майдонларини мерос қилиб қолдириш шarti билан умрбод эгалик қилиш учун хусусий мулк сифатида сотиш тартиби тўғрисида”ги Низом кабиларни киритишимиз мумкин. Ушбу норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар асосан турли мақсадларда ер участкаларини бериш асослари ва тартибларини мустаҳкамлайди.

Ушбу босқичда мамлакатимиз ҳудудида амалда бўлган Ўзбекистон Совет Социалистик Республикасининг 20.06.1990 йилдаги 97-ХП-сонли “Ер тўғрисида”ги Қонуни ҳақида ҳам тўхталиб ўтиш лозим. Ушбу Қонун моҳият эътибори билан ўз даврига хос бўлган маъмурий-буйруқбозлик тизими хусусиятларини сақлаб қолган бўлиб, бу ерга нисбатан мулкчилик, ердан фойдаланиш ҳуқуқи турлари, ердан фойдаланишнинг ташкилий-ҳуқуқий шакллари, ер бериш тартиби, ер соҳасидаги давлат бошқаруви каби институтларда ўз аксини топган. “Ер тўғрисида”ги Қонун 1998 йил 30 апрелда Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси қабул қилингунга қадар бўлган давр мобайнида амалда бўлган¹.

Умуман олганда, Р.Ҳ.Кенжаев таъкидлаганидек, “Ўзбекистон Собиқ Иттифоқ таркибида бўлган даврда ерга бўлган муносабатларни тартибга солувчи 100 дан ортиқ норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилинган бўлишига қарамасдан аҳвол яхши томонга ўзгармади, аксинча бу борадаги муносабатларни тартибга

¹ Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг 30.04.1998 й. 599-И-сон Қарорига мувофиқ ўз кучини йўқотган.

солиш лозим даражада бўлмади”¹. А.Н.Нигматов буларнинг сабаблари сифатида куйидагиларни қайд этиб ўтади: ер қонунчилигини бузганлик учун белгиланган жавобгарлик даражаси билан унинг оқибатида келиб чиққан ижтимоий-иқтисодий зарар миқдори ўртасида номутаносиблик; тупроқ унумдорлигини бузувчи жараён ва ходисаларнинг уни олдини олишга қаратилган экологик қонунчиликдан ўзиб кетганлиги; ерларнинг давлат ҳисобини юритиш, экспертиза ва назорат қилиш, ерлардан хўжалик мақсадида фойдаланадиган давлат муассасалари қўлида эканлиги; иттифоқ қонунлари ва қонун ости норматив ҳужжатлари маҳаллий-табiiй хўжалик шароитларини эътиборга олмаган ҳолда таҳрир этилган эди; экологик-ҳуқуқий нормалар, тамойиллар, устувор нормалар ва қоидаларга риоя қилинмас эди; ер ресурсларини муҳофаза қилишга қаратилган қарорлар моддий- молиявий жиҳатдан таъминланмас эди; қабул қилинаётган ҳуқуқ нормалари билан аҳолининг ҳуқуқий маданияти ва экологик билим савияси ўртасида анча фарқ бор эди².

Иккинчи босқич, бозор муносабатларига ўтиш шароитида ер муносабатларини тартибга солишнинг барқарор асосларининг шаклланиши, ер қонунчилигининг кодификациялашуви амалга оширилиши, ер соҳасида давлат бошқарувининг такомиллашуви, ер соҳасидаги кадастр ва мониторинг институтларининг ҳуқуқий асослари ишлаб чиқилганлиги билан тавсифланади (1998-2006 йиллар).

Ушбу босқичда ер қонунчилигидаги муҳим янгилик бу – ер қонунчилигининг кодификациялашуви, яъни 1998 йил 30 апрелда 91 моддадан иборат бўлган Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси қабул қилиниши ва 1998 йил 1 июлдан кучга кириши бўлди. Таъкидлаш лозимки, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг қабул қилиниши ер соҳасидаги қонунчиликнинг ривожланиши йўлида муҳим қадам бўлиб, у моҳият эътибори билан, ер соҳасидаги муносабатларни атрофлича тартибга солувчи комплекс норматив-ҳуқуқий ҳужжат бўлиб, қонунчиликни

¹ Кенжаев Р.Х. Ўзбекистон Республикасида ерларни муҳофаза қилишнинг ҳуқуқий муаммолари. Монография. – Масъул муҳаррир: проф. Ш.Ҳ.Файзиев. – Тошкент: ТДЮИ, 2010. – Б. 48.

² Нигматов А.Н. Правовая охрана земель в Узбекистане: вчера, сегодня и завтра. //Экологическая права. № 3. 2003. – С.45.

кодификациялашга хос бўлган ижобий жиҳатларни ўзида мужассамлаштирган.

Зеро, кодификация қонунчиликни тизимлаштиришнинг энг мураккаб шакли сифатида уни ҳар томонлама таҳлил қилиш ва такомиллаштиришни кўзда тутиб, қонунчиликдаги мавжуд муаммоларни ва камчиликларни бартараф этишга хизмат қилади; кодекснинг ишлаб чиқилиши амалдаги экологик қонунчиликда мавжуд бўлган камчилик, бўшлиқ ва ўзаро зиддиятларни бартараф этиш имконини беради; кодекс экологик муносабатларни тартибга солувчи бош қонун ҳужжати бўлади ҳамда ушбу муносабатларни тартибга солиш самарадорлигини сезиларли даражада оширади; кодекс экологик-ҳуқуқий нормаларни қўллашни қулай ва осон бўлишини таъминлайди; кодекс қабул қилиниши билан мавжуд қонунларни қўллашга эҳтиёж қолмайди, бу эса, ўз навбатида мавжуд қонунчилик тизимини тартибга солади ва экологик қонунчилик тизимидан фойдаланиш ва бошқаришнинг самарадорлигини оширади; кодекс амалдаги экологик қонунларимизда кўзда тутилмаган ҳамда шунга мувофиқ ҳуқуқий тартибга солинмаган қатор янги институтларни ҳам мужассамлаштиради ва ҳ.к.¹

Экологик қонунчиликка татбиқан айтилган ушбу фикр-мулоҳазалар унинг таркибий қисми сифатида ер қонунчилиги учун ҳам тааллуқли бўлиб, ўз даврида ер қонунчилигининг кодификациялашуви ер муносабатларини тартибга солувчи қонун ҳужжатлари тизимида тубдан сифат ўзгаришларига сабаб бўлди, десак муболаға бўлмайди.

Таъкидлаш лозимки, аксарият МДҲ мамлакатлари айнан ер қонунчилигини кодификациялаш йўлидан боришган. Хусусан, Россия Федерацияси 2001 йил 25 октябрда (18 боб, 103 модда), Украина ҳам 2001 йил 25 октябрда (10 бўлим, 36 боб, 212 модда), Беларусь Республикаси 2008 йил 23 июлда (12 боб, 100 модда), Қозоғистон Республикаси 2003 йил 20 июнда (21 боб, 170 модда), Молдова 1991 йил 25 декабрда (10 боб, 70 модда), Тожикистон 1996 йил 13 декабрда (18 боб, 105 модда), Озарбойжон Республикаси 1999 йил 25 июнда (16 бўлим, 115 модда), Қирғизистон Республикаси 1999 йил 2 июнда (4 бўлим, 22 боб, 120

¹ Сафаров Дж.И. Ўзбекистон Республикасида экологик қонунчиликни тизимлаштириш ва кодификациялаш масалалари: Юрид. фан. номз. ... дисс. автореф. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – Б. 21-22.

модда), Арманистон Республикаси 2001 йил 4 июнда (24 боб, 119 модда), Туркманистон Республикаси 2004 йил 25 октябрда (21 боб, 122 модда) ер муносабатларини тартибга солишга қаратилган алоҳида кодекслар қабул қилишган.

Шу билан таъкидлаш лозимки, айрим давлатларда ер муносабатлари кодекс эмас, балки қонунлар билан тартибга солинади. Жумладан, Литва Республикаси мисолида олиб қарайдиган бўлсак, ушбу давлатда 1994 йил 26 апрелда қабул қилинган “Ер тўғрисида”ги Литва Республикаси Қонуни¹, 2003 йил 28 январдаги “Қишлоқ хўжалиги аҳамиятидаги ер участкаларини эгаллаш тўғрисида”ги Литва Республикасининг вақтинчалик Қонуни², 1996 йил 19 мартдаги “Қурилиш тўғрисида”ги³, 1995 йил 12 декабрдаги “Худудларни режалаштириш тўғрисида”ги⁴, 1997 йил 1 июлдаги “Литва Республикаси фуқароларининг сақлаб қолинган кўчмас мулкига нисбатан мулк ҳуқуқини тиклаш тўғрисида”ги⁵, 1998 йил 12 майдаги “Давлат ва муниципал мулкга эгалик қилиш, фойдаланиш ва тасарруф этиш тўғрисида”ги⁶ қонунлар мажмуи биргаликда ер қонунчилигини ташкил қилади.

Гувоҳи бўлганимиздек, Марказий Осиё давлатларининг аксарияти ер қонунчилигини кодификациялаш ҳамда ер муносабатларини тартибга солувчи кодекслар қабул қилиш йўлидан бормоқда. Бу ҳам мамлакатимизда ер муносабатларини тартибга солишга қаратилган Ер кодексининг қабул қилингани ер қонунчилигининг шу даврда минтақада рўй берган ижтимоий-иқтисодий ўзгаришлар билан ҳамоҳанг ҳолда ривожланганлигидан далолат беради.

¹ Закон Литовской Республики о земле № I-446 от 26 апреля 1994 г. // Ведомости Литовской Республики, 1994, № 34–620.

² Временный закон Литовской Республики о приобретении земельных участков сельскохозяйственного назначения № IX–1314 от 28 января 2003 г. // Ведомости Литовской Республики, 2003, № 15–600), новая редакция закона № IX–2406 от 15 июля 2004 г. // Ведомости Литовской Республики, 2004, № 124–4490.

³ Закон Литовской Республики о строительстве № 1-1240 от 19 марта 1996 г. // Ведомости Литовской Республики, 1996, № 32–788.

⁴ Закон Литовской Республики о планировании территорий № I-1120 от 12 декабря 1995 г. // Ведомости Литовской Республики, 1995, № 107–2391.

⁵ Закон Литовской Республики о восстановлении прав собственности граждан Литовской Республики на сохранившееся недвижимое имущество № VIII–359 от 1 июля 1997 г. // Ведомости Литовской Республики, 1997, № 65–1558.

⁶ Закон Литовской Республики о владении, пользовании и распоряжении государственным и муниципальным имуществом № VIII–729 от 12 мая 1998 г. // Ведомости Литовской Республики, 1998, № 54–1492.

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексининг аҳамиятини ҳамда у қабул қилинганга қадар бўлган қонун ҳужжатларидан фарқловчи қўйидаги хусусиятларини ажратиб кўрсатишимиз мумкин:

Биринчидан, Ер кодекси қабул қилинганга қадар амалда бўлган “Ер тўғрисида”ги Қонун жамият ва давлат ҳаётидаги ижтимоий, иқтисодий ва сиёсий тизим талабларига жавоб бермай қўйган бўлиб, Ер кодекси, ўзида мустақиллик руҳини, халқаро ҳуқуқнинг умумэътироф этилган принципларини, шунингдек, Конституция талабларини акс эттирувчи ер муносабатларини тартибга солувчи асосий ҳужжат сифатида қабул қилинди.

Иккинчидан, Ер кодекси юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларининг хилма-хиллиги принципини мустаҳкамлаб, ер участкаларига нисбатан ҳуқуқларнинг бозор иқтисодиёти талабларини қаноатлантирувчи ҳар хил турларини мустаҳкамлаб қўйди ва шу тариқа Республикада ерга нисбатан ҳуқуқларнинг ҳар хиллигини ва шу орқали ер участкасига эгалик қилиш, фойдаланиш ва тасарруф этиш тартибини енгиллаштирди.

Учинчидан, Ер кодекси унгина амалда бўлган қонунда кўзда тутилмаган қатор янги бозор муносабатларига хос бўлган институтларни (принциплар, сервитут, мулк ҳуқуқи ва б.қ.) олиб кирди. Шунингдек, ер участкаларини реализация қилиш механизмлари ва ер соҳасида давлат бошқарувига оид янги норма ва қоидаларни ҳам белгилаб берувчи комплекс ҳуқуқий ҳужжат бўлди.

Ер қонунчилиги ривожланишининг ушбу даврида ер мониторинги ва кадастри каби институтларнинг ҳуқуқий асослари шаклланиши рўй берди. Хусусан, мазкур даврда 1998 йил 28 августда Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги Қонуни қабул қилинди ва ушбу Қонун ижросини таъминлаш бўйича 31.12.1998 йилда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида”ги 543-сонли Қарори қабул қилинди ва унинг асосида “Давлат ер кадастрини юритиш тартиби тўғрисида”ги Низом тасдиқланди. Шу билан бирга Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 23.12.2000 йилдаги “Ўзбекистон Республикасида ер мониторинги тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 496-сонли Қарори қабул қилиниб,

унинг асосида “Ўзбекистон Республикасида ер мониторинги тўғрисида”ги Низом ишлаб чиқилиши билан ер мониторингини юритиш механизмлари белгилаб берилганлиги ҳам ушбу давр қонунчилигидаги ўзига хос жиҳатлардан бири бўлди.

Шу билан бирга ушбу давр мобайнида маҳаллий давлат ҳокимият органларининг ҳам ер муносабатларини тартибга солиш бўйича ўз ваколатлари доирасида қабул қилинган қарорлари ҳам қизиқиш уйғотади. Жумладан, Тошкент шаҳар ҳокимининг 03.01.2003 йилдаги “Тошкент шаҳрида ер майдонларини узок муддатли ижарага ва доимий фойдаланишга бериш бўйича ўтказиладиган танлов савдоларининг тартиби ва шартлари тўғрисида”ги 4-сонли Қарори қабул қилинган ва унинг асосида “Тошкент шаҳрида ер майдонларини эгалик қилишга, доимий фойдаланишга ва ижарага бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш учун тузилган Хайъат тўғрисида”ги ва “Ер майдонларини танлов савдолари асосида узок муддатли ижарага ва доимий фойдаланишга бериш тартиби тўғрисида”ги низомлар тасдиқланган.

Шунингдек, ушбу даврда фермер ва деҳқон хўжаликлари фаолиятининг ҳуқуқий асослари ҳам ривожлантирилди. Жумладан, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 30.10.2003 йилдаги 476-сонли “2004-2006 йилларда фермер хўжаликларини ривожлантириш концепциясини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Қарори ва унинг асосида “Ер участкаларини фермер хўжаликларига узок муддатли ижарага бериш тартиби тўғрисида”ги Низом, Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирининг 2005 йил 18 ноябрдаги 237а-сон буйруғи билан тасдиқланган “Фермер хўжалигини юритиш учун ер участкаларини беришда танлов ғолибини аниқлаш тартиби тўғрисида”ги Низом ишлаб чиқилди.

Ушбу даврда амалга оширилган ислохотларнинг муҳим йўналишларидан бири бу – ер соҳасидаги давлат бошқарувини такомиллаштириш билан боғлиқ бўлиб, ердан фойдаланиш, геодезия ва картография соҳасидаги бошқарув тизимини янада такомиллаштириш, ердан оқилона фойдаланишни таъминлаш ва ер муносабатларини тартибга солиш, давлат кадастрлари ягона тизимини юритиш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 15.10.2004 йилдаги ПФ-3502-сонли “Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасини ташкил қилиш тўғрисида”ги Фармони

қабул қилинди. Ушбу Фармон асосида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 19.10.2004 йилдаги 483-сонли “Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси фаолиятини ташкил этиш тўғрисида”ги 483-сонли Қарори ва унинг асосида “Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси тўғрисида”ги Низом қабул қилинди.

Учинчи босқич, бозор муносабатларига ўтилиши туфайли ерларни фуқаролик муомаласига жалб этишга йўналтирилган, ер соҳасида ипотека ва бозор муносабатларини ривожлантиришга қаратилган қонунчилик ҳужжатлари қабул қилинганлиги, ердан фойдаланишнинг асосий ташкилий-ҳуқуқий шакли сифатида фермер хўжаликлари фаолиятига тааллуқли, хусусан, фермер хўжаликлари фаолияти самарадорлигини ошириш билан боғлиқ норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар мажмуи қабул қилинганлиги каби хусусиятлар билан тавсифланади (2006 йилдан ҳозирги вақтга қадар бўлган давр).

Ушбу даврда қабул қилинган норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар моҳият эътибори билан асосан қонун ости норматив-ҳуқуқий ҳужжатлардан иборат бўлиб, амалдаги қонун ҳужжатларида белгиланган меъёрларини ижросини таъминлаш ва ер соҳасида тадбиркорлик муносабатларини ривожлантиришга хизмат қилмоқда.

Хусусан, ушбу давр мобайнида 2011 йилнинг “Кичик бизнес ва хусусий тадбиркорлик йили” деб эълон қилиниши муносабати билан ер участкаларидан тадбиркорлик мақсадларида фойдаланишнинг самарадорлигини оширишга қаратилган қонунчилик ҳужжатлари қабул қилинганлигини алоҳида эътироф этиш лозим бўлади. Жумладан, бу соҳада Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун юридик ва жисмоний шахсларга танлов асосида ер участкалари беришни такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги 25.05.2011 йилдаги 147-сонли Қарори ва унинг асосида тасдиқланган “Тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун юридик ва жисмоний шахсларга танлов асосида доимий фойдаланиш учун ва узоқ муддатли ижарага ер участкалари бериш тартиби тўғрисида”ги Низом қабул қилинганлиги ер соҳасидаги қонунчиликнинг мамлакатда амалга оширилаётган

ижтимоий-иқтисодий ислоҳотларга мувофиқ ҳолда ривожлана-ётганлигидан далолат беради.

Ушбу босқичда ердан фойдаланишнинг асосий ташкилий-ҳуқуқий шакли сифатида фермер хўжаликлари фаолиятига тааллуқли, хусусан, фермер хўжаликлари фаолияти самарадорлигини ошириш билан боғлиқ норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилинди. Мазкур босқичда хусусан, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 24.07.2006 йилдаги “Юридик шахслар ва фуқароларнинг бинолари ҳамда иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги ПФ-3780-сонли Фармони, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 18.04.2011 йилдаги “Фермер хўжаликларини қайта ташкил этиш ва уларнинг ер майдонларини оптималлаштиришда қонунчиликка риоя этиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-4301-сонли Фармони, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Фермер хўжаликлари тасарруфидаги ер участкалари майдонларини мақбуллаштириш яқунлари тўғрисида”ги 16.03.2010 йилдаги 47-сонли Қарори қабул қилинганлиги ҳам сўзимизни тасдиқлайди.

Мазкур босқичда яна мамлакатимизда амалга оширилган кенг кўламли ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш чора-тадбирлари самараси ўлароқ, давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши билан боғлиқ муносабатларни ҳуқуқий тартибга солишга қаратилган нормаларни такомиллаштириш, шунингдек, бу соҳада фуқароларнинг ҳуқуқ ва эркинликларини таъминлашга ҳамда уларга етказилган зарарни қоплашга қаратилган норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар ишлаб чиқилганлиги ҳам эътиборга сазовор. Хусусан, ушбу даврда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 29.05.2006 йилдаги “Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 97-сонли Қарори, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 25.05.2011 йилдаги “Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 146-сонли Қарори ва унинг асосида тасдиқланган Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартиби

тўғрисида Низом ва Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарларини, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартиби тўғрисида Низом қабул қилинди.

Ўзбекистонда 2017 йилдан бошлаб ер муносабатларини ислох қилишга катта эътибор берилди бошланди. Бу даврда соҳага оид кўплаб меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлар ҳам қабул қилинди.

Жумладан, Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Ерларни муҳофаза қилиш ва улардан оқилона фойдаланиш борасида назоратни кучайтириш, геодезия ва картография фаолиятини такомиллаштириш, давлат кадастрлари юритишни тартибга солиш чора-тадбирлари тўғрисида»ги 2017 йил 31 майдаги ПФ-5065-сон Фармони қабул қилинди.

Ер участкаларини ажратишнинг барча учун тенг, шаффоф ва бозор тамойилларига асосланган тартибини жорий этиш, ерга оид мулкӣ ва ҳуқуқӣ муносабатларда барқарорликни таъминлаш, ерларни муҳофаза қилиш, ер эгаларининг мулкӣ ҳуқуқларини кафолатлаш, шунингдек, ернинг иқтисодӣ қийматини белгилаш орқали уни фуқаролик ҳуқуқӣ муносабатлар объекти сифатида эркин муомалага киритиш мақсадида, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 8 июндаги “Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-6243-сон Фармонинг қабул қилиниши тарихий аҳамиятга эга бўлди ҳамда ушбу соҳада туб бурилиш ясади.

Ушбу фармон асосида, Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 15 ноябрдаги “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги ЎРҚ–728-сон, 2022 йил 29 июндаги “Ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тартиб-таомиллари тўғрисида” ЎРҚ–781-сон Қонунлари, Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Мева-сабзавотчилик ва узумчиликда оилавий тадбиркорликни ривожлантириш, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида деҳқон хўжаликларининг улушини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида” 2021 йил 23 ноябрдаги ПҚ-20-сон қарори, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2021 йил 24 ноябрдаги “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларини ижарага

бериш тартибига доир норматив-ҳуқуқий ҳужжатларни тасдиқлаш тўғрисида” 709-сон, 2022 йил 14 февралдаги “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунини амалга ошириш чоратадбирлари ҳақида 71-сон қарорлари қабул қилинди.

Ушбу норматив ҳуқуқий ҳужжатлар билан, ер участкалари хусусий секторга – мулк ва ижара ҳуқуқи асосида, давлат органлари, муассасалари, корхоналари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига – доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ажратилиши;

- мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик, доимий эгалик, вақтинча фойдаланиш ҳуқуқи билан ер ажратиш тартиби бекор қилинди, бунда илгари ажратилган ер участкаларига бўлган бундай ҳуқуқлар уларнинг эгаларида амалдаги тартибда сақланиб қолиши;

- ижарага олинган ер участкасида қонунчиликда белгиланган тартибда қурилган кўчмас мулк объектига мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтган тақдирда, ушбу объектга мулк ҳуқуқи билан биргаликда у жойлашган ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқи ҳам янги мулкдорга ўтиши;

- қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар барча турдаги қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари иштирок эта оладиган, натижалари Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарори билан тасдиқланадиган очиқ электрон танлов яқунларига кўра, фақат ижара ҳуқуқи асосида ажратилиши;

- қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар мулк ҳуқуқи ва ижара ҳуқуқи асосида электрон онлайн-аукцион орқали реализация қилиниши;

- давлат ташкилотларига ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарори билан доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан ажратилиши;

- барча ҳолларда ер участкалари фақат бўш турган ва захирага олинган ерлардан ажратилиши, айти бир ҳужжат билан ёки бир вақтнинг ўзида ер участкасини олиб қўйиш, захирага олиш, бошқа шахсга ажратиш ер бериш тартибини бузиш ҳисобланиши ва қонунга мувофиқ жавобгарликка тортиш учун асос бўлиши;

- давлат-хусусий шериклик лойиҳалари ва ижтимоий фойдали мақсадларга эришишга қаратилган лойиҳаларни амалга оширишда

ер участкалари давлат ташкилотига доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан ажратилиши, ушбу ерлар давлат-хусусий ёки ижтимоий шериклик тўғрисидаги битимнинг амал қилиш муддатига хусусий шерик, нодавлат нотижорат ташкилоти ва фуқаролик жамиятининг бошқа институтларига ижарага берилиши мумкинлиги;

- кўп квартирали уй жойлашган ва унга туташ ер участкаси, агар кўп квартирали уйдаги жойларнинг мулкдорларига бошқа ҳуқуқ билан тегишли бўлмаса, уларга умумий фойдаланиш учун Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари томонидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ажратилиши.

Вазирлар Маҳкамаси 2021 йил 1 августдан бошлаб, истисно тариқасида, фақат қуйидаги ҳолларда ер участкаларини тўғридан-тўғри ижарага беришга ҳақли эканлиги, яъни:

- қишлоқ хўжалиги соҳасида илмий-тадқиқот ва тажриба синовлар амалга ошириш учун давлат илмий-тадқиқот ва таълим муассасаларига – Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг таклифига асосан;

- агросаноат кластерларига – ер участкаси норматив қийматининг икки баравари миқдоридаги пул маблағи депозитга қўйилганда, Қишлоқ хўжалиги вазирлиги, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ҳокимининг таклифига асосан;

- энг яхши таклифни танлаш орқали аниқланадиган, қиймати камида 10 миллион АҚШ доллари эквивалентида (ер майдони ҳажмига кўра ортиб боради) бўлган йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун – лойиҳа қийматининг камида 10 фоизига тенг маблағ аввалдан махсус ҳисобрақамга жойлаштирилганда;

- чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналарга, халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга, чет эллик юридик ва жисмоний шахсларга – ижарага олиш ҳуқуқини олганлик учун бозор қийматида ҳақ тўлаган ҳолда (халқаро бирлашмалар ва ташкилотлардан ташқари).

4. Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларига оид қуйидаги ваколатлари, улар юзасидан қарор, фармойиш ёки бошқа турдаги ҳужжат қабул қилиш ҳуқуқи 2021 йил 1 августдан бекор қилинди:

- ер участкаларини тўғридан-тўғри ажратиш, фойдаланишга бериш, келгусида ажратиш учун захиралаш, бириктириш,

ободонлаштириш учун бериш ёки ерларни бошқача йўл билан тасарруф қилиш, бундан мазкур Фармонга мувофиқ ер участкаларини давлат ташкилотларига доимий фойдаланишга ажратиш, очик танлов якунларини тасдиқлаш, ижара шартномасини имзолаш, ер участкаларини хусусийлаштириш натижаларини расмийлаштириш бўйича ваколатлар мустасно;

- туман ва шаҳар маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни белгилаш, эътироф этиш, ўзгартириш, бекор қилиш;

- суғориладиган ерларни суғорилмайдиган ерлар тоифасига ёки бошқа ер тоифасига, суғорилмайдиган қишлоқ хўжалиги ерларини бошқа ер тоифасига ўтказиш;

- жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги ҳамда ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун ер бериш;

- хусусийлаштириладиган ер участкаларига нисбатан инвестиция мажбуриятлари ёки хусусий мулкни эркин тасарруф этишни чеклайдиган бошқа мажбуриятларни белгилаш.

5. Давлат ҳокимияти органлари томонидан ер участкаларини тўғридан-тўғри ажратиш ёки бошқача тарзда имтиёз ва истиснолар белгилаш ташаббуси билан чиқишни тақиқлаш каби янги нормалар белгиланди.

Айниқса, Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 2023 йил 30 апрель куни ўтказилган референдумда умумхалқ овоз бериш орқали қабул қилиниши муҳим аҳамият касб этди.

Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 68-моддасида “Ер қонунда назарда тутилган ҳамда ундан оқилона фойдаланишни ва уни умуммиллий бойлик сифатида муҳофаза қилишни таъминловчи шартлар асосида ва тартибда хусусий мулк бўлиши мумкин”лиги белгилаб қўйилди.

Умуман олганда, амалдаги ер қонунчилик ҳужжатларини ўрганиш асосида ҳозирги кунда ер муносабатларини тартибга солишнинг барқарор асослари ишлаб чиқилганлигининг гувоҳи бўлишимиз мумкинки, эндиликда ерларни муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланишга оид қонунчиликни такомиллаштиришга асосий эътибор қаратилиши лозим.

Хусусан, бу борада мустақиллик йилларида мамлакатимиз ҳуқуқшунос олимлари томонидан ер қонунчилигини такомиллаштиришнинг истиқболли йўналишларини аниқлаш борасида бир қатор таклиф ва мулоҳазалар билдирилган. Хусусан,

бу борада юридик адабиётларда ерларни ҳуқуқий муҳофаза қилиш¹, қишлоқ хўжалик субъектларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи², аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолати³, ер ижараси⁴, ердан фойдаланиш устидан давлат бошқаруви⁵, ер ипотекаси⁶, ерга нисбатан мулкчий муносабатлар⁷, ерга нисбатан хусусий мулкчиликни ривожлантириш⁸, ер муносабатларини давлат томонидан тартибга солиш(бошқариш)нинг назарий муаммоларини ўрганиш, ер назорати масалаларини ҳар томонлама таҳлил қилиш, ер-процессуал ҳуқуқига оид нормаларни такомиллаштириш⁹ каби долзарб муаммолар татқиқ қилинган.

Айни дамда биз ер соҳасидаги қонун ҳужжатлари нормаларини такомиллаштириш истиқболларига оид бир неча устувор йўналишларни ажратиб кўрсатиш мақсадга мувофиқ, деб ҳисоблаймиз:

Биринчидан, ер қонунчилигининг ерларнинг ҳуқуқий муҳофазасига оид нормаларини ўрганиш асосида уларнинг асосан ерларнинг деградация ва бошқа зарарли таъсирлардан муҳофаза

¹ Холмўминов Ж.Т. Ер муҳофазага муҳтож // Фан ва турмуш. – Тошкент, 1996. – №5. – Б.4-5.; Кенжаев Р.Х. Ўзбекистон Республикасида ерларни муҳофаза қилишнинг ҳуқуқий масалалари: Юрид. фан. номз. ... дисс. автореф. – Тошкент: ТДЮИ, 2006. – 24 б.

² Мирзаабдуллаева М.Р. Фермер хўжаликлари тадбиркорлик субъекти сифатида. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – 46 б.; Мирзаабдуллаева М.Р. Фермер хўжалиги фаолиятини ҳуқуқий тартибга солиш. – Тошкент: Янги аср авлоди, 2010. – 197 б.

³ Узакова Г.Ш. Аҳоли пункти ерларидан фойдаланиш ҳуқуқи. Монография. – Тошкент: ТДЮИ, 2007. – 117 б.

⁴ Усмонов М.Б. Қишлоқ хўжалигида ижара. – Тошкент: ТДЮИ, 2005. – 126 б.

⁵ Исабоев А. Ердан фойдаланиш устидан давлат бошқаруви тушунчаси // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2006. – № 1. – Б. 82-85.

⁶ Махмадаминов М.Ж. Ер ипотекасини ҳуқуқий тартибга солиш муаммолари. Ю.ф.н. илмий даражасини олиш учун ёзилган дисс. автореферати. –Т.: ТДЮИ, 2010. –26 б.

⁷ Усмонов М.Б. Тадбиркорларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – 54 б.; Мирзаабдуллаева М.Р. Ер савдоси танловини ўтказиш тартиби // Бозор муносабатлари шароитида савдо муносабатларини ҳуқуқий таъминлаш муаммолари: илмий-амалий конференция материаллари. – Тошкент: ТДЮИ, 2004.; Узакова Г.Ш. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқини белгилашда ер ва фуқаролик қонунчилигини мувофиқлаштириш хусусида баъзи мулоҳазалар // Фуқаролик кодексини такомиллаштириш муаммолари: илмий-амалий анжуман материаллари. – Тошкент: ТДЮИ, 2007. – Б. 103-108.

⁸ Хазраткулов А. Ер мулкчилигини бошқаришнинг конституциявий асослари // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2011. – №5. – Б. 86-89.; Хазраткулов А. Ерга нисбатан мулкчий муносабатлар тушунчаси ва моҳияти // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2009. – №3.; Хазраткулов А. Ерга нисбатан мулкчий муносабатлар объектлари ва субъектлари // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2010. – №5.

⁹ Усмонов М.Б. Мустақиллик йилларида ер ҳуқуқини ривожлантириш истиқболлари // Мустақиллик йилларида ислохотларни таъминлашда ҳуқуқшуносликнинг роли: илмий-амалий анжуман материаллари. –Тошкент: ТДЮИ, 2006. – Б. 14-20.

қилиш ҳамда салбий хўжалик таъсирига учраган ерларни қайта тиклашга қаратилганлигини кузатишимиз мумкин. Ваҳоланки, унда инсонлар фаолияти натижасида салбий таъсирга учрамаган ерларнинг, айниқса, табиий кучлар (тошқин, чўлланиш ва б.қ.) салбий таъсири остида бўлган ерларнинг унумдорлигини ошириш масалалари тартибга солинмаган. Ушбу камчиликни бартараф этиш мақсадида Ер кодексида мазкур масалаларга бағишланган ҳамда уларнинг ўзига хос хусусиятларини акс эттирувчи алоҳида модда киритилиши мақсадга мувофиқ.

Иккинчидан, ҳозирги кунда ерларнинг хусусийлаштирилиши, ер ипотекаси борасида сезиларли ишлар амалга оширилаётганлигини ҳисобга олган ҳолда, шундай муносабатлар объекти бўлган ер участкаларини ҳуқуқий муҳофаза қилиш чораларини ҳам қонунчиликда мустаҳкамлаш зарурияти туғилмоқда. Шунингдек, ер билан боғлиқ шартномаларни тузиш, уларни амалга ошириш, улар билан боғлиқ юридик оқибатларнинг келиб чиқишига оид юридик нормаларнинг такомиллаштириш мақсадга мувофиқ.

Учинчидан, тупроқ ернинг унумдор қатлами ва умуман қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етказиб берувчи асосий органик моддаларни сақловчиси эканлигини ҳисобга олган ҳолда Ер кодексида тупроқ унумдорлигини сақлаш ва оширишга бағишланган алоҳида боб киритилиши мақсадга мувофиқ. Ушбу боб доирасида тупроқ унумдорлигини таъминлашнинг асосий йўналишлари, тупроқ унумдорлигини таъминлаш соҳасида давлат ва ҳудудий дастурлар, тупроқ унумдорлигини таъминлаш устидан назорат, тупроқ унумдорлигини меъёрлаш, тупроқ ва агрокимё хизматини кўрсатиш, тупроқ унумдорлигини таъминлаш соҳасидаги фаолиятни молиялаш, тупроқ унумдор қатламини сидириб олиш ва сақлаш каби масалаларни тартибга солиш зарур.

Тўртинчидан, ерларни муҳофаза қилишнинг муҳим тадбирларидан бири ерларни рекультивация қилиш бўлиб, унинг ҳуқуқий ифодаси ер қонунчилигида ўз аксини топиши лозим. Шунга мувофиқ, Ер кодексининг ерларни муҳофаза қилишга оид 11-бобида ерларни рекультивация қилиш билан боғлиқ муносабатларни тартибга солувчи махсус модда киритиш зарур. Унда, фойдаланиш учун ёки ижарага берилган қишлоқ хўжалиги ерлари ёхуд ўрмон фонди ерларида фойдали қазилмалар конларида қазиб олиш, геологик қидирув ҳамда бошқа ишларни амалга

оширувчи ташкилотлар бу ерларда кўрсатилган ишлар якунига етгач, ерларни қишлоқ ҳамда ўрмон хўжалигида фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш бўйича ўз ҳисобларидан рекультивация қилиш мажбуриятини белгилаш мақсадга мувофиқ.

Хулоса қилиб айтганда, бозор иқтисодиёти шароитида ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишга оид қонунчилик ўзига хос ривожланиш йўлини босиб ўтмоқда ва бу ривожланиш йўли Ўзбекистон танлаган тараққиётнинг “ўзбек модели”га хос бўлган хусусиятлар билан белгиланади ҳамда мамлакатда ижтимоий-иқтисодий соҳада амалга оширилаётган ислохотларнинг муҳим жиҳатларини ўзида акс эттиради.

1.2. Ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни ҳуқуқий тартибга солишда ваколатли давлат органлари фаолияти

Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза этиш соҳасида давлат бошқаруви давлат ҳокимияти, ижроия ва ҳуқуқни муҳофаза этиш давлат органлари томонидан амалга оширилади.

Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза этиш соҳасида давлат бошқаруви ер муносабатларини лозим даражада тартибга солишга эришиш, мамлакатнинг ижтимоий иқтисодий ривожланишини таъминлаш мақсадида ер ресурсларидан мақсадли ва зарар етказмасдан фойдаланишга қаратилган бўлади.

Ер муносабатлари соҳасида давлат бошқаруви ерга нисбатан мулк ҳуқуқи ва давлатнинг ҳудудий устуворлик ҳуқуқидан келиб чиқиб, давлат ҳокимияти вакиллик ва ижроия органларининг функцияларини мақсадли амалга оширишни билдиради. Ер муносабатлари соҳасида давлат бошқарувининг асосий вазифаси иқтисодий, маъмурий ва ҳуқуқий чоралар тизими воситалари орқали ердан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишни ташкил этиш ҳисобланади.

Ер муносабатларини давлат томонидан бошқаришнинг мазмунини ердан оқилона фойдаланиш ва самарали муҳофаза этиш учун ташкилий, иқтисодий ҳуқуқий шароитларни яратиш ва таъминлаш, давлат назоратини олиб бориш, давлат, юридик шахслар ва фуқаролар манфаатларини таъминлаш, айбдорларни юридик жавобгарликка тортиш кабилар ташкил этади.

Ўзбекистон Республикасида ер ресурсларини муҳофаза қилиш ва ундан фойдаланиш соҳасидаги давлат бошқаруви катта

аҳамиятга эга бўлиб, ер ресурсларини муҳофаза қилиш ва улардан оқилона фойдаланишни таъминлайди.

Ер ресурсларидан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш соҳасида давлат бошқарувига тўхталиш олдидан умуман бошқарув тушунчаси тўғрисида тўхталиб ўтиш мақсадга мувофиқ. Авваламбор, Ўзбек тилининг изоҳли луғатида “бошқармоқ – корхона, муассаса, ташкилот ва ш.к. ишини идора қилмоқ, йўлга солиб турмоқ; кўрсатмоқ, бошлаб бормоқ, етакчилик қилмоқ; бошқарув эса, давлатни идора қилиш усули” каби маъноларни англатиши қайд этилади¹.

Ўзбекистон юридик энциклопедиясида эса, “давлат бошқаруви – бу ижтимоий бошқарувнинг бир тури бўлиб, жамиятни бошқаришдир. Айрим назариётчилар давлат бошқарувини кенг маънода – давлатнинг тартибга солиш фаолияти, махсус субъектларнинг ижтимоий муносабатларга таъсир этиши деб ҳисоблашади. Тор маънода эса, давлат бошқаруви – бу маъмурий, яъни давлат ҳокимияти ижро органларининг республика ва маъмурий-худудий бўлинмалар доирасидаги ижро этувчи ва фармойиш берувчи фаолияти эканлиги қайд этилади.”².

Давлат бошқаруви – давлат ҳаётининг аниқ соҳаларида (тармоқларида, жабҳаларида) раҳбарлик қилиш ҳамда фармойиш тусидаги аниқ масалаларни ҳал қилиш мақсадларини кўзлайдиган давлат фаолиятининг махсус тури ҳисобланади³.

Адабиётларда “давлат бошқаруви жамият аъзоларининг биргаликдаги ҳаракатларини бир-бирига мослигини ва интизомини таъминлаш”⁴; “давлат бошқарув органларининг амалий фаолияти”¹;

¹ Ўзбек тилининг изоҳли луғати / А.Мадвалиев таҳрири остида. Биринчи жилд. 5 жилдли. – Тошкент: “Ўзбекистон миллий энциклопедия” ДИН, 2006. – Б. 345.

² Ўзбекистон юридик энциклопедияси / Нашр учун маъсул Р.А.Мухитдинов ва бошқ.; маъсул муҳаррир: Н.Тойчиев. – Тошкент: Адолат, 2010. – Б. 101.

³ Крючкова И.С. Особенности государственного управления земельным фондом в г. Москве (административно-правовой аспект): Дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2001. – С. 4.

⁴ Атаманчук Г.В. Государственное управление. Организационно-функциональные вопросы: Учебное пособие. - М.: Экономика, 2000. - 302 с.; Атаманчук Г.В. Теория государственного управления: Курс лекций. - М.: Юридическая литература, 1997. - 400 с.; Байдельдинов Д.Л. Правовой механизм государственного управления в экологии. - Алматы: Казак университети, 1998. - 98 с.; Балашенко С.А. Государственное управление в области охраны окружающей среды / Под ред. А.А. Головки. - Минск: БГУ, 2000. - 341 с.; Василенко И.А. Административно-государственное управление в странах Запада. США, Великобритания, Франция, Германия: Учебное пособие. - М.: Логос, 2001. - 200 с.; Глазунова Н.И. Система государственного управления: Учебник. - М.: Юнити-Дана, 2003.

“давлат бошқаруви ижроия ҳокимияти идоралари томонидан давлат ҳаётининг муайян соҳаларига ва объектларига раҳбарликни амалга ошириш фаолияти”², деган таърифлар ҳам берилганлигини қайд этиш лозим. А.Н.Головистикова, Л.Ю.Грудцына, В.А.Малышевлар давлат бошқарувини кенг ва тор маъноларда таърифлайдилар: кенг маънодаги давлат бошқаруви – давлатнинг яхлит ҳолдаги тартибга солувчи фаолиятидир; тор маънодаги давлат бошқаруви – фақатгина ижро этувчи ҳокимият органларининг фаолиятини қамраб олади³.

Ўзбекистон Республикасининг экология ва ер ҳуқуқига оид илмий-назарий манбаларида ушбу соҳада давлат бошқарувининг мамлакат экологик сиёсатида муҳим ўрин тутиши эътироф этилган⁴. Хусусан, Ш.Х.Файзиев ҳар қандай давлатнинг экологик сиёсати атроф табиий муҳит соҳасидаги давлат бошқаруви ва

- 551 с.; Государственное и муниципальное управление: Справочник / Под ред. Н.И. Глазуновой, Ю.М. Забродина, А.Г. Поршнева. - М.: Магистр, 1997. - 496 с.

¹ Государственное управление в России: Учебник / Под ред. А.Н. Марковой. - М.: Юнити-Дана, 2002. - 333 с.; Государственное управление. Основы теории и организации: Учебник / Под ред. В.А. Козбаненко. - М.: Статут, 2000. - 912 с.; Государственное управление. Основы теории и организации: Учебник. Том 1 / Под ред. В.А. Козбаненко. - М.: Статут, 2002. - 366 с.; Государственное управление. Основы теории и организации: Учебник. Том 2 / Под ред. В.А. Козбаненко. - М.: Статут, 2002. - 592 с.; Зеркин Д.П., Игнатов В.Г. Основы теории государственного управления: Курс лекций. - Ростов-на-Дону: МарТ, 2000. - 448 с.; Муллагалеева З.З. Система государственного управления: Учебное пособие. - Новокузнецк: НФИ КемГУ, 2003. - 94 с.; Пикулькин А.В. Система государственного управления: Учебник. - М.: Юнити-Дана, 2004. - 543 с.

² Пронкин С.В., Петрунина О.Е. Государственное управление зарубежных стран: Учебное пособие. - М.: Аспект-Пресс, 2001. - 416 с.; Рой О.М. Система государственного и муниципального управления: Учебное пособие. - СПб.: Питер, 2003. - 301 с.; Старцев Я.Ю. Система государственного управления. Политический анализ: Учебное пособие. - Екатеринбург: УраГС, 2001. - 288 с.; Уткин Э.А., Денисов А.Ф. Государственное и региональное управление. - М.: Экмос, 2002. - 320 с.; Чиркин В.Е. Публичное управление: Учебник. - М.: Юристъ, 2004. - 475 с.; Шамхалов Ф.И. Основы теории государственного управления: Учебник. - М.: Экономика, 2003. - 518 с.

³ Головистикова А.Н., Грудцына Л.Ю., Малышев В.А. Экологическое право России в таблицах и схемах. - М.: Эксмо, 2006. - С. 58.

⁴ Жураев Ю.А. Право и управление в области использования и охраны природной среды Республики Узбекистан: Автореф. дисс. ... докт. юрид. наук. - М., 1996. - С. 3-4.; Файзиев Ш.Х. Теоретические проблемы правового обеспечения экологической политики Республики Узбекистан: Автореф. дисс. ... докт. юрид. наук. - Ташкент: ТГЮИ, 2004. - С. 3-4.; Холмўминов Ж.Т. Государственное управление в области охраны окружающей среды (понятие, принципы и функции) // Ҳуқуқ. Право. Law. - Тошкент, 2004. - №3. - 42-44.; Базаров У.Б. Эколого-правовое обеспечение охраны биосферы // Экономика и статистика. - Ташкент, 1996. - №5.; Нигматов А.Н. Ўзбекистон Республикасининг экология ҳуқуқи. Дарслик. - Тошкент: ТДЮИ, 2004.; Исанов Х.Р. Давлат экологик мониторингини ҳуқуқий таъминлаш муаммолари: Юрид. фан. номз. ... дисс. автореф. - Тошкент: ТДЮИ, 2007. - Б. 12-13.

назорати билан чамбарчас боғлиқлигини ҳамда экологик сиёсат экология соҳасидаги давлат бошқаруви ва назоратининг тизимли ифодаси эканлигини қайд этади¹.

Шу ўринда таъкидлаш лозимки, ер бошқаруви тушунчаси кенг ва кўп қиррали бўлиб, экология соҳасидаги бошқарувнинг таркибий қисмини ташкил қилади. Табиий ресурслардан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш соҳасида давлат бошқаруви давлат экологик функциясининг таркибий қисмини ташкил этади². Адабиётларда экология соҳасида табиий ресурслардан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш соҳасида давлат бошқаруви – давлатнинг ижроия-тақсимлаш ва ижроия-бошқарув фаолияти бўлиб, табиат ва инсон ўртасидаги мавжуд мувозанатни сақлашга қаратилган деган қараш ҳукмрон³.

Ер соҳасида давлат бошқаруви давлат экологик функциясининг таркибий қисмини ташкил этади⁴. М.К.Нажимов таъбири билан айтганда, “Бошқарув ўзаро жипс боғлиқликда бўлган элементлардан (унсурлардан) ташкил топган маълум бир жараён дир. Айтиш мумкинки, бу бошқарувнинг умумий, ташкилий-иктисодий тавсифидир”⁵.

Айнан ер соҳасида давлат бошқарувига тўхталиб ўтадиган бўлсак, юридик адабиётлар таҳлили шуни кўрсатадики, ер соҳасида давлат бошқаруви масаласи тадқиқот объекти сифатида муайян даражада ўрганилган⁶.

¹ Файзиев Ш.Х. Теоретические проблемы правового обеспечения экологической политики Республики Узбекистан. Монография / Под ред. М.Х.Рустамбаева, М.Б.Усманова. – Ташкент: ТГЮИ, 2004. – С. 45.

² Холмўминов Ж.Т., Файзиев М.М., Безбородов Ю.Г. Экологическая функция государства // Научный мир Казахстана. – Алматы, 2006. – №2. – С. 90-98.

³ Холмўминов Ж.Т. Ўзбекистон Республикасининг экология ҳуқуқи. Дарслик / Маъсул муҳаррир: проф. У.Таджихонов. – Тошкент: ТДЮИ, 2003. – Б. 26-27.; Файзиев Ш.Х. Теоретические проблемы правового обеспечения экологической политики Республики Узбекистан. Монография / Под ред. М.Х.Рустамбаева, М.Б.Усманова. – Ташкент: ТГЮИ, 2004. – С. 45.; Нажимов М.К. Давлатнинг экология соҳасидаги фаолиятини такомиллаштириш муаммолари. // “Экологик қонунчиликни қўллаш механизмини такомиллаштириш муаммолари” мавзусидаги илмий-амалий анжуман материаллари. - Тошкент: ТДЮИ, 2007. - 68 б.

⁴ Холмўминов Ж.Т., Файзиев М.М., Безбородов Ю.Г. Экологическая функция государства // Научный мир Казахстана. – Алматы, 2006. – №2. – С. 90-98.

⁵ Нажимов М.К. Давлатнинг экологик функцияси: Юрид. фан. номз. ... дисс. – Тошкент: ТДЮИ, 2004. – Б.23.

⁶ Шемшученко Ю.С. Государственное управление охраной окружающей среды: Автореф. дисс. ... д-ра юрид. наук. – Киев, 1978.; Жураев Ю.А. Право и управление в области использования и охраны природной среды Республики Узбекистан: Автореф. дисс. ... д-ра юрид. наук. – М.: Инс. гос. и право РАН, 1996.; Байдельдинов Д.Л. Правовой механизм

А.Н.Нигматовнинг фикрича, “ер фондини давлат бошқаруви деганда, ваколатли давлат органларининг ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш бўйича ижро этиш ва фармойиш бериш фаолияти тушунилади”¹.

“Ер ресурсларидан фойдаланишнинг давлат бошқаруви – ҳозирги ва келажак авлод ҳамда ердан фойдаланувчилар, ерни эгаллаб турувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар манфаатларида ер муносабатларини тартибга солиш, ерлардан самарали фойдаланиш ва муҳофаза қилишни таъминлашга қаратилган ўзаро узвий боғланган давлатнинг ҳуқуқий, иқтисодий, техник ва ташкилий-хўжалик чора-тадбирлар тизимидир”². Бу ерда А.Н.Нигматовнинг бу соҳада давлат бошқарувини фақат ижро этиш ва фармойиш беришдан иборат эмас, балки ер муносабатларини тартибга солиш деб кўрсатганлиги тўғри бўлса ҳам, лекин уни муайян чора-тадбирлар тизими деб кўрсатишига қўшилиб бўлмайди. Чунки бошқарув шу чора-тадбирларни ҳаётга татбиқ этиш ва фаолият билан боғлиқ тушунчадир.

У.Т.Аюбов таъкидлашича, “Ер фондини давлат бошқаруви орқали давлат ернинг мулкдори сифатида ундан фойдаланишни ташкил этиш мақсадида ерни тасарруф этиш ҳуқуқини амалга оширади. Ер фондини давлат бошқаруви деганда ваколатли давлат органларининг ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза этиш бўйича ижро этиш ва фармойиш бериш фаолияти тушунилади”³.

Р.Ҳ.Кенжаев эса, ўз илмий изланишларида “ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасидаги давлат бошқаруви деганда, давлат бошқарув органларининг ер фонди тоифалари ва ер участкаларидан оқилона ва самарали фойдаланишни ташкил этиши ҳамда ер қонунчилигида белгиланган қоида ва талабларни бажарилишини таъминлаши тушунилади”⁴, деб ёзади.

государственного управления в области экологии. – Алматы, 1998.; Холмунинов Ж.Т. Экологик-правовые проблемы использования и охраны орошаемых земель в Республики Узбекистан. – Ташкент, 1996. – С. 37-67.; Холмунинов Ж.Т. Экология ва қонун. – Тошкент, 2000. – 352 б.

¹ Ер ҳуқуқи / Масъул муҳаррирлар Усмонов М.Б., Жўраев Й.О. - Тошкент: ТДЮИ, 2002. - Б. 64.

² Нигматов А.Н. Ер ҳуқуқи. / Ўқув қўлланма. - Тошкент: Тошкент Ислон университети, 2001. - 65 б.

³ Ер ҳуқуқи. Дарслик. Муаллифлар жамоаси. - Тошкент: ТДЮИ, 2002. - 64 б.

⁴ Кенжаев Р.Ҳ. Ўзбекистон Республикасида ерларни муҳофаза қилишнинг ҳуқуқий масалалари. – Тошкент: ТДЮИ, 2006. - Б. 74-75.

У.Ж.Юсупов эса, “Давлат бошқаруви тушунчаси ва моҳияти мухтасар айтганда, давлат ҳокимияти ва бошқаруви органлари тизими томонидан уларнинг ваколатлари доирасида ҳуқуқ ижодкорлиги воситаларини амалга оширишни таъминлаш ва уни ижро этишда намоён бўлади”¹, деб ёзади.

С.А.Боголюбовнинг ёзишича, барча мамлакатларларда ер муносабатларини ташкил этиш ва тартибга солишнинг асосий бўғини бу давлат ҳисобланади, чунки ер авваламбор, оммавий бойлик бўлиб, бутун халқ фаровонлигини таъминлайди. Шу маънода муаллиф давлатнинг ер муносабатлари иштирокчиси сифатида икки жиҳатдан намоён бўлишини таъкидлаб ўтади: 1) ўз ҳудуди доирасидаги ерларга нисбатан ер муносабатларини тартибга солувчи ҳокимият сифатида – ушбу ҳолларда уларнинг ҳужжатлари мажбурий, яъни, давлат-ҳуқуқий ва маъмурий аҳамият касб этади; 2) ўз эгалиги, фойдаланиши ва тасарруфидаги ерларнинг эгаси сифатида ер муносабатларининг бошқа иштирокчилари билан тенг ҳуқуқли субъект сифатида².

И.А.Павловскийнинг ёзишича эса, “давлат ер бошқаруви – яхлит ҳолда давлат бошқарув фаолиятининг қисми бўлиб, бу ваколатли давлат органларининг қонунчиликда белгиланган ва давлат олдида турган мақсад ва вазифаларни амалга оширишга қаратилган ижро этувчи, фармойиш берувчи уюшган фаолиятидир. Бир вақтнинг ўзида ер муносабатларидаги ўзига хослик ушбу соҳада давлат бошқарувига давлат ер бошқаруви функциялари мазмунида, давлат органлари тизими ва тузилмасида ифодаланувчи хусусиятларни акс эттириш имконини беради”³.

И.С.Крючкова ер муносабатларида давлат бошқаруви (давлат томонидан тартибга солиш) умумий ҳолда давлат бошқарувининг бир қисми ҳисобланиб, ер муносабатларини давлат томонидан тартибга солиш ерни унда истиқомат қилувчи халқларнинг ҳаёт ва фаолияти асоси сифатида сақлаб қолишнинг кафолати сифатида намоён бўлади, деб ёзади⁴.

¹ Юсупов У.Ж. Право сельскохозяйственного водопользования в Кыргызской Республике: Дисс. ... канд. юрид. наук. – Жалалабат, 2008. – С. 68.

² Боголюбов С.А. Земельное право: учебник. 3-е изд. перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2011. – С. 69.

³ Павловский И.А. Земельное право. Конспект лекций. – М.: МИЭМП, 2004. – С. 30.

⁴ Крючкова И.С. Особенности государственного управления земельным фондом в г. Москве (административно-правовой аспект): Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2001. – С. 5.

Г.В.Чубуков эса, “бошқарув – бу барча ташкилий тизимлар фаолиятининг функция ва шакли. Ер муносабатлари соҳасида давлат ва маҳаллий бошқарувнинг вазифаси сифатида қонунчилик ва бошқа ҳуқуқий кўрсатмалар орқали ер ҳуқуқ-тартиботини шакллантириш, тегишли бошқарув органлари орқали ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича дастурларни амалга ошириш, ер участкаларидан мақсадли ва рухсат билан фойдаланиш, ҳудудда ер-ҳуқуқий режимга риоя қилиниши, ер муносабатлари иштирокчиларининг ҳуқуқ ва мажбуриятларини амалга ошириши, ер қонунчилигига барча ер муносабатлари субъектлари томонидан риоя этилиши устидан ер назоратини амалга ошириш намоён бўлади”¹, деб эътироф этади.

Яна бир гуруҳ муаллифлар “ер ресурслари соҳасида оммавий бошқарув деганда, оммавий ҳокимият органларининг ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилишни таъминлашга қаратилган фаолияти тушунилади. Шундай қилиб, ер ресурслари бошқаруви давлат органлари томонидан авваламбор, ер муносабатларини ҳуқуқий тартибга солиш, шу жумладан ҳуқуқ ижодкорлиги ва ҳуқуқни қўллаш амалиёти орқали, шунингдек, ер муносабатларини шакллантиришга таъсир этувчи ижтимоий-иқтисодий чораларни амалга ошириш орқали амалга оширилади”², деб ҳисоблашади.

Бу ҳақда Л.В.Воробьева “ер ресурслари бошқаруви – бу ҳуқуқ нормалари билан тартибга солинган давлат, муниципал ва бошқа даражадаги органлар (тузилмалар, мансабдор шахслар)нинг ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилишга қаратилган фаолиятидир”³.

Е.Н.Колотинская ер фонди давлат бошқарувида куйидагича таъриф беради: “Ер фонди давлат бошқаруви – давлат бошқарувининг бир қисми бўлиб, бошқа соҳалардаги бошқарувдан объектига кўра фарқланади – унинг хўжалик юритиш, оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш объекти ер ҳисобланади. Ер фонди ягоналигини тан олиш фойдаланиш мақсади ва мулкчилик

¹ Чубуков Г.В. Земельное право России: учебник. – М.: Издание Тихомирова М.Ю., 2002. – С. 115-116.

² Земельное право: учебник / В.Х.Улюкаев, В.Э.Чуркин, В.В.Нахратов и др. – М.: Частное право, 2010. – С. 50.

³ Воробьева Л.В. Земельное право Российской Федерации : учебное пособие. – Тамбов: Изд-во Тамб. гос. техн. ун-та, 2007. – С. 16.

шаклидан қатъи назар барча ер фонди тоифалари умумий ҳуқуқий мақомга эгаллигини англатади”¹.

Г.А.Аксененокнинг ёзишича, ердан фойдаланиш устидан бошқариш деганда бевосита ерларга нисбатан хоқимлик қилиш тушунилади². А.М.Турубинернинг фикрига кўра, ерни бошқариш деганда ердан фойдаланувчига ёхуд тегишли идорага шу ер массивининг ташқи чегараларини ўзгартирмасдан берилган ер массиви айрим қисмларининг фойдаланиш мақсадини аниқлаш тушунилади³. Бизнинг фикримизча, бошқарув тушунчасини бундай шархлашни қабул қилса ҳамда амалиётда қўлласа бўлади. Аммо бари бир, давлатнинг маълум мақсадларини ҳамда функцияларини бажаришга йўналтирилган ташкилотчилик фаолиятини бошқарувнинг тўлиқ тафсифи деб белгилаш лозим. Бошқарув ўзаро жипс боғлиқликда бўлган элементлардан (унсурлардан) ташкил топган маълум бир жараёнدير. Айтиш мумкинки, бу бошқарувнинг умумий, ташкилий-иқтисодий тавсифидир.

Бизнинг фикримизча, ер бошқаруви тушунчасига О.И.Крассов берган таърифи ҳам анча кенг маъно касб этади: “Ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш соҳасида бошқарув деганда, ижро ҳоқимияти органларининг ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни таъминлашга, тупроқ унумдорлигини оширишга ва уни муҳофаза қилишга йўналтирилган қонун ости ижроия, фармойиш бериш фаолияти тушунилади”⁴.

Демак, ер соҳасида давлат бошқаруви деганда, комплекс ташкилий, ҳуқуқий ва иқтисодий чораларни амалга ошириш йўли билан ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишга, уни муҳофаза қилиш, қайта тиклаш ва тупроқ қатламининг унумдорлигини ошириш, инсонлар учун қулай ва соғлом бўлган табиий муҳитни яратиш ва сақлаб қолишга, ерга эгаллик қилиш ва фойдаланишга йўналтирилган чоралар тизими тушунилади.

Ер муносабатларини давлат бошқаруви ер ҳуқуқининг энг муҳим ва асосий ва мураккаб институтларидан бири ҳисобланади. Чунки бу институт бир неча институтларни ўзида жамлайди.

¹ Земельное право России: Учебник по специальности «Правоведение»/Под ред. В.В. Петрова. М.: Зерцало, 1998. С.103.

² Аксененок Г.А. Право государственной собственности на землю в СССР. – М.: Госюриздат, 1950, 216-217-бетлар.

³ Турубинер А.М. Содержание права государственной собственности на землю в СССР. – М.: Изд-во МГУ, 1956, 9-бет.

⁴ Крассов О.И. Земельное право: Учебник. – М.: Юрист, 2000. – С. 173.

Юридик адабиётларда жуда тўғри таъкидлаганидек “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”¹.

Ер муносабатларини давлат бошқаруви институти, унинг мазмунини ташкил этувчи субинститутлар давлатнинг бошқарув функциясини амалга оширувчи усул ва воситалар бўлиб улар бевосита ер ҳуқуқи нормалари билан тартибга солинади. Чунончи, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 4-7-моддалари давлат хоқимияти ижроия органларининг ер муносабатлари соҳасидаги ваколатларини, 11-13-моддалари ер тузиш ишларини олиб боришини, 14-моддаси ер мониторингини, 15-моддаси давлат ер кадастри юритишни, 89-моддаси ер низоларини ҳал этишни белгилайди. Шу сабабдан, ер муносабатларини давлат бошқарувини ер ҳуқуқининг мустақил институтларидан бири эканлигига тўла асослар мавжудлигини таъкидлаш ўринлидир. Ер ҳуқуқи нормалари ер муносабатларини давлат бошқарувининг мазмуни, функциялари, шакллари ва усулларини белгилаб беради. Давлат бошқарувини амалга ошириш жараёнида вужудга келадиган ҳуқуқий муносабатлар ер ҳуқуқий муносабатлар тизимига киради.

Ер муносабатларини шаклланиши ва тартибга солишида асосий ўрин ҳамиша давлатга тегишли бўлиб қолиши, бозор механизми эса, ривожланган давлатлар тажрибаси кўрсатганидек, қоида тариқасида мавжуд қонунчилик ва фуқаролар манфаатлари йўлида ривожланиб бориши лозим².

Ер фондини давлат бошқаруви тегишли давлат органларининг ташкилий, ижроия-фармойиш бериш фаолиятини ўзида ифода этиб, у ер соҳасида ҳуқуқий тартиботни ўрнатишга қаратилган бўлади. Ер ҳуқуқий тартиботи деганда, ер ҳуқуқи тамойиллари ва нормаларида мустаҳкамланган давлатнинг ерга оид сиёсати мақсад ва вазифаларига мос келадиган ер муносабатлари тизими тушунилади.

Ер фонди давлат бошқарувини меъёрий-ҳуқуқий ўрнатиш асосида ер муносабатларини тартибга солиш, ер муносабатлари субъектларига қонунда белгиланган тартибда ҳуқуқ ва

¹ Ер ҳуқуқи. – Тошкент: ТДЮИ, 2002. – Б. 9.

² Галятин М.Ю. США: правовое регулирование использования земли. – М.: Юрид. лит-ра, 1991. – С. 155-199.

мажбуриятлар белгилаш, ушбу ҳуқуқ ва мажбуриятларни амалга оширишга шароитлар яратиш, ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза этиш устидан доимий назорат олиб бориш, ер қонунчилигини бузувчиларга насбатан зарур муҳофаза таъсир чораларини қўллаш каби воситалар ёрдамида амалга оширилади.

Ўзбекистон Республикасида ер муносабатлари соҳасида давлат бошқаруви ўз ичига қуйидагиларни қамраб олади:

– ерлардан табиий, ижтимоий ва хўжалик объекти сифатида фойдаланишни тартибга солиш;

– ерларга эгалик қилиш, улардан фойдаланиш ва мулкчилик шакллариинг хилма-хиллигини таъминлаш;

– ер муносабатларини тартибга солиш бўйича давлат органлари ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларининг ваколатларини мустаҳкамлаш;

– ер муносабатлари иштирокчиларининг ҳуқуқлари тенглигини таъминлаш ва уларни муҳофаза қилиш;

– фуқаролар ва юридик шахсларнинг ер участкаларига эгалик қилиш, фойдаланиш ва тасарруф этиш бўйича қонуний фаолиятларига давлатнинг ҳуқуққа хилоф аралшувига йўл қўймаслик;

– ер ва атроф табиий муҳитни бузилишдан асраш;

– ер эгалари, мулкдорлари ва фойдаланувчиларининг мамлакатнинг мудофаа ва хавфсизлик салоҳиятига зарар етказувчи, бошқа фуқароларнинг қонуний ҳуқуқ ва манфаатларини бузувчи фаолиятига барҳам бериш;

– барча фуқаролар учун уларнинг ерга нисбатан ҳуқуқлари туридан қатъий назар давлат ер фонди бошқарувига оид чоратadbирларини амалга ошириш;

– ер бозор муомаласига (ер бозори, банки, суғурта ташкилотлари ва бошқа иқтисодий институтлар шаклланганда) жалб этилганда бу борадаги муносабатларнинг давлат томонидан тартибга солинишини таъминлайди.

Ўзига хос, кўп функцияли ва таркибий жиҳатдан мураккаб объект сифатида ер ресурслари соҳасида бошқарув фаолияти турли – республика ва маҳаллий даражада амал қилади ҳамда бир вақтнинг ўзида ерда хўжалик юритувчи субъект билан узвий алоқадорликда ягона давлат ер сиёсати комплекс амалга оширилишини таъминлайди.

Фақат шундай комплекс бошқарувгина ерга эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи ҳимоя қилинишини, ерлар муҳофаза қилинишини, инфратузилма ва шаҳарсозлик самарали ривожланишини, ер соҳасида солиққа тортиш тизимининг ишончли тарзда шаклланиши таъминланишини кафолатлайди ва шу тариқа ер участкалари фуқаролик муомаласини тартибга солиш, ерларни сотиш ёки ижарага беришнинг аниқ тартибини ўрнатиш имконини беради¹.

Таъкидлаш лозимки, ер соҳасидаги бошқарув ҳам давлат органлари ваколатлари хусусиятидан келиб чиқиб турларга бўлинади. Жумладан, Л.В.Воробьева ер бошқарувини йўналиши ва ваколатлар ҳажмига қараб қуйидаги турларга ажратишни таклиф қилади:

1) умумий – умумий ваколатли органлар (Президент, Ҳукумат, маҳаллий ҳокимият органлари) томонидан амалга оширилади ва бутун мамлакат ҳудудида ер фонди тоифаси ва мулк шаклидан қатъий назар тааллуқли бўлади;

2) махсус (тармоқлараро) бошқарув – табиатни муҳофаза қилиш, кадастр, санитария-эпидемиология назорати ва архитектура-қурилиш соҳасидаги махсус ваколатли органлар томонидан амалга оширилади. Ушбу органлар ўз функцияларини (масалан, назорат) корхона, муассаса ва ташкилотларнинг идоравий бўйсунувидан, ерга нисбатан мулк ҳуқуқи тури ва шаклидан қатъий назар амалга ошириши мумкин;

3) тармоқ (идоравий) бошқарув – юритувида муайян ер фонди тоифаси бўлган турли вазирлик ва қўмиталар (саноат, алоқа, қишлоқ хўжалиги, транспорт, муҳофаа) томонидан амалга оширилади. Улар ердан оқилона фойдаланиш ва ерларни муҳофаза қилиш устидан идоравий назоратни амалга ошириш учун масъул ҳисобланади;

4) ички хўжалик бошқаруви – фермер хўжаликлари, деҳқон хўжаликлари, боғдорчилик жамоа хўжаликлари томонидан ички хўжалик ҳисобини юритиш, ер кадастри, ер мониторингини

¹ Волкова Т.В. Правовое регулирование управления земельным фондом Российской Федерации: на примере Саратовской области: Дис. ... канд. юрид. наук. – Саратов, 2001. – С. 55-56.

юритиш, ер участкасидан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича чоралар кўриш кабиларни қамраб олади¹.

Бизнингча ҳам, ер соҳасида давлат бошқарувини умумий, махсус, тармоқ (идоравий) ва ички хўжалик давлат бошқарувига ажратилиши мақсадга мувофиқ.

Ер соҳасидаги умумий ваколатли давлат органлари ушбу соҳада амалга оширадиган вазифалари ва хусусиятларига қараб бошқа давлат органларидан ажралиб туради. Таъкидлаш лозимки, ушбу турдаги давлат бошқарув органлари мақсад ва вазифаларининг умумийлиги нуктаи-назаридан ўзаро бир-бири билан чамбарчас боғлиқ бўлади. Шу билан бирга улар функцияларининг ҳажми, ҳуқуқининг йўналишлари бўйича бир-биридан фарқ қилади.

Ер соҳасидаги умумий ваколатли давлат бошқарув органларига Олий Мажлис, Президент, Вазирлар Маҳкамаси ва маҳаллий давлат ҳокимият органларини киритиш мумкин. Улар ўз ваколатлари доирасида бошқа масалалар билан бир қаторда ер ресурсларини муҳофаза қилиш соҳасида давлат бошқарувини ҳам амалга оширади. У.Т.Аюбов қайд этганидек, “Ушбу давлат ҳокимияти ва бошқарув органлари табиатни муҳофаза қилиш, ер, сув, ер ости бойликлари, ўрмон ва ҳайвонат дунёсидан оқилона фойдаланиш юзасидан амалга оширилаётган вазифаларни бажариш уларнинг асосий вазифаси бўлмасдан, балки кўшимча вазифаси бўлганлиги учун ҳам бу органларни умумий ваколатли давлат бошқарув органлари деб аталади”².

Махсус бошқарув экология соҳасидаги махсус ваколатли орган – Ўзбекистон Республикаси Экология, атроф-муҳитни муҳофаза қилиш ва иқлим ўзгариши вазирлиги ҳамда ер соҳасидаги ваколатли органлардан бири – Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги вазирлиги томонидан амалга оширилади.

Тармоқ бошқаруви эса, вазирликлар, давлат кўмиталари ва бошқа давлат идоралари томонидан ўз юрисдикциясидаги ер фонди тоифаларига нисбатан амалга оширилади. Тармоқ бошқаруви ер фондини умумий бошқарувига нисбатан давлат органлари ваколатларининг торлиги билан фарқ қилиб, бу бошқарув у ёки бу

¹ Воробьева Л.В. Земельное право Российской Федерации : учебное пособие. – Тамбов: Изд-во Тамб. гос. техн. ун-та, 2007. – С. 16.

² Экология ҳуқуқи. Дарслик. Муаллифлар жамоаси. – Тошкент: Адабиёт жамғармаси, 2001. – Б. 68.

ҳалқ хўжалиги соҳаси олдида турган вазифаларни амалга оширишга йўналтирилган бўлади. Ер соҳасида тармоқ бошқарувини мамлакатимизда Қишлоқ хўжалиги вазирлиги (қишлоқ ва ўрмон), Мудофаа вазирлиги (мудофаа фонди ерлари бўйича), Ахборот ва оммавий коммуникациялар агентлиги (алоқа фонди ерлари), Транспорт вазирлиги (транспорт фонди ерлари), Ўзбекистон Республикаси Ташқи ишлар вазирлиги ҳамда Инвестициялар, саноат ва савдо вазирлиги(саноат фонди ерлари) амалга оширади.

Ички хўжалик бошқарувини эса, ердан қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланувчи субъектлар – фермер хўжаликлари, деҳқон хўжаликлари, ширкат хўжаликлари ва бошқалар амалга оширадilar.

Шу ўринда ер муносабатларини давлат томонидан бошқаришни амалга оширишда тармоқ ваколатли давлат органлари сифатида Ўзбекистон Республикаси иқтисодиёт ва молия вазирлиги хузуридаги кадастр агентлиги ҳамда Ўзбекистон Республикасининг Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлигининг ҳуқуқий ҳолатига қисқача тўхталиб ўтсак.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 7 сентябрдаги “Ер ҳисоби ва давлат кадастрларини юритиш тизимини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида” ПФ-6061 –сон Фармони қабул қилинди. Ушбу йўналишдаги ислохотларни изчил давом эттириш, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг тўлиқ давлат рўйхатидан ўтказилишини таъминлаш, ер ва кадастр соҳасида давлат назорати самарадорлигини ошириш, соҳада янги стандартларни жорий қилиш мақсадида 2022 йил 20 октябрда Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлиги хузуридаги Кадастр агентлиги фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-405-сон қарори қабул қилинди.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 21 декабрдаги “Янги Ўзбекистон маъмурий ислохотларини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-269 сон Фармонига мувофиқ Давлат солиқ кўмитаси хузуридаги Кадастр агентлигининг ташкилий бўйсунуви ўзгартирилиб, Иқтисодиёт ва молия вазирлиги бўйсунувига ўтказилди.

Геодезия ва картография фаолияти соҳаси, давлат кадастрини юритиш соҳаси, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат

рўйхатидан ўтказиш соҳаси, давлат ер, кадастр ва геодезия назоратини таъминлаш Агентликнинг асосий йўналишлари ҳисобланади.

Давлат кадастрлари палатаси, Республика аэрогеодезия маркази, давлат картография-геодезия жамғармаси, “Картография” давлат илмий ишлаб чиқариш корхоанси, “Геоинновация маркази” ДУК, “Компьютерлаштириш ва геоахборот технологияларини жорий этиш ва ривожлантириш маркази” ДУК, Тошкент геодезия ва картография колледжи каби 7 та идоравий мансуб ташкилот мавжуд. Бундан ташқари, ҳар бир минтақада Агентликнинг вилоят бошқармалари ўз фаолиятини юритади.

Кадастр агентлиги асосан 11 турдаги давлат хизматларини тақдим этади:

1. Кўчмас мулк ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш;
 2. Кўчмас мулк объектлари учун кадастр паспортини тайёрлаш;
 3. Бино ва иншоотлар ижараси шартномаларини давлат рўйхатидан ўтказиш;
 4. Сервитут шартномаларини Давлат рўйхатидан ўтказиш;
 5. Ипотека ва ипотека шартномаларини давлат рўйхатидан ўтказиш;
 6. Мулкда уй-жой борлиги (йўқлиги) тўғрисида маълумот бериш;
 7. Уй-жой майдони ҳақида маълумот бериш;
 8. Кўчмас мулк объектларининг манзилларини тайинлаш, ўзгартириш ва тугатиш;
 9. Геодезия-картография фаолиятини лицензиялаш;
 10. Бино ва иншоотларни қуриш (реконструкция қилиш) билан тугалланган фойдаланишга қабул қилиш.
 11. Кўчмас мулк ҳақида маълумот бериш;
- Юқорида қайд этилган барча хизматлар Давлат хизматлари марказлари ва ягона интерактив давлат хизматлари портали (ЯИДХП) орқали тақдим этилади.

Қишлоқ хўжалиги ерларининг норматив қийматини аниқлаш ва қайта баҳолаш, тупроқ бонитировкаси ва тупроқ хариталарининг коррективировкасини ўтказиш, суғориладиган ерларда тупроқ агрокимёвий тадқиқот ишларини бажариш ва агрокимёвий картограммалар тузиш, тупроқ (ер) мониторингини ўтказиш учун Ўзбекистон Республикасининг Давлат бюджетидан назарда

тутиладиган маблағлар 2021 йил 1 январдан бошлаб Қишлоқ хўжалиги вазирлигига ажратилади.

Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва камбағалликни қисқартириш вазирлиги ўз фаолиятини давлат ҳокимияти ҳамда бошқарув органлари ва ушбу соҳадаги махсус ваколатли давлат органлари билан ҳамкорликда амалга ошириб, агросаноат ишлаб чиқариши жараёнини ривжлантириш, бозор қонуниятларини шакллантириш механизмларини жорий этиш, ишлаб чиқариш ҳисоб-китоби, молиявий-ижтимоий ҳолати ва истиқболини белгилашда муҳим аҳамият касб этиб, қишлоқ хўжалигини давлат томонидан тартибга солиш механизмини таъминлашга хизмат қилади.

Ер ресурсларидан оқилона ва самарали фойдаланишни таъминлаш давлат бошқарувини янада ривжлантириш ва такомиллаштиришни тақозо этмоқда. Чунончи, ер ресурсларидан оқилона фойдаланишни, унинг ҳосилдорлик даражасини оширишни, уни муҳофаза этишни давлатнинг ролини, унинг бошқарув функциясини кучайтирмасдан, такомиллаштирмасдан ҳал этиш мумкин эмас.

Бу муаммони тўғри ҳал этиш учун биринчи навбатда қонун чиқарувчи органнинг, яъни Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиснинг фаолиятини ривжлантириш, унинг ҳуқуқ ижод этиш, ҳамда қабул қилинган қонунларининг ижроси устидан назорат қилиш функциясини такомиллаштириш лозим. Мамлакатимизда ҳозирда амалда бўлган ерга оид қонунларда Олий Мажлиснинг табиатнинг у ёки бу объектини муҳофаза этиш ва оқилона фойдаланиш бўйича функциясини белгилайдиган қоидалар ўз ўрнини топиши лозим. Ваҳоланки, Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси ва бошқа қонунларида Олий Мажлиснинг шу соҳалардаги ваколатларини белгиловчи меъёрий қоидалар ўз ифодасини топмаган.

Иккинчидан, Олий Мажлиснинг ерга доир бошқарув ваколатларини такомиллаштириш зарурияти сезилмоқда. Бизнингча, унинг ерга оид функциясини амалга оширишда унинг кўмита ва махсус комиссиялари фаолиятининг муҳимлигини этиборга олиб уларни тузилиши, вазифаси ва икки палатали парламент тизимида доимий асосда қонун ижодкорлик фаолиятини олиб боровчи профессионал палата структурасида кўмиталарнинг ҳуқуқий ҳолатини ривжлантиришга алоҳида этибор бериш керак.

Олий Мажлис Қонунчилик палатаси Аграр ва сув хўжалиги масалалари қўмитасининг ҳамда Сенатнинг Аграр, сув хўжалиги ва экология масалалари қўмитасининг ер соҳасидаги қонун ижодкорлиги ва амалдаги қонунларнинг бажарилиши устидан назорат фаолиятини кучайтириш керак. Чунки, амалда ушбу қўмитанинг ерга оид қонун хужжатларининг амалиётда бажарилиши устидан назорати фақат Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитасининг ҳисоботи ёки ахборотини эшитиш билангина чекланиб қолмоқда. Бизнингча, бу қўмита шу йўналишдаги вазифасини ривожлантириши, ерга оид барча қонунларни давлат органлари, корхона, муассаса, ташкилот, мансабдор шахслар, фуқаролар томонидан қандай бажарилаётганлигини мунтазам равишда назорат қилиб бориши лозим. Шундагина Олий Мажлис томонидан қабул қилинган қонунларнинг таъсир кучи, самарадорлиги ошади, уларни амалиётдаги ижросини таъминлашга, давлатнинг бошқарув ваколатини тўла бажаришга эришилади.

Давлатнинг ерга оид бошқарув функциясини ривожлантиришда ижро этувчи давлат органларининг фаолиятини ҳамда ташкилий тизимини такомиллаштириш муҳим аҳамиятга эга. Чунки, бугунги кунда ижро органларининг ер бойликларини муҳофаза қилиш фаолияти, ер ресурслари соҳасидаги махсус давлат органлари тузилмаси ер ресурсларидан самарали фойдаланишни ташкил этиш талаблари даражасида эмас. Бундай ҳолатни биз Вазирлар Маҳкамаси, вилоят, туман ҳокимликлари, вазирликлар, давлат идора ва қўмиталарининг фаолиятларида кўришимиз мумкин. Ҳанузгача амалиётда ер ресурсларини муҳофаза қилиш масаласига иккинчи даражали вазифа, ер ресурсларидан фойдаланиш, уларни иқтисодий маънода эксплуатация қилиш масаласига биринчи даражали вазифа сифатада қараш устувор бўлиб келмоқда. Ижро органлари фаолиятида биз ер ресурсларидан интенсив фойдаланиш эмас, балки уни муҳофаза қилишга устиворликни таъминлашга эришишимиз лозим. Бунга фақат ижро органларининг бу йўналишдаги фаолиятлари такомиллаштириш орқали эришиш мумкин.

Фикримизча, ижро органларининг фаолиятини такомиллаштириш учун уларнинг ташкилий тузилишларини ҳам ҳозирги давр талабларига жавоб берадиган даражада ташкил этиш керак. Бунда ривожланган давлатларнинг ер бойликларини

муҳофаза қилиш соҳасидаги фаолиятини амалга оширувчи бошқарув органлари ташкилий тузилмаларини ўрганиш, улар тажрибасидан фойдаланиш муҳим аҳамиятга эга. Кўпчилик ривожланган давлатларнинг тажрибаси шуни кўрсатадики, уларда ер ресурсларини муҳофаза қилиш масалалари билан махсус вазирлик шуғулланади. Мамлакатимизда эса ер муҳофазаси соҳасидаги махсус давлат бошқаруви билан Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлиги ҳузуридаги Кадастр агентлиги шуғулланади, яъни бу муҳим соҳани мустақил вазирлик эмас, балки агентлик бошқаради. Шу сабабдан, ер бойликларини муҳофаза қилишнинг ўта муҳимлигини, бу муаммо бугунги кунда энг муҳим муаммолардан бири эканлигини, бунда давлатнинг роли алоҳида аҳамиятга эга эканлигини эътиборга оладиган бўлсак, бу соҳани агентлик билан эмас, балки юқори мақомга эга бўлган мустақил вазирлик билан бошқариш мақсадга мувофиқдир. Айтилганлардан келиб чиқиб, бизнинг фикримизга кўра, Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлиги ҳузуридаги Кадастр агентлигини мустақил вазирликка айлантириш ва унинг ҳуқуқий мақомини белгиловчи Низомни ишлаб чиқариш лозим.

Шу ўринда бу борада хорижий давлатлар тажрибасига мурожаат этадиган бўлсак, Хитойда Ер ресурслари вазирлиги, Японияда Ер, инфратузилмалар, транспорт ва туризм вазирлиги, Жанубий Кореяда Ер, транспорт ва денгиз ишлари вазирлиги, Либерияда Ер, кон ва энергия ишлари вазирлиги, Янги Зеландияда Ер вазирлиги, Жанубий Африка Республикасида Қишлоқни қайта тиклаш ва ривожлантириш, ер ислохотлари вазирлиги, Уругвайда Уй-жой қурилиши, ердан фойдаланиш ва атроф муҳит вазирлиги, Венесуэлада Қишлоқ хўжалиги ва ер вазирлиги фаолият кўрсатаётганлигининг гувоҳи бўлишимиз мумкин¹.

Шу ўринда таъкидлаш лозимки, ер ресурсларини муҳофаза қилишда соҳавий бошқаришни такомиллаштириш, бу соҳада давлат бошқарувни кучайтириш мақсадида Қишлоқ хўжалиги ва Сув хўжалиги вазирликларида, Ер ресурслари Бош бошқармалари ташкил этиш мақсадга мувофиқдир. Шу билан бирга вилоят ва

¹ Chiefs of State and Cabinet Members of Foreign Governments directory. – USA, NY: CIA (Central Intelligence Agency), September, 2011.

туман ҳокимликларида Ер бўлимлари ташкил этиш яхши натижаларга олиб келган бўлар эди.

Давлатнинг ер ресурсларини бошқариш функциясини ривожлантириш учун бугунги кунда ҳуқуқни муҳофаза қилувчи давлат органларининг фаолиятини ҳам такомиллаштириш зарурати сезилмоқда. Чунки, ер ресурсларини муҳофаза қилиш ва улардан самарали фойдаланиш соҳасида суд, прокуратура, ички ишлар органлари амалиёти бугунги кун талаби даражасидан анча орқада қолиб кетмоқда. Бугунги кунда амалдаги қонунларимизда ер ресурсларини муҳофаза қилиш талабларини бузганлик учун қўлланиладиган юридик жавобгарликнинг самарадорлиги жуда паст даражада, ҳатто суд амалиётида ер ҳуқуқбузарликлари учун зарар миқдорини аниқлаш тажрибаси деярли йўқ. Амалиётдаги ушбу камчиликларни қуйидаги ҳолатлар билан изоҳлаш мумкин. Булар, биринчидан, қонунда ерга етказилган зарарга тўғри баҳо берилмаганлигида; икинчидан, зарар миқдорини аниқ ҳисоблашнинг қийинлигида; учинчидан, ер ресурслари қийматининг белгиланмаганлигида; ва, ниҳоят, тўртинчидан ушбу зарарни ҳисоблаб чиқишнинг ягона тизими ишлаб чиқилмаганлигидадир. Шу каби сабабларга кўра суд амалиётида ер ҳуқуқбузарликлар учун суд органлари ўз функцияларини тўла муваффақиятли бажармаяптилар. Бу эса, ерни муҳофаза қилишга жиддий путур етказмоқда ҳамда бу соҳада ҳуқуқбузарликларни янада кўпайишига сабаб бўлмоқда. Шунинг учун ер ҳуқуқбузарликлари учун судлар фаолиятини ривожлантириш, суд амалиётини такомиллаштириш ҳозирги даврнинг асосий вазифаларидан биридир.

Биринчи боб бўйича хулосалар:

1. Мустақиллик йилларида ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишга оид қонунчиликнинг ривожланишига оид тарихий-ижтимоий омиллар асослаб берилди. Хусусан, мустақилликка эришганимиздан сўнг мамлакатимизда ер қонунчилигининг ривожланишига туртки бўлган, бундай заруриятни келтириб чиқарган энг асосий объектив омиллар сифатида учта муҳим омил кўрсатиб ўтилди: **биринчидан**, мамлакатда режали иқтисодиётга асосланган маъмурий-буйруқбозлик тизимидан рақобатга асосланган эркин бозор муносабатларини эътироф этувчи бозор иқтисодиётига ўтилганлиги ва шунга асосан иқтисодиётда

таркибий ўзгаришларнинг рўй берганлиги, шу жумладан, мулк шакллариининг кенгайганлиги ва ер мулкчилигининг ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи турларининг ўзгарганлиги; **иккинчидан**, ижтимоий-иқтисодий муносабатлар ривожланиши сари, мамлакатимизда қишлоқ хўжалигида ердан фойдаланувчи асосий субъект сифатида фермер хўжаликларининг ҳуқуқий мақомини белгилаш ва уларни ҳар томонлама қўллаб-қувватлашга қаратилган кенг қамровли аграр ислоҳотларнинг олиб борилганлиги; **учинчидан**, амалда бўлган ер қонунчилигининг изчил ва тўхтовсиз ривожланиб бораётган бозор иқтисодиёти талабларига жавоб бера олмай қолганлиги, шунингдек, ер-ҳуқуқий ислоҳотлар, ер соҳасидаги давлат бошқарувининг ўзгариши муносабати билан соҳада олиб борилаётган ислоҳотларни ҳуқуқий таъминлаш заруриятининг туғилганлиги.

2. Мустақиллик йилларида ер қонунчилигининг ривожланишини шартли равишда қуйидагича даврлаштириш таклиф этилди: **Биринчи босқич**, мустақилликнинг илк йиллари ва ўтиш даврида ер муносабатларини тартибга солишга қаратилган қонунчилик асосларининг шаклланиши ҳамда мустақил Ўзбекистонда ер бериш, ер ажратиш билан боғлиқ масалаларни тартибга солишнинг ҳуқуқий асослари белгилаб берилиши билан тавсифланади ҳамда 1991-1998 йилларни қамраб олади. **Иккинчи босқич**, бозор муносабатларига ўтиш шароитида ер муносабатларини тартибга солишнинг барқарор асосларининг шаклланиши, ер қонунчилигининг кодификациялашуви амалга оширилиши, ер соҳасида давлат бошқарувининг такомиллашуви, ер соҳасидаги кадастр ва мониторинг институтларининг ҳуқуқий асослари ишлаб чиқилганлиги билан тавсифланади (1998-2006 йиллар). **Учинчи босқич**, бозор муносабатларига ўтилиши туфайли ерларни фуқаролик муомаласига жалб этишга йўналтирилган, ер соҳасида хусусий мулкчилик, ипотека ва бозор муносабатларини ривожлантиришга қаратилган қонунчилик ҳужжатлари қабул қилинганлиги каби хусусиятлар билан тавсифланади (2006 йилдан ҳозирги вақтга қадар бўлган давр).

3. Ер соҳасидаги қонун ҳужжатлари нормаларини такомиллаштириш истиқболларига оид бир неча устувор йўналишлар ажратиб кўрсатилди ҳамда улар бўйича амалдаги ер қонунчилигини такомиллаштиришга оид таклифлар ишлаб чиқилди.

4. Ер соҳасида давлат бошқарувида қуйидагича муаллифлик таърифи берилди: ер соҳасида давлат бошқаруви деганда, комплекс ташкилий, ҳуқуқий ва иқтисодий чораларни амалга ошириш йўли билан ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишга, уни муҳофаза қилиш, қайта тиклаш ва тупроқ қатламининг унумдорлигини ошириш, инсонлар учун қулай ва соғлом бўлган табиий муҳитни яратиш ва сақлаб қолишга, ерга эгалик қилиш ва фойдаланишга йўналтирилган чоралар тизими тушунилади.

5. Ер соҳасида давлат бошқарувининг умумий, махсус, тармоқ ва ички хўжалик бошқаруви каби турлари фарқланди ва уларнинг ҳуқуқий тавсифи очиқ берилди.

II БОБ. ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИНИНГ УМУМИЙ ТАВСИФИ

2.1. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи тушунчаси

Ҳозирги замонавий ер ислоҳотлари шароитида ердан фойдаланиш ҳуқуқи қайта шаклланмоқда. Ерга нисбатан мулкчиликнинг янги шакллариининг жорий қилиниши ислоҳотлар даврига келиб нисбатан юқори даражада шаклланган ердан фойдаланиш институтини ўзгаришсиз қолдириши мумкин эмас эди. Мустақилликка қадар бўлган даврда ерга нисбатан мулк ҳуқуқи фақатгина давлатга тегишли бўлиб, бунда ер участкалари фуқаролар ва ташкилотларга фақатгина муддатсиз ёки муддатли фойдаланишга берилган. Ер ислоҳотлари ердан турлича эҳтиёжларни эркин қондириш ҳуқуқларини кафолатлашга кенг эътибор қаратди. Ердан фойдаланишнинг ушбу барча турлари ер қонунчилигида ўз аксини топди.

Ер ислоҳотларининг амалга оширилиши, ер хўжалигининг бозор иқтисодиёти шартларига ўтилиши, ерга бўлган мулкчилик шакллариининг турли хиллиги қонуний асосларининг мустаҳкамланиши ва ер ресурсларидан мулкчилик ҳуқуқи асосида фойдаланиш имкониятларининг кенгайтирилиши ердан фойдаланиш ҳуқуқининг қўлланилиш соҳасида бир қатор ўзгаришларга олиб келди ва бу соҳани нисбатан йўналтирилган соҳага айлантирди. Бундай ўзгаришлар ердан фойдаланиш ҳуқуқининг қўлланилиш соҳасини торайтирган бўлса-да, бироқ ердан фойдаланиш ҳуқуқи ўзининг ернинг фойдали хусусиятларидан фойдаланиш кўринишидаги мазмунини йўқотган эмас.

Шу билан бирга ердан фойдаланиш борасидаги муносабатларни тартибга солиш даражаси ҳозирги ўзгаришлар даврига тўлиқ мос келмайди. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқининг ўрнатилиши ер эгаси бўлмаган фуқароларнинг ерга бўлган эгаллиги масаласини мутаносиб равишда ҳал қилишни келтириб чиқарди. Ушбу омиллар таъсири остида оммавий ва хусусий сервитутлар амалга киритилиб, ер участкаси ижарасининг амал қилиши қайта тикланди. Шунингдек, ердан фойдаланишнинг ҳақ эвазига амалга оширилиши принципи ҳам мустаҳкамланиб борди.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи ердан фойдаланиш, бегоналаштириш ёки ерни ўзгалардан ихоталаш билан боғлиқ

ҳуқуқларни амалга оширишга оид ҳуқуқдир. Қатор хорижий мамлакатлар қонунчилигида бу ҳуқуқ кўчмас мулк ҳуқуқи ёки мулк ҳуқуқига оид ҳуқуқ сифатида шахсий мулк ҳуқуқидан фарқланади. Ердан фойдаланиш келишувлари, жумладан ижара шартномаси мулк ва шартнома ҳуқуқининг муҳим қисмлари ҳисобланади. Баъзи шахсларнинг ерга бўлган ҳуқуқлари, жумладан сервитутда бошқа шахсларнинг мулк ҳуқуқига таъсир ўтказади. Шунингдек, қончилик ҳуқуқи ва сув ҳуқуқи ҳам ердан фойдаланиш ҳуқуқи билан узвий боғлиқдир¹.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи ривожланишга кўп жиҳатидан таъсир қилади. Э.Виккери ва А.Калханларнинг эътироф этишича, ердан фойдаланиш ҳуқуқи маблағ, молиявий хавфсизлик, озиқ-овқат кабиларнинг манбасидир². Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг аҳамияти ҳозирги кунда мулк ҳуқуқи билан боғлиқ бўлгандан ташқари танқидий муаммоларга ҳам сабаб бўлиши мумкин. Шу сабабли ҳам ердан фойдаланишга оид муносабатларда эҳтиёткорлик зарурлиги таъкидланади³.

Шундай қилиб, ерга нисбатан мулк ҳуқуқидан фарқли равишда ердан фойдаланиш ҳуқуқининг шаклланиши олдиндан бу борадаги муносабатларни тартибга солишда тарихан мавжуд бўлган миллий тажрибага таянган ҳолда амалга оширилди.

Ердан фойдаланиш икки хил маънода мавжуд бўлиши мумкин: 1) объектив ҳуқуқ ва 2) субъектив ҳуқуқ. Объектив ҳуқуқ сифатида таркибига ердан фойдаланиш соҳасидаги ижтимоий муносабатларни тартибга солувчи нормалар кирувчи ердан фойдаланиш ҳуқуқи ер ҳуқуқи институти сифатида намоён бўлади. Бундай нормалар қаторига ердан фойдаланиш шакллари, ерларни фойдаланишга тақдим қилиш тартиби ва шартларини, ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятларини, ердан фойдаланиш ҳуқуқи вужудга келиши ва бекор бўлишини белгилаб берувчи нормаларни киритиш мумкин.

Субъектив ҳуқуқ сифатида ердан фойдаланиш ҳуқуқи ер участкаларини фойдаланишга тақдим қилиш билан боғлиқ равишда

¹ Grove-White R. Land use, law and the environment. – Churchill: Gibson & Warren, 1995. – P. 60.

² Wickeri E. & Kalhan A. Lands Rights Issues in International Human Rights Laws. Institute of Human Rights and Business., 2009. – P. 3.

³ Fang Y. Stand on Solid Land: Land-Use Rights. // Phillip Bushby International Lawyers. – 2001, August 20.

ер ҳуқуқий муносабатларнинг муайян субъектларида вужудга келадиган ҳуқуқий ваколатларнинг мажмуини англатади. Ердан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлган шахслар ердан фойдаланувчилар ҳисобланади.

Ердан қонуний асосларда фойдаланаётган шахслар ердан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари ҳисобланади. Бундай субъект қонуний асосларга кўра ер участкаси тақдим қилинган ҳар қандай юридик ёки жисмоний шахс бўлиши мумкин¹.

Ваколатли давлат органларининг қарорларига биноан ер тақдим қилинган ташкилотлар бирламчи ердан фойдаланувчилар ёки ер эгалари ҳисобланади. Ўз навбатида улар қонунчиликда назарда тутилган ҳолларда ўз ерларидан бошқа иккиламчи ердан фойдаланувчилар деб номланувчи шахсларга ер участкалари ажратиб беришлари мумкин. Хизматда фойдаланиш учун берилган ер участкаларини ўзлари фаолият кўрсатаётган ташкилот ёки корхонадан ишчи ёки хизматчилар ижарага олган тақдирда иккиламчи фойдаланиш кузатилади. Умрбод мерос асосидаги ердан фойдаланиш фойдаланишдан фарқли равишда бирламчи бўлади. Чунки у ваколатли давлат органининг қарори асосида вужудга келади. Бирламчи фойдаланувчи ер участкасининг иккиламчи фойдаланувчиси учун ўзига хос “ер маъмури” вазифасини бажаради. Унга ички хўжалик шартномаларини тузиш орқали ер участкасини тақдим қилиш ёки тақдим қилишда рад қилиш ваколоти берилган².

Юридик адабиётларда ердан фойдаланиш ҳуқуқи даставвал ўзида ер ресурсларини фойдаланишга тақдим этиш, фойдаланишни ўзгартириш ва бекор қилиш шартлари ва тартибини мустаҳкамловчи ва тартибга солувчи бир турдаги ер-ҳуқуқий нормалар мажмуини қамраб олган ҳуқуқий институт сифатида эътироф этилади. Шундай қилиб, ердан фойдаланиш ҳуқуқи деганда, ер ресурсларининг фойдали хусусиятларидан фойдаланиш билан боғлиқ бўлган ижтимоий муносабатларни тартибга солувчи ер қонунчилигида мустаҳкамланган ҳуқуқий нормалар тизими тушунилиши лозим³.

Шу билан бирга ердан фойдаланиш ҳуқуқи бу ҳуқуқий муносабат бўлиб, у жисмоний ёки юридик шахс томонидан ер

¹ Земельное право России. – М.: Былина, 1997. – С. 92.

² Земельное право России. – М.: Былина, 1997. – С. 92.

³ Земельное право Украины. – Киев: Истина, 2002. – С. 120.

ресурсларидан фойдаланиш жараёнида вужудга келади. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи юридик ёки жисмоний шахсни ҳуқуқий лаёқатли қилиб, фойдаланиш учун тақдим қилинган муайян ер участкасининг фойдали хусусиятларидан фойдаланиш имкониятини беради. Ҳуқуқий муносабат сифатида ердан фойдаланиш ҳуқуқи ердан фойдаланишни амалга ошириш билан боғлиқ бўлган берилган ҳуқуқлар ва мажбуриятларнинг мажмуини ташкил қилади¹.

Шуни алоҳида таъкидлаш керакки, ердан фойдаланиш ҳуқуқи қонун талабларини ер-ҳуқуқий институтга бирлаштирувчи ва тизимлаштирувчи комплекс тузилишга эга. Бунда муайян ер участкаларидан фойдаланувчи ва амалга оширилаётган ҳуқуқий муносабатларда ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятларини қатъий белгилаб берувчи субъектларнинг ҳуқуқ лаёқати ҳам қамраб олинади².

В.Х.Улюкаевнинг эътироф этишича, ердан фуқароларнинг фойдаланишида мулк ҳуқуқи асосида, ерга эгалик қилиш ҳуқуқи асосида, ердан муддатсиз (доимий) фойдаланиш ҳуқуқи асосида, вақтинчалик фойдаланиш ёки ижара асосида танлаган ҳолда ердан фойдаланиш имконияти тушунилади. Шунингдек, ер участкаларидан ушбу асосларнинг бир нечасидан бир вақтнинг ўзида фойдаланиш ҳам истисно қилинмайди. Масалан, фуқаро ер участкасига мулк ҳуқуқи асосида эгалик қилиши, ижарага олиши ва қисқа муддатли фойдаланиш учун қўшимча ер участкаси олиши³.

Н.И.Красновнинг таъкидлашича эса, фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи деганда, уларга уй-жой, иқтисодий, маиший эҳтиёжларини қондириш учун ер участкаларидан фойдаланиш ва эгалик қилишга оид муносабатларни тартибга солувчи ҳуқуқий нормалар йиғиндиси тушунилади⁴.

Адабиётларда ердан фойдаланиш энг камида иккита маънода қўлланилиши: 1) муайян юридик ёки жисмоний шахс эгалигида бўлган ер участкаси ёки даҳаси; 2) ердан фойдаланиш жараёни маъноларида қўлланилиши эътироф этилади. Л.Б.Шейниннинг таъкидлашича, ердан фойдаланиш ҳуқуқи деганда одатда давлат

¹ Земельное право России. Учебник по специальности «Правоведение» /Под ред. В.В. Петрова. – М.: Стоглав, 1995. – С. 30.

² Земельное право. Учебник. / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: ТК Велби, 2002. – С. 40.

³ Земельное право России. – М.: Былина, 1997. – С. 86.

⁴ Н.И.Краснов. Право землепользования граждан. М: Моск. рабочий, 1973, 14-бет.

ёки маҳаллий ҳокимиятга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер эгаларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари мажмуи тушунилади ва бу мажмуа ер ҳуқуқининг муҳим институтини ташкил қилади¹.

Ер участкасига бўлган барча ҳуқуқлар албатта ердан фойдаланиш орқали хўжалик ёки бошқа эҳтиёжларни қондириш учун олинади. Шу сабабли ҳам ер ҳуқуқининг муҳим институти бу ердан фойдаланиш борасидаги ижтимоий муносабатларни тартибга солувчи ҳуқуқий нормалар тизими бўлган ердан фойдаланиш ҳуқуқидир. Субъектив маънода ердан фойдаланиш ҳуқуқи бу – субъект томонидан эгалик қилинаётган ер участкасига нисбатан бўлган ҳуқуқ ва мажбуриятлар мажмуидир².

“Ердан фойдаланиш” ва “ерга эгалик қилиш” атамалари баъзан ер участкаларининг ўзига нисбатан ҳам (ҳам ердан фойдаланиш объектига, ҳам субъектига) қўлланилиши мумкин. Масалан, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлардан фойдаланиш ёки фермер хўжалиги эгалигидаги ерлар дейилиши мумкин³.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари бу жисмоний шахс (фуқаролар) ёки юридик шахслар бўлиб, ердан фойдаланишнинг объекти эса табиатга қайтариш натижасида ажратиб қўйилган ва юридик расмийлаштирилган ер участкаларидир⁴.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг объекти бу муайян субъектга қонуний асосларда тақдим қилинган ер участкасидир. У доимо юридик аҳамиятли муайян белгилар билан хусусиятланади: ўлчами, жойлашган жойи, ички тузилмаси, сифати ва ўртача фойдалилиги. Тақдим қилинаётган ер участкасининг ўлчами ҳуқуқ субъектларининг ваколоти ҳажмидан келиб чиқади⁵.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи объектининг тузилиши оддий ёки мураккаб шаклда бўлади. Масалан, ишлаб чиқариш корхонаси томонидан эгалланган ер участкаси асосий майдон ва кўмакчи

¹ Шейнин Л.Б. Земельное право России. – М.: Эксмо, 2006. – С. 10.

² Крассов О.И. Земельное право: Учебник. – М.: Юристъ, 2000. – С. 62.; Крассов О.И. Земельное право современной России: Учеб. пособие. – М.: Дело, 2003. – С. 64.

³ Земельное право России. – М.: Былина, 1997. – С. 87.

⁴ Матузов Н.И. Теоретические проблемы субъективного права: Дисс. ... д-ра юрид. наук. – Саратов, 1973. – С. 63.

⁵ Земельное право России. – М.: Былина, 1997. – С. 93.

қурилмалар учун асосий майдондан ташқари ҳудудлари, шунингдек дам олиш ёки кўкаламлаштириш жойлари ҳам бўлиши мумкин¹.

Ю.Г.Жариковнинг эътироф этишича, ердан фойдаланиш ҳуқуқи мураккаб ҳуқуқий институт бўлиб, у ўзида ердан фойдаланиш тартиби ва шартларини тартибга солувчи ҳуқуқий нормаларни мужассамлаштиради².

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи билан чамбарчас боғлиқ яна бир ҳуқуқий институт бу ерга эгалик қилишдир. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи ерга эгалик қилиш ҳуқуқи билан биргаликда ерга бўлган ҳуқуқларни мустақамловчи ҳуқуқий институт ҳисобланса-да, бироқ ердан фойдаланиш ҳуқуқи ва ерга эгалик қилиш ҳуқуқи ердан фойдаланишнинг алоҳида мустақил кўринишларидир. Айни пайтда ердан фойдаланишнинг ушбу иккала шакли ҳам уларни тартибга солишнинг бирлигини таъминловчи ўзига хос умумий белгиларга эга. Уларга қуйидагилар киради: ердан фойдаланиш ва ерга эгалик қилишнинг ҳосилавий хусусият касб этиши; таркибига кўра бу ҳуқуқларнинг чекланганлиги; барқарорлиги; ҳақ эвазигалиги; ер участкаларининг мақсадли фойдаланилиши. Ердан фойдаланиш ва ерга эгалик қилиш ердан фойдаланиш мақсади, субъектлари, муддатлари, ерга нисбатан бўлган ҳуқуқларнинг таркиби ва хусусияти билан фарқланади.

Ердан фойдаланиш ва ерга эгалик қилиш ҳуқуқи мулк ҳуқуқидан келиб чиққанлиги сабабли ҳосила ҳуқуқ сифатида эътироф этилади. Ердан фойдаланиш ва ерга эгалик қилиш ҳуқуқи чекланганлигининг сабаби ер участкаси мулкдори ер участкасини фақатгина ўзида мавжуд бўлган ҳуқуқлар доирасидагина бошқа шахсларга фойдаланиш учун бера олади. Ер участкаси фойдаланувчиси ёки эгаси ер участкасидан фойдаланишни қонунда ёки мулкдор билан тузилган шартномада назарда тутилган шартлар асосида амалга оширади. Айни пайтда қонунчиликда назарда тутилган шартлар, яъни ердан фойдаланиш ва ерга эгалик қилиш ҳуқуқининг вужудга келиши, бекор бўлиши, ҳуқуқлари кафолатлари ердан фойдаланиш ва ерга эгалик қилиш ҳуқуқининг барқарорлигини таъминлайди.

Субъектив ҳуқуқ сифатида ердан фойдаланиш ҳуқуқи ва ерга эгалик қилиш ҳуқуқи бу муайян мақсадларда ерга эгалик қилиш

¹ Земельное право России. – М.: Былина, 1997. – С. 94.

² Жариков Ю.Г. Правовое регулирование земельных отношений в России //Право и экономика. – 1998. - №4. – С. 61.

ёки фойдаланишнинг ҳуқуқий имкониятини англатади. Субъектив томондан бу ҳуқуқларни табиатдан фойдаланишнинг кўриниши сифатида кўриш мумкин.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг асосий ўзига хосликларига қуйидагиларни киритишимиз мумкин: 1) ўзганинг ер участкасидан фойдаланишни назарда тутувчи ашёвий ҳуқуқ¹. Шунини алоҳида таъкидлаш керакки, ердан хўжаликда фойдаланиш мақсадли хусусият касб этади ва ер участкасининг тоифасига боғлиқ бўлади; 2) умумий асослардаги ворислик, шартнома асосида бошқа шахсга ўтказиш каби кўринишда бошқа шахсларга ўтказиш имконияти назарда тутилади; 3) ердан фойдаланишнинг ҳақ эвазига амалга оширилиши; 4) ердан фойдаланиш ҳуқуқининг мазмунини очиқ берувчи умумий қоидаларни қуйидагича шакллантириш мумкин – тақдим қилинган ер участкасига нисбатан қатъий белгиланган мақсадларда эгаллик қилиш фойдаланиш ва тасарруф этишга оид ҳуқуқий лаёқатлар мажмуидир.

Ердан фойдаланиш ва ерга эгаллик қилиш ҳуқуқи турли хил ҳуқуқий табиатга эга бўлиши мумкин. Улар қуйидагиларни қамраб олади: 1) ашёвий ҳуқуқлар – ердан умрбод мерос асосида фойдаланиш ҳуқуқи, ердан доимий фойдаланиш ҳуқуқи, ер сервитутлари; 2) мажбурият ҳуқуқи – ер ижараси; 3) маъмурий-ҳуқуқий табиатга эга бўлган ҳуқуқ – маъмурий ҳужжат асосида вақтинчалик ердан фойдаланиш.

Муҳим ҳуқуқий институт сифатида ердан фойдаланиш ҳуқуқи ер қонунчилигининг фундаментал қонун-қоидаларига асосланади. Шу сабабли ҳам бу ҳуқуқий институтнинг ўзига хос қатор принциплари мавжуд. Бу принциплар бу ҳуқуқий институт томонидан тартибга солишнинг асосини ташкил қилади. Бундай принциплар ер қонунчилигининг умумий принципларидан келиб чиқади ва алоҳида тоифадаги ер участкаларидан фойдаланишни тартибга солиш, ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятларини амалга оширишда намоён бўлади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг асосий принциплари қуйидагилардан иборат: 1) ердан фойдаланиш ҳуқуқининг ерга

¹ Ашёвий ҳуқуқлар ҳақида қаранг: Эргашев В. Хорижий мамлакатларда ашёвий ҳуқуқ институтининг тартибга солиниши // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2010. – №5. – Б. 38-42.; Эргашев В. Некоторые вопросы совершенствования законодательство о вещных прав в Республике Узбекистан // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2011. – №4. – С. 69-72.

бўлган мулк ҳуқуқидан келиб чиққанлиги; 2) ер участкасидан асосий белгиланган мақсади бўйича фойдаланиш; 3) ер ресурсларини самарали муҳофаза қилиш ва оқилона фойдаланиш; 4) ер ресурсларидан фойдаланганда экологик хавфсизликнинг устуворлиги; 5) ернинг асосий ишлаб чиқариш воситаси, макон-ҳудуд негизи ва табиий ресурс сифатидаги ўзига хос хусусиятларининг уйғунлаштирилиши; 6) ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг ва ердан фойдаланувчилар ҳуқуқларининг кафолатланганлиги¹.

Албатта бу принципларнинг барчаси тўғридан-тўғри ердан фойдаланиш жараёнида ўз аксини топмайди ва шу сабабли бу принциплардан баъзиларига тўхталиш зарурияти вужудга келади.

Бошқа манбаларда ердан фойдаланиш ҳуқуқига мақсадлилиқ ва ҳақ эвазигалиқ хусусиятлари хослиги таъкидланган².

Ер участкасининг белгиланган мақсадлилиги (тадбиркорлик фаолияти, боғдорчилик, уй-жой қуриш учун) ерга бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларда мустаҳкамланган бўлади ва бундай белгиланган мақсадлилиқ ердан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари томонидан риоя қилиниши керак. Қонунчилик бундай белгиланган мақсаддан ташқарида фойдаланганлик учун ер участкасини олиб қўйишгача бўлган санкцияларни назарда тутлади.

Ер участкасининг белгиланган мақсадида фойдаланиш билан боғлиқ талаблар қонун ҳужжатларида ва ер участкасига оид битимлар тузилганда инобатга олинади. Ер участкасининг белгиланган мақсадли фойдаланиш ер участкаси олди-сотдисида ўзгартирилишига йўл қўйилмайди. Ер участкасидан фойдаланишнинг белгиланган мақсадларини ўзгартириш тегишли ваколатли ҳокимият органларининг қарори асосида амалга оширилади.

Ер участкасидан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш принципи бир неча шаклларда бўлиши мумкин, жумладан ер солиғи, ердан ижара шартномаси асосида фойдаланганлик учун тўлов³.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи юқорида таъкидланганидек, ердан фойдаланиш ҳуқуқи субъектларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

¹ Земельное право Украины. – Киев: Истина, 2002. – С. 121.

² Ерофеев Б.В. Земельное право: учебник /Под ред. Г.В. Чубукова. – М: Новый юрист, 1998. – С. 54.

³ Назимкина О.В. Возникновение прав на землю: Дисс. ... кандидат. юрид. наук. – М., 2000. – С. 42.

мажмуини қамраб олади. Бундай ҳуқуқ ва мажбуриятлар ер қонунчилигида аниқ, равшан белгилаб қўйилган. Жумладан, ЎзР Ер кодексининг 5-боби ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг ҳуқуқ ва мажбуриятларига бағишланган.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи турдош тушунча бўлиб, амалиётда турлича кўринишларга ажратилиши мумкин. Ерларнинг тоифаларга бўлингани каби ердан фойдаланишни ҳам қишлоқ хўжалик ерларидан фойдаланиш, ишлаб чиқариш ёки бошқа махсус мўлжалланган ерлардан фойдаланиш, алоҳида муҳофаза қилинадиган ерлардан фойдаланиш ва бошқаларга. Ердан фойдаланишнинг турларига кейинги параграфда батафсилроқ тўхталамиз.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи ҳуқуқнинг нисбатан содда шакли бўлганлиги сабабли давлат мажбурлов кучи мавжуд бўлмаган ҳолларда ҳам ривожланган. Умумий ҳуқуқ оиласида ҳам ердан фойдаланиш ҳуқуқи мутлақ ҳуқуқ сифатида эътироф этилади. Бундай қонунчиликларнинг барчасида ердан фойдаланишни рўйхатга олиш тизими мавжуд бўлиб, ерга оид низоларни ҳал қилиш мақсадида ердан фойдаланиш учун рухсат олиш жараёни амал қилади ва бу учун тегишли тўловлар олинади¹.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи халқаро ҳуқуқ билан ҳам, шунингдек умумий ҳуқуқ мамлакатлари ва фуқаролик ҳуқуқи мамлакатлари миллий ҳуқуқ тизимлари билан ҳам тартибга солинган. Умумий ҳуқуқ қонунчилигига кўра, фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи туб, ўзак ҳуқуқ ҳисобланади. Одат ҳуқуқи қонунчилигига кўра, ердан фойдаланиш ҳуқуқи ерга оид мулк ҳуқуқининг устувор шаклларида биридир².

Ердан фойдаланганлик учун тўлов ундирилиши деярли барча қонунчиликларда мавжуд ва ер ислохотлари давлат сиёсатининг таркибий қисми ҳисобланади³.

Шунингдек, бир қатор хорижий мамлакатлар қонунчилигида ерга бўлган ҳуқуқ ва ердан фойдаланиш ҳуқуқини бир-биридан фарқловчи ҳолат сифатида ердан фойдаланишнинг кўпчилик

¹ David Hughes Environmental law. 3rd edition. – London, Dublin, Edinburgh: Butterworths, 1996. – P. 151.

² Grove-White R. Land use, law and the environment. – Churchill: Gibson & Warren, 1995. – P. 60-61.

³ Environmental policy and international competitiveness in a globalizing world: challenging for low-income countries in the UNECE region. // UNEC for Europe: Environmental policy and international competitiveness. – New York and Geneva: United Nations, 2007. – P. 17.

ҳолларда иқтисодий аҳамият касб этиши эътироф этилади. Яъни ердан фойдаланиш фақатгина ердан фойдаланиш натижасида иқтисодий манфаат олиш билан боғлиқлиги, ердан фойдаланиш мулк ҳуқуқи эгасининг иродасига боғлиқлиги ердан фойдаланиш барқарорлигини чеклаши таъкидланади¹.

Юқоридагилар асосида хулоса қилиб айтганда, ердан фойдаланиш ҳуқуқи – ер участкаларини фойдаланишга тақдим қилиш билан боғлиқ равишда ер ҳуқуқий муносабатларнинг субъектлари – ердан фойдаланувчиларда вужудга келадиган ҳуқуқий ваколатларнинг мажмуи (субъектив маънода) ёхуд ерни фойдаланишга тақдим этиш, ердан фойдаланиш ҳуқуқини вужудга келтириш, ўзгартириш ва бекор қилиш шартлари ҳамда тартибини мустаҳкамловчи ва тартибга солувчи турдош ер-ҳуқуқий нормалар мажмуидир (объектив маънода).

2.2. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи турлари

Ердан фойдаланиш қуйидагича асосларда амалга оширилиши мумкин: мулк ҳуқуқи асосида, ерга эгалик қилиш ҳуқуқи асосида, ердан муддатсиз (доимий) фойдаланиш ҳуқуқи асосида, вақтинчалик фойдаланиш ва ижара асосида².

Субъектив белгисига кўра ердан фойдаланишни уч катта гуруҳга ажратиш мумкин – 1) давлатнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи; 2) фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи ва 3) юридик шахсларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи вужудга келишининг асослари ва шартларига кўра 1) умумий ва 2) махсус ердан фойдаланишга ажратилади. Ўз навбатида ердан махсус фойдаланишни ҳуқуқи доимий (муддатсиз) ва текин муддатли фойдаланиш, ижара ҳуқуқи, умрбод эгалик қилиш ва ўзганинг ер участкасидан чекланган фойдаланиш каби гуруҳларга бўлиш мумкин.

Тақдим қилинган ер участкасидан фойдаланишнинг мақсадига кўра ердан фойдаланиш – боғдорчилик олиб бориш, турар ва нотурар жойларни қуриш ва эксплуатация қилиш, муҳандислик инфраструктураси объектларини жойлаштириш ва бошқаларга ажратилиши мумкин.

¹ Adi D.N. Critical Mass Representation in Uganda. 2009. – P. 1-3.

² Земельное право России. – М.: Былина, 1997. – С. 86.

Ер кодексининг 46-моддасида кўрсатилишича, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ижара ҳуқуқи асосида қуйидагиларга берилади:

1) қишлоқ хўжалиги кооперативларига, корхоналар, муассасалар, ташкилотларга, шунингдек бошқа юридик шахсларга – товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини юритиш учун;

2) тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликлари ҳамда бошқа давлат илмий-тадқиқот ва таълим муассасаларига – қишлоқ хўжалиги соҳасида илмий-тадқиқот ҳамда тажриба-синов ишларини бажариш учун;

3) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига – фермер хўжаликларини юритиш учун;

4) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига – деҳқон хўжаликларини, якка тартибда боғдорчилик, полизчилик ва чорвачиликни юритиш учун.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 8 июндаги “Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Фармонида кўра, 2021 йил 1 августдан бошлаб:

Ер участкалари хусусий секторга – мулк ва ижара ҳуқуқи асосида, давлат органлари, муассасалари, корхоналари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига – доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ажратилади;

Мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик, доимий эгалик, вақтинча фойдаланиш ҳуқуқи билан ер ажратиш тартиби бекор қилинади. Илгари ажратилган ер участкаларига бўлган бундай ҳуқуқлар уларнинг эгаларида амалдаги тартибда сақланиб қолади;

Ижарага олинган ер участкасида қонунчиликда белгиланган тартибда қурилган кўчмас мулк объектига мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтган тақдирда, ушбу объектга мулк ҳуқуқи билан биргаликда у жойлашган ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқи ҳам янги мулкдорга ўтади;

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар электрон онлайн аукцион савдолари яқунларига кўра, фақат ижара ҳуқуқи асосида ажратилади¹;

¹ Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2024 йил 18 январдаги ПФ-15-сон Фармони.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар мулк ҳуқуқи ва ижара ҳуқуқи асосида электрон онлайн-аукцион орқали реализация қилинади;

Ер участкалари вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокимининг қарорига асосан давлат органларига, муассасаларига ва корхоналарига, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига жамоат эҳтиёжлари учун доимий фойдаланишга берилади. Ерларнинг мўлжалланган асосий мақсадига мувофиқ:

шаҳар ва посёлка қуриладиган ерларнинг маъмурий иморатлар ҳамда иншоотлар қурилган ерлари ёки шундай иморатлар ва иншоотлар қуриш учун берилган ерлар, аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари, шаҳарлардаги дарахтзорлар эгаллаган ерлар;

саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар;

табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар;

тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар;

ўрмон фонди ерлари;

сув фонди ерлари;

қонунчиликда назарда тутилган ҳолларда, ер фондининг бошқа тоифадаги ерлари фойдаланишга берилиши мумкин.

Кўп квартирали уй жойлашган ер участкаси, шунингдек кўп квартирали уйга туташ ер участкаси, агар у кўп квартирали уйдаги жойларнинг мулкдорларига бошқача тарзда тегишли бўлмаса, вилоятлар ва Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органлари томонидан ушбу мулкдорларга доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида умумий фойдаланишга берилади.

Ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Қишлоқ хўжалиги кооперативига (ширкат хўжалигига) бериб қўйилган ерлар икки гуруҳга бўлинади. Булар, биринчидан, жамоат ерларидан, иккинчидан эса деҳқон хўжалиги юритиш учун ажратилган ерлардан иборат бўлади. Ушбу тоифа ерларнинг миқдорини белгилаш қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) умумий мажлисининг мутлақ ваколатита кириб, уларнинг чегараларини белгилаш унинг қарорига асосан амалга оширилади. Шуни алоҳида таъкидлаш керакки, қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкат хўжалиги) жамоат ерлари ва деҳқон

хўжалиги юритиш учун ажратилган ерларнинг миқдори ўзгармас бўлмай, уларнинг чегаралари умумий мажлиснинг қарорига биноан ўзгартирилиши, яъни деҳқон хўжалиги юритиш учун мўлжалланган ерлар миқдори жамоа ерлари ҳисобига кўпайиб бориши мумкин.

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси ва “Қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжалиги) тўғрисида”ги Қонунига кўра, қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари)га бериб қўйилган ер участкалари хусусийлаштирилиши ва олди-сотди, гаров, ҳадя, айирбошлаш объектлари бўлиши мумкин эмас.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қишлоқ хўжалиги кооперативларига (ширкат хўжаликларига) белгиланган мақсадда товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини юритиш учун эллик йилгача бўлган, лекин ўттиз йилдан кам бўлмаган муддатга ижарага берилади.

Ер участкаларидан оқилона ва самарали фойдаланаётган қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари) қўшимча равишда ижарага ёки вақтинча фойдаланиш учун ер участкалари олишлари мумкин.

Қишлоқ хўжалиги кооперативларига (ширкат хўжаликларига) берилган ерлар жамоат эгалигидаги ерлардан, шунингдек фуқароларга деҳқон хўжалигини юритиш учун бериб қўйилган ерлардан иборат бўлади ҳамда улардан фақат белгиланган мақсадда фойдаланилади.

Қишлоқ хўжалиги кооперативига (ширкат хўжалигига) бериб қўйилган ер участкалари хусусийлаштирилиши ва олди-сотди, гаров, ҳадя, айирбошлаш объектлари бўлиши мумкин эмас. Бу ер участкалари фермер ва деҳқон хўжаликлари юритиш учун белгиланган тартибда берилиши мумкин. Қишлоқ хўжалик кооперативининг (ширкат хўжалигининг) фойдаланилмаётган ерлари бошқа жисмоний ва юридик шахсларга иккиламчи ижарага ёки вақтинча фойдаланишга уч йилгача бўлган муддатга ердан фойдаланишни янги муддатга узайтириш ҳуқуқи билан берилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) ходимларига деҳқон хўжалиги юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга ер участкаларини ажратиш қонунчилиқда назарда тутилган ўлчамлар ва тартибда амалга оширилади.

Қишлоқ хўжалиги кооперативларининг (ширкат хўжаликларининг) ер участкасига бўлган ҳуқуқи улар уюшмалар, жамиятлар, агрофирмалар ва бошқа бирлашмалар таркибига кирганида ҳам сақланиб қолади.

Қишлоқ хўжалиги кооперативининг (ширкат хўжалигининг) ердан фойдаланиш соҳасидаги ҳуқуқ ва мажбуриятлари қонунчиликда белгиланади.

Қишлоқ хўжалиги кооперативига (ширкат хўжалигига) берилган ер участкаларини олиб қўйиш белгиланган кафолатларга риоя этилган ҳолда қонунчиликда назарда тутилган тартибда амалга оширилади.

Қишлоқ хўжалиги кооперативида (ширкат хўжалигида) умумий мажлисининг қарорига асосан ер участкалари, қоида тариқасида, оилаларга (жамоаларга) қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштириш учун оила (жамоа) пудрати шартномаси шартлари асосида вақтинча фойдаланишга камида беш йил муддатга берилади. Ер участкасидан фойдаланиш муддати тугаганидан кейин оилалар (жамоалар) оила (жамоа) пудрати шартномасини янги муддатга узайтириш ҳуқуқига эгадир.

Оила (жамоа) пудрати шартлари асосида бериладиган ер участкаларидан қатъий белгиланган мақсадда фойдаланилади, бунда ҳайдаладиган ерлар майдони ўлчамларининг камайтирилишига йўл қўйилмайди.

Ер участкасининг ўлчамлари ва унинг чегаралари тарафларнинг келишувига биноан ўзгартирилиши мумкин.

Пудрат шартномаси шартлари асосида олинган ер участкасини ижарага ёки ёрдамчи пудратга бериш тақиқланади.

Пудратчидан оила (жамоа) пудрати шартлари асосида берилган ер участкасидан фойдаланганлик учун ҳақ ундирилмайди.

Ер участкаси жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган тақдирда пудратчи зарар (шу жумладан бой берилган фойда) ва бошқа харажатлар қонунчиликка мувофиқ қопланишини талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Қишлоқ хўжалигида тадбиркорлик шакли сифатида фермер хўжаликлари алоҳида аҳамият касб этади. Фермер хўжаликларини юритиш учун ер участкалари электрон онлайн аукцион савдолари яқунларига кўра ўттиз йил муддатга ижарага берилади.

Фермер хўжалиги юритиш учун ер участкасини олишда фермер хўжалиги ташкил этилаётган жойда яшовчи шахслар бошқа тенг шартларда устун ҳуқуқдан фойдаланади.

Ер участкасини ижарага олиш шартномаси электрон онлайн аукцион савдолари яқунлари ғолиби ва туман ҳокими ўртасида бир иш куни ичида имзоланади.

Фермер хўжалиги юритиш учун ер участкалари олган ва қишлоқ аҳоли пунктида турар жойи бўлган шахсларнинг томорқа ер участкаси сақланиб қолади.

Фермер хўжалигининг ер участкаси чегараларини натурада (жойнинг ўзида) белгилаш ҳамда ер тузиш лойиҳаларига мувофиқ фермер хўжалигига ер участкасини ижарага бериш бўйича ҳужжатларни расмийлаштириш ер тузиш хизмати органлари томонидан Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджети, шунингдек қонунчиликда тақиқланмаган бошқа молиялаштириш манбалари ҳисобидан амалга оширилади.

Фермер хўжалиқларига берилган ер участкалари давлат мулки ҳисобланади, шу сабабдан у хусусийлаштирилиши, олди-сотди, ҳадя, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас.

Фермер хўжалиги Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 24 ва 24²-моддаларига асосан қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларини иккиламчи ижарага бериши мумкин ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2021 йил 24 ноябрдаги 709–сон қарори билан тартибга солинади.

Бизнинг фикримизча, фермер хўжалиги юритиш учун чиқарилган қарорларда кўрсатилган ер майдонининг ўрнига бошқа контурдаги, аксарият ҳолларда сифати ёмонроқ бўлган ер участкаси берилганлиги амалиётда мавжуд.

Фермер хўжалиги фаолиятини биргаликда юритишда қатнашаётган, унинг асосий меҳнат фаолияти жойи бўлмаган, меҳнат қобилиятига эга оила аъзолари ва бошқа шахслар фермер хўжалиги аъзолари бўлиши мумкин.

Ушбу қоида фермер хўжалиги аъзоларининг қуйидаги белгиларини кўзда тутган: Фақат жисмоний шахслар, яъни фуқаролар, биринчидан, фермер хўжалиги аъзоси бўлиши мумкин. Иккинчидан, улар фермер хўжалиги фаолиятида ўз шахсий меҳнати билан иштирок этишлари лозим. Учинчидан, фермер хўжалиги уларнинг асосий иш жойи ҳисобланади, бошқа жойда улар ўриндошлик асосида ишлашлари мумкин, аммо меҳнат дафтарчаси

фермер хўжалигида очилади ва юритилади. Тўртинчидан, аъзо сифатида оила аъзолари эри (хотини), болалари, шу жумладан фарзандликка олинган болалари, тарбияга олинган болалари, оналари, бошқа қариндошлари қатнашадилар. Бу ҳолатни оила аъзоларининг оила кодексига мувофиқ тушуниш лозим. Бешинчидан, фермер хўжалиги фақат оила аъзоларидан ташкил топмайди. Фермер хўжалиги қариндош бўлмаган ҳар қандай шахслар томонидан ташкил топиши мумкин. Олтинчидан, фермер хўжалигига аъзо шахслар вояга етган бўлиши керак.

Навбатдаги тадбиркорлик шакли сифатида қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариш тизимида деҳқон хўжаликлари муҳим ўринни эгаллайди. Деҳқон хўжалигининг қишлоқ хўжалик корхонаси сифатида тан олинишининг сабаби унинг қонунда кўрсатилган майда товар хўжалиги эканлиги, қишлоқ хўжалиги маҳсулотни етиштириши ва реализация қилиши, тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланиши каби белгилари билан характерланади.

Деҳқон хўжаликларининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси (55-модда) ҳамда “Деҳқон хўжалиги тўғрисида”ги Қонуннинг 2-боби билан тартибга солинади. Деҳқон хўжалигини юритиш учун 0,06 гектардан 1 гектаргача бўлган ўлчамда ер участкалари ижарага (иккиламчи ижарага) берилади.

Деҳқон хўжалигини юритиш учун чорва озуқаси экинларини етиштириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарорлари билан ҳам белгиланган айрим ҳудудларда 0,06 гектардан 5 гектаргача бўлган ўлчамда ер участкалари берилади.

Фермер хўжаликлари ёки бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари томонидан деҳқон хўжалигини юритиш учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг асосий экиндан бўшаган қисми оралик қишлоқ хўжалиги экинлари экиш учун 0,06 гектардан 10 гектаргача бўлган ўлчамда бир йилгача бўлган муддатга иккиламчи ижарага (учинчи шахсларга бериш ҳуқуқисиз) берилиши мумкин.

Деҳқон хўжалигини юритиш учун берилган ер участкасидан деҳқон хўжалигининг ихтисослашуви асосида фақат қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш учун фойдаланилиши керак.

Деҳқон хўжалигини юритиш учун берилган ер участкасидан бир вақтнинг ўзида деҳқон хўжалигининг ихтисослашувида назарда тутилмаган бошқа қишлоқ хўжалиги экинларини деҳқон

хўжалигининг ихтисослашувига мувофиқ асосий қишлоқ хўжалиги экинларининг қатор ораларига экиш (ўтқазиш) ёки асосий ва бошқа қишлоқ хўжалиги экинларини навбатлаб экиш йўли билан етиштириш учун ҳам фойдаланилиши мумкин.

Дехқон хўжалигини юритиш учун берилган ер участкасидан фойдаланиш шартлари ер участкасига бўлган ҳуқуқ тўғрисидаги ҳужжатда кўрсатилади.

Дехқон хўжалигини юритиш учун берилган ер участкасида бинолар ва иншоотларни, шу жумладан ер ости иншоотларини қуриш тақиқланади, бундан енгил конструкцияли иссиқхоналарни ва бошқа иморатларни, шунингдек суғориш иншоотларини қуриш мустасно.

Дехқон хўжалигини юритиш учун берилган ер участкасида қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш билан бир вақтда шартли 10 бошгача чорва молни ўтлатишга йўл қўйилади.

Дехқон хўжалиги ўз тасарруфидаги ер участкасини муҳофаза қилиши (ерлардан хўжасизларча фойдаланишга ёки уларнинг яроқсиз ҳолга келиб қолишига йўл қўймаслиги), унинг маҳсулдорлигини сақлаши ва ошириши шарт.

2.3. Ердан фойдаланишнинг шартномавий-ҳуқуқий тартиби

Фуқаролик ҳуқуқ ва мажбуриятлар вужудга келишининг асосларидан бири бу битимлардир. Чунки битимлар мулкнинг фуқаролик-ҳуқуқий айланишини ифодалайди. Ер участкалари ҳам ўзида мулкнинг шаклларини намоён қилиб, “ер ва бошқа табиий ресурсларга оид қонунда йўл қўйилган даражада” бегоналаштирилиши мумкин.

Ҳозирги кунда ер участкасининг тақдим этилиши давлат ҳокимияти ёки маҳаллий ўз-ўзини бошқариш органларининг қарорларидан кўра кўпроқ битимлар асосида амалга оширилмоқда. Бу фуқаролар ва юридик шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли ер участкалар оид меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатларнинг қабул қилинганлиги билан боғлиқ. Ҳозирда ер ва ундаги бинолар, қурилмалар ва бошқаларнинг ягона ҳуқуқий режимини яратиш жараёни кечмоқда¹.

¹ Волков Г.А., Голиченков А.К., Козырь О.М. Развитие рынка земли: правовой аспект //Государство и право. – 1998. - №2. – С. 52.

А.К.Голиченков ва О.М.Козыр томонидан эътироф этилганидек, ҳозирги кунда ердан фойдаланиш ҳуқуқи вужудга келишининг ўзига хослиги шундаки, бундай ҳуқуқ одатда давлат ҳокимияти ёки маҳаллий ўзини-ўзи бошқариш органининг қароридан кўра кўпроқ шартномалар ва ер билан боғлиқ бошқа битимлардан вужудга келмоқда¹.

ЎзР ФКнинг 101-моддасига биноан битимлар деб фуқаролар ва юридик шахсларнинг фуқаролик ҳуқуқ ва бурчларини белгилаш, ўзгартириш ёки бекор қилишга қаратилган ҳаракатларига айтилади. Битимлар бир тарафлама, икки тарафлама ёки кўп тарафлама (шартномалар) бўлиши мумкин. Битим тузиш учун қонун ҳужжатларига ёки тарафларнинг келишувига мувофиқ бир тарафнинг хоҳиши зарур ва етарли бўлса, бундай битим бир тарафлама битим ҳисобланади. Шартнома тузиш учун икки тараф (икки тарафлама битим) ёки уч ёхуд ундан кўп тараф (кўп тарафлама битим) келишиб хоҳиш билдирган бўлиши керак².

Шартномалар битимларнинг нисбатан кенг тарқалган кўриниши бўлиб, ўз навбатида бир қатор турларга ажратилади³. Шу муносабат билан шартномага нисбатан икки ва кўп тарафлама битим қоидалари, хусусан, битимларнинг шакли, ҳақиқий эмас деб топиш шартлари, уларни ҳақиқий эмас деб топилишининг асослари ва оқибатлари каби қоидалар тадбиқ этилади⁴.

Шартномани учта нуқтаи назардан кўриш мумкин: 1) ҳуқуқий муносабатлар вужудга келишининг асоси; 2) бундай ҳуқуқий

¹ Голиченков А.К., Козыр О.М. Концепция федерального закона о земле. // Государство и право. – 1994. - №7. – С. 67.

² Бу ҳақда батафсил қаранг: Раҳмонқулов Ҳ.Р. Битимлар: Ўқув қўлланма. –Тошкент: ТДЮИ нашриёти, 2010. – 176 б.; Раҳмонқулов Ҳ.Р. Понятие и значение гражданско-правового договора // Конституция ва амалдаги қонунчиликни такомиллаштириш муаммолари: илмий мақолалар тўплами. – Самарқанд: СамДУ, 2007. – Б.3-13.; Зокиров И.Б. Фуқаролик ҳуқуқи: Дарслик. I қисм. –Тошкент: ТДЮИ, 2009. -574 б.; Караходжаева Д.М. Гражданское право. Часть обшая. Учебник. – Ташкент: Ўқитувчи, 2007. – 248 с.; Окюлов О. Договорное право. Учебное пособие. – Ташкент: ТГЮИ, 2007. – 16,3 п.л.; Караходжаева Д.М., Ашурова Н.А. К изучению курса Договорное право. Учебно-методический комплекс. Отв. ред. проф. О.Окюлов. – Ташкент: ТГЮИ, 2011. – 96 с.; Баратов М. Шартнома интизоми: манфаат ва масъулият // Тошкент оқшоми. – 1999 йил 20 январь.; Баратов М. Шартнома мажбуриятлари // Тошкент оқшоми. – 1999 йил май.; Баратов М. Муҳим ҳуқуқий восита // Халқ сўзи. – 1998 йил 23 июнь

³ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. – М., 1998. – С. 308.

⁴ Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексига шарҳ. I жилд (биринчи қисм) Адлия вазирлиги. – Тошкент: Vektor-Press, 2010. – Б. 746.

асосдан келиб чиқувчи ҳуқуқий муносабатнинг ўзи; 3) мутаносиб равишда ҳуқуқий муносабатнинг эга бўладиган шакли¹. Шунингдек шартноманинг қуйидаги хусусиятларини ажратиб кўрсатишимиз мумкин: 1) ҳуқуқий муносабат сифатида, 2) мажбуриятларни вужудга келтирувчи юридик факт сифатида, 3) иштирокчиларнинг ҳоҳиш-иродаси билан мажбуриятнинг юзага келишини қайд этувчи ҳужжат сифатида².

Қуйида ҳуқуқий муносабатлар вужудга келишининг асоси – юридик факт сифатида шартномани, хусусан объекти ер участкаси бўлган шартномаларга тўхталиб ўтамиз.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи вужудга келишининг ушбу асоси учун хусусиятли бўлган жиҳати бу тарафларнинг ўз хоҳиш-иродаларини ифодалашдаги эркинлигидир. Бу қоида ЎЗР ФКнинг 354-моддасида ҳам мустаҳкамланган.

Ер участкалари билан боғлиқ битимларнинг алоҳида турларини кўриб чиқишдан олдин улар учун умумий бўлган қоидаларга тўхталиш жоиз. Бошқа битимлар каби қоида тариқасида бундай битимлар ҳам юридик кучга эга бўлиши учун қуйидаги тўрт талабга жавоб бериши лозим: мазмуни қонунга зид бўлмаслиги керак, тарафлар лозим бўлган ҳуқуқ ва муомалалар лаёқатига эга бўлиши керак, тарафларнинг ихтиёри ва иродаси мос келиши керак ва шартноманинг шакли қонун талабларига жавоб бериши лозим³.

Фуқаролик қонунчилигига мувофиқ, кўчмас мулк билан боғлиқ битимлар тегишли равишда ёзма ҳужжат тузиш орқали тузилади. Бундай битимлар ушбу битимни тузаётган шахс ёки шахслар ёки тегишли ваколатли шахслар томонидан имзоланади. Битимлар тўғридан-тўғри қонунда ёки тарафларнинг келишувидан назарда тутилган ҳолларда нотариал тасдиқланади. Ер участкаларига нисбатан бундай битимлар қаторига ипотека шартномасини киритиш мумкин.

Ер участкасининг давлат рўйхатидан ўтказилиши талабидан келиб чиқадиган бўлсак, ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келиши, ўзгариши ёки бекор бўлишига оид битимларнинг

¹ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. – М., 1998. – С. 10-11.

² Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексига шарҳ. I жилд (биринчи қисм) Адлия вазирлиги. – Тошкент: Vektor-Press, 2010. – Б. 746.

³ Гражданское право. / Под ред. Калпина А.Г., Масляева А.И. – М., 1997. – С. 173-174.

мажбурий шарти сифатида давлат рўйхатидан ўтказиш ҳисобланади¹.

Шуни таъкидлаш керакки, рўйхатдан ўтказиш одатда фақатгина ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келиши, бошқа шахсга ўтиши ёки бекор бўлиши, бундай ҳуқуқларнинг чекланишига нисбатан тадбиқ қилинади, балки барча битимларга нисбатан эмас. Масалан, ишончли бошқарув шартномасида ҳуқуқ бошқа шахсда вужудга келиши учун ҳуқуқ рўйхатдан ўтказилиши лозим².

Ер участкаси шартнома предмети бўлишининг яна бир ўзига хос жиҳати шундаки, битим тузилаётган пайтда ер участкасидан фойдаланишнинг белгиланган мақсадини ўзгартиришнинг мумкин эмаслиги. Шундай қилиб, тарафлар шартномада мустақил равишда ер участкасидан фойдаланишнинг белгиланган мақсадини ўзгартира олмайдилар.

Шартнома тузиш пайтида ер участкасидан фойдаланишнинг белгиланган мақсадини сақлаб қолишдан ташқари, ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишга риоя этилиши лозим. Яъни, ер участкаси бундай ер участкасидан фойдаланиши рухсат этилган шахсгагина фойдаланишга тақдим этилиши мумкин. Рухсат этилган фойдаланиш одатда ҳудудий зоналашни амалга ошириш жараёнида белгиланади.

Предмети ер участкаси бўлган битимларнинг яна бир ўзига хос жиҳати шундаки, баъзи ҳолларда ер участкасининг минимал ўлчами чекланиши мумкин. Масалан, қонун ҳужжатларида белгиланганидан кўра кичикроқ ўлчамдаги ер участкасига нисбатан ипотека шартномаси тузилиши тақиқланиши мумкин³.

Ушбу эътироф этилган ўзига хосликлардан келиб чиқиб шундай хулоса қилиш мумкинки, ер участкаси билан боғлиқ битимлар масаласи кўриб чиқилганда ер участкасини кўчмас мулкнинг алоҳида кўриниши сифатда эътироф этиш жоиз.

Қонунчиликда назарда тутилган ер участкасига нисбатан бўлган ҳуқуқларнинг деярли барчаси шартномадан келиб чиқиши

¹ Корнеев А.Л. Сделки с земельными участками. Учебное пособие. – М., 2005. – С. 54.

² Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 69.

³ Карлова Н.В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 70-71.

мумкин. Истисно тариқасида мерос асосида умрбод фойдаланиш, доимий (муддатсиз) фойдаланишни таъкидлаш мумкин.

Ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқи қонунчиликда назарда тутилган битимларнинг (олди-сотди, ипотека шартномаси) кенг доирасидан келиб чиқиши мумкин.

Фуқаролик қонунчилигига кўра, фуқаролик ҳуқуқи объектлари агар фуқаролик муомаласи чекланган ёки фуқаролик муомаласи чиқарилган бўлмаса универсал ҳуқуқий ворислик асосида бир шахсдан иккинчисига эркин ўтказилиши ёки бегоналаштирилиши мумкин. Жумладан, фуқаролик муомаласидан чиқарилган ер участкалари хусусий мулк ва фуқаролик қонунчилиги билан назарда тутилган битимларнинг объекти бўла олмайди.

Ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқи вужудга келишининг шартномавий-ҳуқуқий асосларидан бири бу ер ижараси шартномасидир. ЎзР Ер кодексининг 24-моддасига биноан ер участкасининг ижараси ер участкасига ижара шартномаси шартларида муддатли, ҳақ эвазига эгалик қилиш ва фойдаланишдан иборатдир.

Ер участкаси ижараси шартномаси умумий қоидаларга кўра, тарафларнинг хоҳиш-иродаси ифодаланган ҳужжат бўлмиш шартнома асосида вужудга келади. Ижара шартномаси мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтмаслиги, бироқ ижарага олувчига мулкнинг фойдали хусусиятларидан фойдаланиш ва ўзлаштириш ҳуқуқини бериши билан ажралиб туради.

Ер участкаси ижараси шартномасининг асосий аҳамиятли шarti бу шартнома предметига оид шартлардир. Шартномада ижарага олувчига шартнома предмети сифатида берилаётган ер участкаси ҳақидаги маълумотлар кўрсатилиши керак. Амалдаги Ер кодексидан шартномада ер участкасининг қайси жиҳатлари аниқ кўрсатилиши тўғрисидаги алоҳида қоидалар мавжуд эмас.

Умумий қоидага кўра ер участкаси ижараси шартномасининг муддати тарафлар томонидан белгиланади. Қонунчилик ижара шартномасининг энг қисқа ва узоқ муддатини белгиламайди. Истисно тариқасида фақатгина қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ижарага ўттиз йилгача бўлган муддатга берилиши мумкинлигини эътироф этиш мумкин.

ЎзР Ер кодекси 24-моддасида назарда тутилган ер участкаси ижараси шартномасининг ҳуқуқий тартибга солинишида асосан қуйидаги икки ҳолат муҳим:

1) ижара шартномаси муддатини узайтириш. ЎзР Ер кодекси 24-моддасининг еттинчи бандига мувофиқ, ижарачи ер участкалари ижара шартномасининг амал қилиш муддати тугаганидан кейин шартномани янгилашда бошқа тенг шароитларда устун ҳуқуққа эга эканлиги эътироф этилган. Ушбу қонундан бизнингча, *“Агар қонун ҳужжатларида бошқача ҳолат назарда тутилмаган бўлса, ижарачи ер участкалари ижара шартномасининг амал қилиш муддати тугаганидан кейин шартномани янгилашда бошқа тенг шароитларда устун ҳуқуққа эга”* сифатида шакллантириш мақсадга мувофиқ. Чунки “агар қонун ҳужжатларида бошқача ҳолат назарда тутилмаган бўлса” шартининг киритилиши ижарага берувчининг устувор ҳуқуқини мустаҳкамлайди ва ер участкасидан виждонан фойдаланмаган ёки ҳуқуқбузарлик ёки камчиликларга йўл қўйган ижарага олувчи билан ер участкаси ижараси шартномасини давом эттирмасликка ҳуқуқий асос сифатида хизмат қилади. Чунки ер участкасидан белгиланган мақсадлардан оғишиб фойдаланган ёки ҳуқуқбузарлик, камчиликларга йўл қўйган ижарачи ижара шартномасини узайтиришга ҳақли эмас.

2) ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи фуқаролик муомаласида мустақил фойдаланилиши мумкинлиги мустаҳкамланди. Н.В.Карлова томонидан эътироф этилишича, ижара ҳуқуқи бу мулкӣ ҳуқуқларнинг классик кўринишларидан бири бўлиб, ўзининг баҳосига эгадир¹. Ижара асосида эгаллигида бўлган объектни бегоналаштириш имконининг йўқлиги ўз навбатида ўзида мустақил иқтисодий қиймат касб этган ушбу объектга нисбатан бўлган ижара ҳуқуқларини бегоналаштиришни истисно қилмайди.

Ўзбекистон Республикаси “Ипотека тўғрисида”ги Қонуни² нинг 54-моддасида ҳам ер участкасини, шу жумладан фермер хўжалиги юритиш учун ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи, яқка тартибда уй-жой куриш ёки деҳқон хўжалигини юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган ер участкасига умрбод

¹ Карлова Н.В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 81.

² Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2006. - №40. – 393-модда.

эгаллик қилиш ҳуқуқи ва қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ҳуқуқлар гаров нарсаи бўлиши мумкинлиги эътироф этилган¹.

ЎзР Ер кодексининг 24-моддасига биноан ижарачи фақат қонунда ёки ижара шартномасида назарда тутилган ҳоллардагина ер участкасига бўлган ўзининг ижара ҳуқуқларини ижарага берувчининг розилигисиз гаровга қўйишга ҳақлидир.

Ўзбекистон Республикаси “Ипотека тўғрисида”ги Қонунининг 54-моддаси иккинчи қисмига мувофиқ эса ижарага олувчи ер участкасига доир ўзининг ижарага олиш ҳуқуқларини ижарага берувчининг розилигисиз гаровга қўйишга фақат ижара шартномасида назарда тутилган ҳолларда ҳақли.

ЎзР Ер кодексининг 24-моддасидаги қоидага аниқлик киритиш, яъни ҳаволаки қоидани айнан ушбу диспозициянинг ўзида мустаҳкамлаш ва қонунчиликни бирхиллаштириш мақсадида бизнингча, ЎзР Ер кодексининг 24-моддасининг бешинчи бандини қуйидагича шакллантириш мақсадга мувофиқдир: *“Ижарага берилган ер участкалари олди-сотди, гаров, ҳада, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас. Ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи кредитлар олиш учун гаровга қўйилиши мумкин. Ижарага олувчи ер участкасига доир ўзининг ижарага олиш ҳуқуқларини ижарага берувчининг розилигисиз гаровга қўйишга фақат ижара шартномасида назарда тутилган ҳолларда ҳақли”*.

Ижара ҳуқуқи вужудга келиши пайти масаласи алоҳида эътибор қаратилмасдан қолмоқда. ЎзР Ер кодексининг 24-моддасида ер участкаси ижараси шартномаси давлат рўйхатидан ўтказилиши лозимлиги эътироф этилмаган. Шу сабабли ЎзР Ер кодексининг 24-моддасига қуйидагича ўнинчи банд қўйиш бизнингча, мақсадга мувофиқдир: *“Ер участкаси ижараси шартномаси тегишли тартибда давлат рўйхатидан ўтказилганидан сўнг ер участкасидан ижара асосида фойдаланиш ҳуқуқи вужудга келади”*.

Бу борада баъзи муаллифлар ер участкаси ижараси шартномаси бир йил ёки ундан кўпроқ муддатга тузилган тақдирда бундай ҳуқуқлар тегишли тартида давлат рўйхатидан ўтказилиши

¹ Ер ипотекаси тўғрисида батафсил қаранг: Махмадаминов М.Ж. Ер ипотекасини ҳуқуқий тартибга солиш муаммолари: Юрид. фан. номз. ... дисс. автореф. – Тошкент: ТДЮИ, 2010. – 23 б.

лозимлигини эътироф этадилар¹. Бунда тегишли тартибда давлат рўйхатидан ўтқазилиши лозим бўлган шартномалар бўйича ижара ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтқазилгандан сўнг вужудга келса, ижара муддати бир йилдан ошмайдиган консенсусал келишувларда шартнома тузилган пайтдан эътиборан ер участкасига нисбатан ижара ҳуқуқи вужудга келган ҳисобланади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг шартномавий-ҳуқуқий тартиби ипотека шартномасида ҳам ифодаланади. Ипотека шартномасида тарафлар гаров предметининг сақланиши ва суғурталаниши бўйича қатор ҳуқуқ ва мажбуриятларга эга бўладилар. Ўзбекистон Республикаси “Ипотека тўғрисида”ги Қонунининг қабул қилиниши ипотека шартномаси тузилиши ва келишув шартларидаги ноаниқликларни бартараф қилишда энгилликлар яратди.

Ипотека бўйича гаровга олувчининг ҳуқуқлари гаровга олинган ер участкасига нисбатан ашёвий ҳуқуқларни келтириб чиқармайди, чунки гаровга олувчига унинг фойдали хусусиятларидан фойдаланиш имконини бермайди². Ипотека бўйича гаровга қўйилган мол-мулкнинг реализацияси қоида тариқасида суднинг қарори асосида аукцион савдолари орқали амалга оширилади³.

Шартнома асосида ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (сервитут) вужудга келиши мумкин. М.Б.Усмонов томонидан эътироф этилишича, ер ҳуқуқига оид махсус илмий адабиётларда таъкидланиши_ча, сервитут деганда, ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи,

¹ Волков Г.А. Правовые проблемы приведения подзаконных нормативных пра_вовых актов, регулирующих земельные отношения, в соответствие с Федеральным за_коном «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» //Экологическое право России: Сборник материалов научно-практических кон_ференций. Выпуск второй. 1999-2000 гг. /под ред. проф. А.К. Голиченкова. – М.: Пол-текст, 2001. – С. 122.; Карлова Н.В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 81.; Горохов Д.Б. Государственная регистрация прав на земельный участок как вид недвижимого имущества //Законодательство и экономика. – 2002. - № 6-7. – С. 28.

² Гражданское право: в 2 томах. Том II. / Отв.ред. Суханов Е.А. – М., 1999. – С. 116-119.

³ Цыбуленко З. Обращение взыскания на заложенное недвижимое имущество //Российская юсти_ция. – 1999. - №4. – С. 14.

яъни кўшни, чегарадош бўлган бир ёки бир неча ер участкаларидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи тушунилади¹.

Сервитут моҳиятан классик шаклда Рим ҳуқуқи даврида вужудга келган бўлиб, бошқа шахсга тегишли бўлган ашёдан фойдаланиш ҳуқуқи ўша даврда айнан сервитутни англатган. “Servitus” сўзи “ашёнинг ўзга шахсга хизмат қилиши” маъносини англатиб, ушбу атамадан муайян ер участкаси ўз муклдоридан ташқари бошқа шахсга ҳам хизмат қилганда фойдаланилган².

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 мумкин³.

Сервитут келишуви юридик адабиётларда сервитут шартномаси сифатида ҳам эътироф этилади. Умуман адабиётларда сервитут шартномаси ер шартномаси тузишда қатнашувчи юридик факт сифатида эътироф этилади⁴.

Сервитут ҳуқуқининг вужудга келишига мисол сифатида қонун йўл кўядиган асосларда мол-мулк олиш натижасида Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 188-моддаси⁵ (ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи)ни келтиришимиз мумкин. Унга кўра фуқаролар ва юридик шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда, тартибда ва шартларда юзага келади.

¹ Усмонов М.Б., Мирзаабдуллаева М.Р., Узакова Г.Ш. Ўзбекистонда ер ҳуқуқининг назарий муаммолари. Монография // Масъул муҳаррир: Ж.Т.Холмўминов. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – Б. 124.

² Холмўминов О. Ер участкаси сервитути: хорижий тажриба ва миллий қонунчиликни такомиллаштириш истикболлари // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2011. – №2. – Б. 107.

³ Усмонов М.Б. Тадбиркорларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи. – Тошкент: Адолат, 2001. – Б. 23.

⁴ Бу ҳақда қаранг: Ананьева А.Г. Сервитутное правоотношение: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2005.; Бирюкова А.А. Сервитуты в российском гражданском законодательстве: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2004.; Нарозникова К.Н. Договор установления частного водного сервитута в российском гражданском праве. – М., 2006.; Колова А.Ю. Вещные права на земельный участок в России: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2004.; Копылова А.В. Ограниченные вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном гражданском праве: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 1998.; Латыева А.Н. Вещные права в гражданском праве: понятие и особенности правового режима: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2004.; Ларин Д.В. Сервитуты в российском и зарубежном законодательстве: сравнительно-правовой анализ: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2007. - 22 с. в б.к.

⁵ Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлис Ахборотномаси. – 1996. - №11-12.

Ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланишнинг илмий-ҳуқуқий асосларига тўхталар эканмиз, фуқаролик ҳуқуқи нормаларига биноан сервитут ҳуқуқи институтининг табиати иккилангандир ва бу ҳуқуқ нормалари билан тартибга солинадиган муносабатларда ҳам моддий ҳуқуқ элементлари ҳам мажбурият ҳуқуқи элементлари кўзга ташланади¹.

ЎзР Ер кодексининг 30-моддасига биноан ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (сервитут) - қўшни бўлган бир ёки бир неча ер участкаларидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқидир. Сервитут қуйидаги мақсадларда белгиланиши мумкин: ўзганинг ер участкаси орқали пиёда ёки транспортда ўтиш; ўзганинг ер участкасида дренаж ишлари ўтказиш; ўзганинг ер участкасидан электр узатиш, алоқа линиялари ва трубопроводлар, ирригация, муҳандислик ва бошқа линиялар ҳамда тармоқлар ўтказиш ва улардан фойдаланиш; ўзганинг ер участкасидан экинзор ва молларни суғориш учун сув олиш; молларни ўзганинг ер участкаси орқали ҳайдаб ўтиш; ўзганинг ер участкасидан қидирув, тадқиқот ва бошқа ишларни бажариш учун вақтинча фойдаланиш; ўзганинг ер участкасида ихота дарахтлари экиш ва табиатни муҳофаза қилишга тааллуқли бошқа объектлар барпо этиш. Сервитут бошқа мақсадларда ҳам белгиланиши мумкин.

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 лозим ва у ер участкаси бошқа шахсга ўтган вақтда сақланиб қолади. Сервитут тўғрисидаги келишув уни белгилашга сабаб бўлган асослар барҳам топса, бекор қилиниши мумкин.

ЎзР Ер кодексининг 30-моддасида сервитут шартномаси асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқи вужудга келганда бундай фойдаланиш ҳақ эвазига ёки текинга амалга оширилиши ҳақида сўз юритилмаган. Ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш (сервитут) ҳуқуқи Ўзбекистон Республикаси ФКнинг 173-моддасида ҳам мустаҳкамланган бўлиб, унга кўра сервитут белгиланган участканинг эгаси, агар қонунда бошқа тартиб назарда тутилган бўлмаса, сервитут кимнинг фойдасини кўзлаб

¹ Ананьев А.Г. Сервитутное правоотношение: Дисс. ... канд. юрид. наук. – Рязань, 2005. – С. 8.

белгиланган бўлса, ўша шахсдан участкадан фойдаланганлик учун мутаносиб ҳақ талаб қилишга ҳақлидир¹.

ЎЗР Ер кодексидаги бу етарли даражада тартибга солинмаганлик ҳолатини бартараф қилиш мақсадида бизнингча, ЎЗР Ер кодексининг 30-моддасини қуйидагича олтинчи банд билан тўлдирилиши мақсадга мувофиқдир: *“Сервитут белгиланган участканинг эгаси, агар қонунда бошқа тартиб назарда тўтилган бўлмаса, сервитут кимнинг фойдасини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахсдан участкадан фойдаланганлик учун қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда мутаносиб ҳақ талаб қилишга ҳақлидир”*.

Иккинчи боб бўйича хулосалар:

1. Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг қуйидаги асосий ўзига хос хусусиятлари аниқланди: 1) ўзганинг ер участкасидан фойдаланишни назарда тутувчи ашёвий ҳуқуқ. Ердан хўжаликда фойдаланиш мақсадли хусусият касб этади ва ер участкасининг тоифасига боғлиқ бўлади; 2) умумий асослардаги ворислик, шартнома асосида бошқа шахсга ўтқозиш каби кўринишда бошқа шахсларга ўтқозиш имконияти назарда тўтилади; 3) ердан фойдаланишнинг ҳақ эвазига амалга оширилиши; 4) ердан фойдаланиш ҳуқуқининг мазмунини очиқ берувчи умумий қоидаларни қуйидагича шакллантириш мумкин – тақдим қилинган ер участкасига нисбатан қатъий белгиланган мақсадларда эгалик қилиш фойдаланиш ва тасарруф этишга оид ҳуқуқий лаёқатлар мажмуидир.

2. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи бир неча мезонларга кўра таснифланди: биринчидан, 1) давлатнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи; 2) фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи ва 3) юридик шахсларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи вужудга келишининг асослари ва шартларига кўра 1) умумий ва 2) махсус ердан фойдаланишга ажратилади. Ўз навбатида ердан махсус фойдаланишни ҳуқуқи доимий (муддатсиз) ва текин муддатли фойдалани, ижара ҳуқуқи, умрбод эгалик қилиш ва ўзганинг ер участкасидан чекланган фойдаланиш каби гуруҳларга бўлиш мумкин. Тақдим қилинган ер участкасидан фойдаланишнинг мақсадига кўра ердан фойдаланиш – боғдорчилик олиб бориш, турар ва нотурар жойларни қуриш ва эксплуатация

¹ Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлис Ахборотномаси. – 1996. - №.11-12.

қилиш, муҳандислик инфраструктураси объектларини жойлаштириш ва бошқаларга ажратилиши мумкин.

3. Фермер хўжалиги учун ер ажратиб беришнинг белгиланган тартибини амалга оширишда қуйидаги камчилик ва муаммолар мавжудлиги аниқланди: Фермер хўжалиги юритиш учун чиқарилган қарорларда кўрсатилган ер майдонининг ўрнига бошқа контурдаги, аксарият ҳолларда сифати ёмонроқ бўлган ер участкаси берилганлиги амалиётда мавжуд. Фермер хўжалигининг зарур ҳужжатлари тўлиқ ва лозим даражада (жойларда) расмийлаштирилмаяпти. Хаттоки, айрим ҳолатларда ижара шартномалари тегишли тартибда давлат рўйхатидан ўтказилмаганлиги ҳам аниқланди. Фермер хўжалиги фаолиятини биргаликда юритишда қатнашаётган, унинг асосий меҳнат фаолияти жойи бўлмаган, меҳнат қобилиятига эга оила аъзолари ва бошқа шахслар фермер хўжалиги аъзолари бўлиши мумкин.

4. ЎзР Ер кодекси 24-моддасининг еттинчи бандини *“Агар қонун ҳужжатларида бошқача ҳолат назарда тутилмаган бўлса, ижарачи ер участкалари ижара шартномасининг амал қилиш муддати тугаганидан кейин шартномани янгилашда бошқа тенг шaroитларда устун ҳуқуққа эга”*, деб баён этиш таклиф этилди. Чунки *“агар қонун ҳужжатларида бошқача ҳолат назарда тутилмаган бўлса”* шартининг киритилиши ижарага берувчининг устувор ҳуқуқини мустаҳкамлайди ва ер участкасидан виждонан фойдаланмаган ёки ҳуқуқбузарлик ёки камчиликларга йўл қўйган ижарага олувчи билан ер участкаси ижараси шартномасини давом эттирмасликка ҳуқуқий асос сифатида хизмат қилади.

5. ЎзР Ер кодексининг 24-моддасидаги қоидага аниқлик киритиш, яъни қоидани айнан ушбу диспозициянинг ўзида мустаҳкамлаш ва қонунчиликни бирхиллаштириш мақсадида бизнингча, ЎзР Ер кодексининг 24-моддасининг бешинчи бандини қуйидагича шакллантириш мақсадга мувофиқдир: *“Ижарага берилган ер участкалари олди-сотди, гаров, ҳадя, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас. Ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи кредитлар олиш учун гаровга қўйилиши мумкин. Ижарага олувчи ер участкасига доир ўзининг ижарага олиш ҳуқуқларини ижарага берувчининг розилигисиз гаровга қўйишига фақат ижара шартномасида назарда тутилган ҳолларда ҳақли”*.

III БОБ. ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИНИНГ ВУЖУДГА КЕЛИШ АСОСЛАРИ ВА ТАРТИБИ

3.1. Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келиши тартиби ҳамда унда юридик фактларнинг аҳамияти

Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келиш асослари ва тартиби ер қонунчилигида қатъий белгилаб берилган бўлиб, бу ерлардан ўзбошимчалик билан эгаллаб олмаслик ва фойдаланмасликни таъминлаш учун хизмат қилади. Ушбу параграф доирасида ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келишида юридик фактларнинг аҳамиятига тўхталиб ўтар эканмиз, даставвал юридик факт тушунчасига тўхталиб ўтсак. Давлат ва ҳуқуқ назариясига оид адабиётларда ушбу тушунчага берилган таърифни умумлаштирган ҳолда юридик фактга – “аниқ ҳуқуқий муносабатларни юзага келиши (ўзгариши, бекор бўлиши) учун асос бўлувчи қонунда кўзда тутилган ҳолатлар ёки аниқ ҳаётий ҳолат бўлиб, ҳуқуқ нормаси унга асосан ҳуқуқий муносабатларни юзага келтиради, ўзгартиради ёки бекор қилади”¹, деб таъриф беришимиз мумкин. М.А.Ахмедшаева таъкидлаганидек, “Юридик фактлар тегишли нормани “ишга” солиб юборишади. Мазкур ҳуқуқ нормаси тегишли ҳуқуқ субъектларига ҳуқуқ ва мажбуриятлар юклайди ва шу тариқа уларни ҳуқуқий муносабатлар субъектларига айлантиради”².

Ер ҳуқуқий адабиётларда ердан фойдаланиш ҳуқуқларини вужудга келиши, ўзгариши ва бекор бўлиши юридик фактлар билан боғланади. Юридик факт қонун билан боғлиқ ҳуқуқий муносабатларни вужудга келиши, ўзгариши ва бекор бўлиши кўринишидир³.

¹ Исломов З.М. Общество. Государство. Право. – Ташкент: Адолат, 2001.; Исломов З.М. Ҳуқуқ тушунчаси, моҳияти, ижтимоий вазифаси. Т.:ТДЮИ, 2004. –138б.; Исломов З.М. Давлат ва ҳуқуқнинг умумназарий муаммолари: ҳуқуқни тушуниш, ҳуқуқий онг ва ҳуқуқ ижодкорлиги. Т.: ТДЮИ,2005. –187 б.; Зинченко С.А. Юридические факты в механизме правового регулирования. – М.: Wolters Kluwer, 2007. – 152 с.; Исаков В.Б. Проблемы теории юридических фактов: Дисс. ... докт. юрид. наук. – Свердловск, 1985.

² Ахмедшаева М.А. Ҳозирги замон давлати ва ҳуқуқи назарияси муаммолари. Ўқув қўлланма. Масъул муҳаррир: ю.ф.д. проф. З.М.Исломов. – Тошкент: ТДЮИ, 2006. – Б. 211.

³ Аксененок Г.А. Земельные право отношения в СССР.- // Земельное право. – М., 1969 . 67-бет; Краснов Н.И.Юридический анализ права землепользования в СССР - // Право землепользования в СССР и его виды М., 1964. 170-бет.

Ер ҳуқуқига татбиқан юридик фактлар деганда, бу ердан фойдаланиш ҳуқуқини вужудга келиши, ўзгариши ёки бекор бўлиши учун асос бўлувчи ҳамда ер қонунчилигида ўз аксини топган муайян ҳолатлар ҳисобланади. Бошқача айтганда, ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келиши бевосита юридик фактлар билан боғлиқ.

Юридик фактлар ҳуқуқий тизимда, ҳуқуқий тартибга солишда муҳим рол уйнайди ва катта аҳамият касб этади. Улар ҳуқуқий норма билан конкрет ҳуқуқий муносабат ўртасидаги боғловчи бўғиндир. Юридик фактлар хилма хилдир, улар моҳиятига кўра бир неча турларга бўлинади. Биринчидан, юридик фактлар улар келтириб чиқарадиган ҳуқуқий оқибатларга қараб: ҳуқуқни яратувчи, ҳуқуқни ўзгартирувчи фактларга бўлинади. Айни бир юридик ҳодиса бир вақтнинг ўзида ҳам ҳуқуқни яратувчи ҳам ҳуқуқни ўзгартирувчи ҳам ҳуқуқни бекор қилувчи факт бўлиши мумкин; иккинчидан, юридик фактлар иродани ифодалашга қараб икки асосий гуруҳга, яъни юридик ҳодисалар ва юридик ҳаракатларга бўлинади.

Шунингдек, давлат ва ҳуқуқ назариясига оид умумназарий қоидалар юридик фактларни иккига бўлади: 1) ҳодиса, воқеалар ва 2) қилмиш – ҳуқуққа мос (индивидуал ҳаракат ва юридик хатти-ҳаракатлар) ва ҳуқуққа хилоф қилмишлар (жиноят ва ножўя қилмишлар)¹.

Ҳодисалар – табиат ва жамиятдаги шундай фактларки, уларнинг юз бериши кишиларнинг эрки-иродасига, онгига ва эҳтиёжига боғлиқ эмас. Масалан, ер қимирлаши, бола туғилиши, инсонни вафот этиши, ёнғин, сел каби табиий офатлар ва бошқалар. Ҳаракатлар – ҳуқуқий муносабат иштирокчиларининг иродаси билан боғлиқ фактлар. Улар ҳуқуққа мувофиқ ва ҳуқуққа хилоф ҳаракатларга ажралади.

Ер қонунчилигида ердан фойдаланиш ҳуқуқини вужудга келиши, ўзгариши, бекор бўлиши ҳолатлари кўрсатиб ўтилган. Ер қонунчилигида ердан фойдаланиш жараёнидаги юридик фактлар:

¹ Сабуров Н., Нажимов М. Ҳуқуқ: асосий тушунча ва атамалар. Ўқув қўлланма. Масъул муҳаррир: проф. З.М.Исломов. – Тошкент: ТДЮИ, 2002. – Б. 10-11.; Мелехин А.В. Теория государства и права: учеб. – М.: Маркет ДС, 2007. – С. 370-371.; Венгеров А.Б. Теория государства и права: Учебник для юридических вузов. 3-е изд. – М.: Юриспруденция, 2000. – С. 306.; Перевалов В.Д. Теория государства и права. Учебник. – М.: Юрайт, 2011. – 416 с.; Вишневский А.Ф. Общая теория государства и права. Курс лекций. – М.: Тесей, 2011. – 366 с.

биринчидан, фуқаролар ширкат хўжалиги аъзоси бўлиши ёки қишлоқ жойларда қонунда кўрсатилган соҳа вакиллари бўлишини; иккинчидан, қонунда кўрсатилган тартибда халқ хўжалигининг бошқа соҳаларини қишлоқ хўжалиги билан ёрдамчи тарзда шуғулланиши учун қилган ҳаракатларини; учинчидан, турар-жой қуриш учун қонунда белгиланган ер участкалари олиш учун қилинган ҳаракатлар ва бошқаларни мисол қилиб келтиришимиз мумкин.

Гувоҳи бўлганимиздек, ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг вужудга келиши нуқтаи назаридан юридик фактлар фақатгина ҳуқуққа мос фаол хатти-ҳаракатлар бўлиши мумкин. Чунки, шахс ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқини қўлга киритмоқчи экан, ундан фаол хулқ-атвор талаб қилинади, яъни ваколатли давлат органларига ариза билан мурожаат этиш, тендерда иштирок этиш, тегишли тўловларни тўлаш ва ҳ.к. Демак, ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келиши асоси юридик фактларнинг ҳуқуққа мос хатти-ҳаракатлар тури билан чекланади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келиши асослари – қонун ерга нисбатан ҳуқуқлар вужудга келишини боғлайдиган ҳолатлар (юридик фактлар) бўлиб, фуқаролар учун бундай ҳолатлар сирасига: 1) маҳаллий давлат ҳокимият органларининг доимий фойдаланишга ер бериш тўғрисидаги қарори ва 2) ер билан боғлиқ фуқаролик-ҳуқуқий битимлар бўлиши мумкин¹.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг вужудга келиши Ер кодексининг 31-моддасида белгиланган. Унга мувофиқ, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига бўлган ҳуқуқи жойнинг ўзида чегаралар белгиланганидан, ер участкаларининг планлари (чизмалари) ва тавсифлари тузилиб, ер участкаларига бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатига олинганидан кейин вужудга келади.

Шунингдек, ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг вужудга келишидаги ўзига хос хусусиятлардан яна бири унинг фуқаролик қонунчилигида белгиланган юридик фактлар асосида ҳам қўлланилиши мумкинлигида намоён бўлади.

Муайян мақсадда ер участкаларини олиш муомалага тўлиқ лаёқатли шахслар томонидан амалга оширилади. Фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи улардан фойдаланиш мақсадлари, бу

¹ Грудцына Л.Ю., Козлова М.Н. Земля. Справочник собственника и арендатора. – М., 2006. – С. 23.

муносабатда иштирок этувчи шахсларнинг турига қараб бир қанча турларга бўлинади. Фойдаланиш мақсадларига қараб қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш мақсадларида, уй-жой қуриш мақсадларида, чорвага озуқа етиштириш ва бир қанча мақсадларда бериладиган ерларга бўлинади. Субъектларга қараб: якка ва жамоа бўлиб ерлардан фойдаланишга бўлинади.

Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) қуйидаги тартибда амалга оширилади:

1) мулк қилиб бериш (реализация қилиш) – қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисидаги қонунчиликка мувофиқ, шу жумладан якка тартибда уй-жой қуриш ҳамда уй-жойни ободонлаштириш, тадбиркорлик, шаҳарсозлик фаолиятини ва қонунчилик билан тақиқланмаган бошқа фаолият турларини амалга ошириш учун электрон онлайн-аукцион воситасида;

2) доимий фойдаланишга бериш – ушбу ер кодексининг 20-моддасида назарда тутилган ҳолларда вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари томонидан;

3) ижарага бериш – очик электрон танлов ва электрон онлайн-аукцион воситасида, шунингдек ушбу Кодекснинг 24-моддасиданазарда тутилган ҳолларда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан. Хусусий мулк бўлган ер участкасини ижарага бериш унинг мулкдори томонидан амалга оширилади.

Эгаликдаги, фойдаланишдаги, ижарадаги ва мулк қилиб берилган ер участкасини бериш фақат шу ер участкаси белгиланган тартибда олиб қўйилганидан (қайта сотиб олинганидан) ва давлат мулки сифатида давлат рўйхатидан ўтказилганидан кейин амалга оширилади. Саноат корхоналари, алоқа ва электр узатиш линиялари, магистрал трубопроводлар учун, шунингдек қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар ёки қишлоқ хўжалиги учун яроқсиз бўлган ерлар ёхуд қишлоқ хўжалигининг сифати ёмон ерлар берилади. Ўрмон фондига қарашли ерлардан мазкур мақсадлар учун ер участкалари бериш асосан ўрмон билан қопланмаган майдонлар ёки бута ва арзонбаҳо дов-дарахтлар билан қопланган майдонлар ҳисобидан амалга оширилади.

Ер участкаларини мулк қилиб бериш, улардан доимий фойдаланиш ва уларни ижарага бериш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Берилган ер участкасининг чегаралари Кадастр агентлигининг Давлат кадастрлари палатаси томонидан натурада (жойнинг ўзида) белгилангунига ҳамда ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқлайдиган ҳужжатлар берилгунига қадар мазкур ер участкасига эгалик қилиш ва ундан фойдаланишга киришиш тақиқланади.

Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан электрон кўчирма ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатдир.

Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан электрон кўчирма ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордери, вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокимининг ер участкасини доимий фойдаланишга бериш тўғрисидаги қарори, ижара шартномаси, ер участкаси берилган (ажратилган) пайтдаги қонунчиликка мувофиқ ер участкасини бериш (ажратиш) ваколатига эга бўлган ташкилотлар ва мансабдор шахсларнинг ҳужжатлари, Кадастр агентлигининг Давлат кадастрлари палатаси бўлинмаларининг ер участкасини бўлиш ҳақидаги ҳужжатлари, суд қарори, олди-сотди шартномаси, мулкдорларнинг ёки улар ваколат берган шахсларнинг қарори асосида берилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқ ушбу ҳуқуқ белгиланган тартибда давлат рўйхатига олинганидан кейин кучга киради.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини вужудга келишида ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш алоҳида рол ўйнайди.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 18 октябрда “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг ҳисобини юритишда шаффофликни таъминлаш, шунингдек, кадастр соҳасидаги айрим маъмурий тартиб-таомилларни такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 610-сон қарори қабул қилинган.

Ушбу қарор Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига, “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси қонунига, Кадастр соҳасида айрим давлат хизматларини кўрсатиш бўйича тартиб-таомилларни янада такомиллаштириш, кўчмас мулк ва унга тааллуқли ҳуқуқларнинг ҳисобини юритишда шаффофлик тамойилини жорий этиш, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси

Президентининг 2022 йил 28 январдаги ПФ-60-сон Фармони билан тасдиқланган 2022 – 2026 йилларга мўлжалланган Янги Ўзбекистоннинг тараққиёт стратегиясини «Инсон қадрини улуғлаш ва фаол маҳалла йили»да амалга оширишга оид давлат дастури ижросини таъминлаш мақсадида ишлаб чиқилган.

Ер участкаларига нисбатан мулкчилик, эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва ижарага бериш ҳуқуқига доир ҳужжатларни давлат рўйхатидан ўтказиш ва расмийлаштириш фуқароларнинг мулкый ҳуқуқларини ҳимоя қилиш, шунингдек, ер ресурсларини асосли тарзда ва самарали ҳисобга олиш, ер участкаларига доир операцияларни амалга ошириш, солиққа тортиш ва бошқа мақсадлар учун амалга оширилади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари давлат рўйхатига олиниши керак.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш ер участкалари жойлашган ерда амалга оширилади. Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестрига қуйидагилар киритилади.

1) ер участкасига бўлган ҳуқуқни олган шахс тўғрисидаги маълумотлар;

2) ер участкасининг тавсифи (ерларнинг тоифаси, фойдаланиш мақсади, майдонининг тури, сатҳи, биргаликда эгалик қилиш ёки фойдаланиш улуши, чегаралари, кадастр тартиб рақами ва бошқа тавсифномалари);

3) ер участкаси бериш тўғрисидаги шартнома талабларига, ер участкасини сақлаш вазифалари ва сервитутларга оид маълумотлар;

4) вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг ер участкасини жамоат эҳтиёжлари учун доимий фойдаланишга бериш ҳақидаги қарорлари;

5) қонунчиликда белгиланган бошқа маълумотлар.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатига олиш ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги зарур ҳужжатлар ҳам илова этилган ариза келиб тушган пайтдан эътиборан ўн кунлик муддатда тегишли ваколатли орган томонидан амалга оширилади, қонунчиликда назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатига олинганлиги тўғрисида Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан электрон кўчирма берилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатига олишни рад этиш учун қуйидагилар асос бўлади:

давлат рўйхатига олиш органида мазкур ер участкаси кимга тегишли эканлиги тўғрисида низо борлигидан далолат берувчи ҳужжатлар мавжудлиги;

давлат рўйхатига олиш органида мазкур ер участкаси қонунда белгиланган тартибда олиб қўйилганлиги тўғрисида маълумотлар мавжудлиги.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш тартиби қонунчилик билан белгиланади.

Фуқароларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўйхатдан ўтказиш уларнинг ташаббусига кўра, шунингдек, ер участкаларини кадастр суратга олишга доир режали ишлар жараёнида амалга оширилади. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказмасдан туриб амалга оширилган операциялар ҳақиқий деб ҳисобланмайди. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш ҳужжатлар билан тасдиқланган ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги ахборотларни туман, шаҳар ер участкаларига доир ҳуқуқлар Давлат регистрига киритиш орқали амалга оширилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни рўйхатдан ўтказиш тадбири фуқароларнинг рўйхат органига ёзма ариза ва ҳуқуқни белгиловчи ҳужжат ҳамда ушбу йўриқномага биноан бошқа зарур ҳужжатлар билан мурожаат қилишидан бошланади.

Ер участкаларини давлат рўйхатидан ўтказиш қуйидаги ҳолларда амалга оширилади: ер участкаларига мулкчилик ҳуқуқи пайдо бўлганда – мулкчилик ҳуқуқига давлат ордери, олди-сотди шартномалари ва қонун ҳужжатларида кўзда тутилган бошқа ҳужжатлар асосида; ер участкаларига эгалик қилиш ва улардан фойдаланиш ҳуқуқи пайдо бўлганда – ерни бериш тўғрисида тегишли органнинг (мансабдор шахсинг) қарори асосида; ижара ҳуқуқи пайдо бўлганда ер участкасини ижарага бериш тўғрисидаги қарор ва ижара шартномаси асосида; ер участкаларига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи ўтказилганда – бинолар ва иншоотларнинг олди-сотди шартномаси, уларни алмаштириш, ҳадя қилиш, рента шартномаси, мерос ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳнома ёки мулк эгасининг ёхуд унинг ваколатли органининг (шахсинг) қарори асосида; сервитутларда – шартнома ёки суд қарори асосида; мушкуллаштиришда – тегишли органларнинг қарори асосида.

Амалда бўлган Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқини бугунги кун талаби даражасида тартибга солади деб бўлмайди. Фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқининг кўпгина масалалари Ер кодекси аниқ тартибга солилмаган. Чунончи, Ер кодексида фуқароларнинг ерга эгалик қилиш шакллари, ерга нисбатан мулк ҳуқуқи, ер олди-сотдиси, ердан фойдаланиш каби масалалар ўз ечимини топмаган.

Шу сабабдан, Ер кодексида фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқига бағишланган алоҳида боб киритилиши, ушбу бобда фуқаролар ер участкаларига бўлган хусусий мулк ҳуқуқининг вужудга келиш (олди-сотди) асослари, ердан фойдаланиш шакллари ва турлари алоҳида ҳуқуқий нормалар билан батафсил тартибга солиниши керак.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи вужудга келишининг алоҳида таркибларини кўриб чиқишдан олдин баъзи ҳолатларни эътироф этиш жоиз. Биринчидан, ер участкасига бўлган ҳуқуқлар фуқаролик ва бошқа қонунлар асосида вужудга келади. Иккинчидан, ерга бўлган ҳуқуқлар вужудга келишининг барча асослари ичида нисбатан кенг тарқалгани бу маъмурий ҳужжат ёки шартномадир. Шу сабабли бошқа асослар (масалан, суд ҳужжати) ушбу икки асосга нисбатан камроқ учрайди. Учунчидан, ерга нисбатан ҳуқуқ вужудга келишининг кўпчилик асослари айна пайтда бекор бўлиш асослари сифатида намоён бўлади. Тўртинчидан, ерга нисбатан ҳуқуқлар вужудга келиши, ўзгариши ёки бекор бўлишига олиб келувчи барча юридик таркибларда давлат рўйхатидан ўтиш каби юридик факт мавжуд. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 31-моддасига асосан ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар вужудга келишининг зарурий шартларидан бири бундай ҳуқуқларнинг давлат рўйхатига олинишидир.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг давлат ҳокимияти органлари ва маҳаллий ўзини-ўзи бошқариш органларининг ҳужжатларидан вужудга келишига тўхталадиган бўлсак, ердан фойдаланиш ҳуқуқининг давлат ҳокимияти органлари ва маҳаллий ўзини-ўзи бошқариш органларининг ҳужжатларидан вужудга келиши бу ерга бўлган ҳуқуқлар вужудга келишининг нисбатан кенг тарқалган кўринишидир.

Давлат ҳокимияти ёки маҳаллий ўзини-ўзи бошқариш органларининг ҳужжатлари асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келиши ер участкалари фуқаролар ёки юридик шахсларга

тақдим қилинганда, умрбод мерос қилиб қолдириш ёки муддатсиз (доимий) фойдаланишда намоён бўлади.

Ер участкалари тақдим қилинишини турли аспектларда кўриб чиқиш мумкин. Биринчидан, бу ердан фойдаланиш ва ерларни муҳофаза қилиш соҳасидаги давлатнинг функциясидир; иккинчидан, ер участкасига бўлган ҳуқуқлар вужудга келишининг асоси¹.

Давлат ҳокимияти органлари ва маҳаллий ўзини-ўзи бошқариш органларининг ҳужжатларига асосан ер участкаларини тақдим этиш қурилиш ишларини амалга ошириш ва бошқа мақсадлар учун тақдим қилиниши мумкин. Шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида” 2021 йил 8 июндаги ПФ–6243-сон Фармони ҳамда 2021 йил 15 ноябрда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги қонуни қабул қилинди. Мазкур қонун ижросини таъминлаш мақсадида 2022 йил 14 февралда Вазирлар Маҳкамаси томонидан қабул қилинган 71-сон қарор билан куйидагилар белгиланди:

- Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва юридик шахслари томонидан уларга доимий фойдаланиш (эгаллик қилиш), ижара ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш “Yerxususiyashtirish” автоматлаштирилган ахборот тизими (“Yerxususiyashtirish” ААТ) орқали амалга оширилади;

- қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бўш турган ер участкаларини тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун мулк ёки ижара ҳуқуқлари асосида, яқка тартибда уй-жой қуриш учун мулк ҳуқуқи асосида реализация қилиш “E-auksion” электрон савдо платформаси орқали амалга оширилади.

Маълумки, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 31-моддасига асосан юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига бўлган ҳуқуқи вужудга келишининг яна бир шarti бу

¹ Дедова П.А. Предоставление земель; изъятие земель: правовое регулирование в условиях экономической реформы: Дисс... канд. юрид. наук. – М., 1995. – С. 13.

жойнинг ўзида чегаралар белгилаш, ер участкасининг планлари (чизмалари) ва тавсифлари тузилишидир.

Дарҳақиқат, ер участкасига бўлган ҳуқуқларни расмийлаштириш жараёни ер участкаси чегаралари лойиҳаларини тайёрлаш ва жойнинг ўзида чегараларни белгилаш, инженер-техник таъминот тармоларига объектларни улашнинг фойдаланиш ва техникавий рухсат этилган шартларни аниқлаштириш кабиларни ўз ичига олади¹.

Жойнинг ўзида чегаралар белгилаш, ер участкасининг планлари (чизмалари) ва тавсифлари тузилиши, ер участкасининг жойлашиши ва ҳудудини аниқлаш ишларининг мажмуи жойлардаги давлат кадастри ва ер тузиш хизмати органлари томонидан амалга оширилади.

Бундай чегара белгилаш ишлари ўз ичига тайёргарлик ишлари (ҳуқуқ ўрнатувчи, геодезия ва картография ва бошқа ҳужжатларни тўплаш ва ўрганиш), ҳудудни тадқиқ қилиш, чегара белгилашнинг техник лойиҳаларни тузиш, кесишувчи ер участкалари фойдаланувчиларини хабардор қилиш, ер участкаси ҳудудини аниқлаш ва белгилаш, ер участкаси чегаралари чизмаларини чизиш, амалга оширилган ишларни назорат қилиш ва натижаларини таҳлил қилиш, ҳужжатларни архивга топширишни ўз ичига олади. Чегаралар белгиланганда транспорт ва инженерлик тармоқлари билан банд бўлган ҳамда умумий фойдаланишда бўлган ҳудудлар чегарадан истисно қилиниши керак.

Ер участкалари чегаралари белгиланаётганда бошқа шахсларнинг ушбу чегараларда жойлашган зарур бўлган объектлардан фойдаланиш ҳуқуқлари инобатга олиниши керак. Жумладан, ер ости ва ер усти ҳудудларида жойлашган магистрал инженерлик тармоқларига, бошқа ўтиш имкони мавжуд бўлмаганда чегарадан ташқарида бўлган объектларга пиёда ўтиш, зарурий бўлган умумий фойдаланишдаги объектларга ўтиш имкониятлари инобатга олиниши керак.

3.2. Ерга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатига олиш ерга бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиш асоси сифатида

Мамлакатимиз ижтимоий-иқтисодий ҳаётида ер бойликлари дан самарали фойдаланиш, уларни муҳофаза қилиш

¹ Карлова Н.В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 61.

энг муҳим масалалардан бири ҳисобланади. Ер бойликларидан самарали фойдаланиш бир қатор ташкилий-ҳуқуқий чоратадбирлар билан боғлиқки, уларни ер қонунчилиги билан мукамал тартибга солмасдан туриб амалга ошириб бўлмайди. Ер қонунчилигини тақомиллаштириш эса бевосита ер ҳуқуқининг назарий масалалари устида илмий ишланмалар ўтказиш, ер муносабатларининг у ёки бу муаммоларини назарий концепциясини ишлаб чиқишни тақозо этади. Шу сабабдан, ер бойликларидан самарали фойдаланиш ва муҳофаза қилиш билан боғлиқ бўлган ижтимоий муносабатларнинг назарий муаммолари устида илмий мушоҳада юритиш муҳим аҳамиятга эга¹.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси²нинг 35-моддасида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш тартиби берилган бўлиб, унга кўра юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари давлат рўйхатига олиниши керак.

Ерга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш – маъмурий ҳужжат бўлиб, қонунга асосан белгиланган асосларга кўра ҳуқуқ вужудга келганлиги, ўзгарганлиги ёки бекор бўлганлигини тасдиқлайди ва ҳуқуқ вужудга келганлиги, ўзгарганлиги ёки бекор бўлганлигининг вақтини белгилайди. Давлат рўйхатига олиш юридик факт сифатида ер участкаларига бўлган ҳуқуқ вужудга келиши, ўзгариши ёки бекор бўлишини мустақил равишда тақозо эта олмайди³.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш ер участкалари жойлашган ерда амалга оширилади. Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестрига қуйидагилар киритилади.

- 1) ер участкасига бўлган ҳуқуқни олган шахс тўғрисидаги маълумотлар;
- 2) ер участкасининг тавсифи (ерларнинг тоифаси, фойдаланиш мақсади, майдонининг тури, сатҳи, биргаликда эгалик қилиш ёки фойдаланиш улуши, чегаралари, кадастр тартиб рақами ва бошқа тавсифномалари);

¹ Усмонов М.Б., Мирзаабдуллаева М.Р., Узакова Г.Ш. Ўзбекистонда ер ҳуқуқининг назарий муаммолари. Монография / Масъул муҳаррир: проф. Ж.Т.Холмўминов. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – Б. 5.

² Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлис Ахборотномаси. – 1998. - №.5-6. – 82-модда.

³ Карлова Н.В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 56.

3) ер участкаси бериш тўғрисидаги шартнома талабларига, ер участкасини сақлаш вазифалари ва сервитутларга оид маълумотлар;

4) вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг ер участкасини жамоат эҳтиёжлари учун доимий фойдаланишга бериш ҳақидаги қарорлари;

5) қонунчиликда белгиланган бошқа маълумотлар.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатига олиш ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги зарур ҳужжатлар ҳам илова этилган ариза келиб тушган пайтдан эътиборан ўн кунлик муддатда тегишли ваколатли орган томонидан амалга оширилади, қонунчиликда назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатига олинганлиги тўғрисида Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан электрон кўчирма берилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатига олишни рад этиш учун қуйидагилар асос бўлади:

✧ давлат рўйхатига олиш органида мазкур ер участкаси кимга тегишли эканлиги тўғрисида низо борлигидан далолат берувчи ҳужжатлар мавжудлиги;

✧ давлат рўйхатига олиш органида мазкур ер участкаси қонунда белгиланган тартибда олиб қўйилганлиги тўғрисида маълумотлар мавжудлиги.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳнома беришни рад қилиш учун асослар: 1) қонунчиликда мулк сифатида тақдим қилинаётган ер участкасига нисбатан тўғридан-тўғри кўрсатилган тақиқ мавжуд бўлганда; 2) ер участкасидан мақсадли фойдаланишнинг ўзгаришларга дучор бўлиши; 3) ваколатли давлат ҳокимияти субъектлари томонидан тегишли тартибда рухсат олинмасдан туриб гувоҳнома берилганда¹.

Кўчмас мулк жумласига ер участкалари, ер ости бойликлари, бинолар, иншоотлар, кўп йиллик дов-дарахтлар ва ер билан узвий боғланган бошқа мол-мулк, яъни белгиланган мақсадига номутаносиб зарар етказмаган ҳолда жойини ўзгартириш мумкин

¹ Сыродоев Н.А. Правовые проблемы повышения эффективности использования земли в условиях экономической реформы: Дисс. ... д-ра юрид. наук. – М., 1990. – С. 49.

бўлмайдиган объектлар киради. (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 83-моддаси). Ер участкаси - ҳудуд (ер усти)нинг чегаралари белгилаб қўйилган, ҳуқуқий режимга ва давлат ер кадастрида акс эттирилган бошқа тавсифларга эга бўлган қисмидир. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқнинг давлат регистри (реестри) - ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизимининг ҳужжати, ушбу ҳужжат кўчмас мулкка бўлган ҳуқуққа тааллуқли юридик тусдаги маълумотларни, шунингдек, ер участкаларининг тавсифини ва бошқа маълумотларни ўз ичига олади.

Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан электрон кўчирма ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатдир.

Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан электрон кўчирма ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордери, вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокимининг ер участкасини доимий фойдаланишга бериш тўғрисидаги қарори, ижара шартномаси, ер участкаси берилган (ажратилган) пайтдаги қонунчиликка мувофиқ ер участкасини бериш (ажратиш) ваколатига эга бўлган ташкилотлар ва мансабдор шахсларнинг ҳужжатлари, Кадастр агентлигининг Давлат кадастрлари палатаси бўлинмаларининг ер участкасини бўлиш ҳақидаги ҳужжатлари, суд қарори, олди-сотди шартномаси, мулкдорларнинг ёки улар ваколат берган шахсларнинг қарори асосида берилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқ ушбу ҳуқуқ белгиланган тартибда давлат рўйхатига олинганидан кейин кучга киради¹.

Л.В.Тихомированинг таъкидлашича ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши ёки ўтказилишининг давлат рўйхатидан ўтказилганлигини тасдиқлаш мақсадида бериладиган гувоҳнома бу ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжат ҳисобланади².

Кадастр рақами – мулк қилиб сотиб олинган ёки юридик ёхуд жисмоний шахсга эгалик қилиш, фойдаланиш учун ёки ижарага топшилган ер участкасига берилган идентификация рақами, у ер участкаси бир бутун сифатида мавжуд бўлиб турган вақтга ер участкасида сақланади.

¹ Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси.

² Тихомирова Л.В., Тихомиров М.Ю. Собственность и иные права на земельные участки в РФ. – М.: Тихомирова, 2008. – С. 90.

Ер участкасига доир операция – унинг воситасида ер участкасига эгалик қилиш ҳуқуқи белгиланадиган, ўзгартириладиган, бошқага бериладиган, чекланадиган ва тўхтатиладиган русум-қоида. Ер участкаларига доир операциялар Фуқаролик кодексига ва Ўзбекистон Республикасининг бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилиши керак.

Эгалик қилиш, фойдаланиш учун, ижарага берилган ёки бошқа асосларда сотиб олинган ер участкаси ҳар хил тақиқлар, шартлар ёки мажбуриятлар (масалан, сотишни тақиқлаш ёки ўзгача тарзда бегоналаштириш, субижарани, фаолиятнинг айрим турлари ва ҳоказоларни тақиқлаш) билан мушкуллаштирилиши

Ер кодексининг 29-моддасига мувофиқ эгалик қилишга, фойдаланишга, ижарага берилган ёки бошқа асосларга биноан олинган ер участкасини сақлаш вазифаси қонунчиликка мувофиқ қуйидаги мажбуриятлар билан таъминланиши мумкин¹:

ер участкасини сотиш ёки ўзгача тарзда бошқа шахсга ўтказишни тақиқлаш, бундан хусусий мулк бўлган ер участкаларининг бошқа шахсга ўтказилиши ва қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ер участкаларини ички хўжалик ижараси тартибда фақат қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши учун ижарачиларга бириктириб қўйиши мумкин;

ер участкасини иккиламчи ижарага ва ёрдамчи пудратга, Ер Кодекси 51-моддасининг ўнинчи қисмида назарда тутилган ҳолатда эса, ижарага беришни тақиқлаш;

ер участкасидан асосий фойдаланиш мақсадини ўзгартиришни тақиқлаш;

фаолиятнинг айрим турларини тақиқлаш;

белгиланган тартибда келишувсиз кўчмас мол-мулкнинг ташқи кўринишини ўзгартиришни, иморат, бино, иншоотни реконструкция қилиш ёки бузишни тақиқлаш;

ер унумдорлигини сақлаш ва ошириш, ирригация ва мелиорация тизимларини соз ҳолатда сақлаш чора-тадбирларини амалга ошириш;

ер участкасида қурилиш қилишни ёки уни ўзлаштиришни белгиланган муддатлар мобайнида бошлаш ва тугаллаш;

табиатни муҳофаза қилиш талабларига риоя қилиш ёки муайян ишларни бажариш, шу жумладан ер участкасидаги тупроқ

¹ Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси.

катламини, ноёб ўсимликларни, давлат табиат ёдгорликларини, шунингдек моддий маданий мерос объектларини асраш.

Ер участкасини сақлаш вазифаси қонунчиликда белгиланган бошқа мажбуриятлар, чеклашлар ёки шартлар билан ҳам таъминланиши мумкин.

Ер участкасини сақлаш вазифаси шартлари унинг ҳуқуқий мақомига киритилиб, давлат рўйхатига олиниши лозим ва у ер участкаси бошқа шахсга ўтганида сақлаб қолинади.

Ер участкасини сақлаш вазифасининг тартиби қонунчилик билан белгиланади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш тартиби, шартлари ва асосларини тартибга солиш борасида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 18 октябрда “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг ҳисобини юритишда шаффофликни таъминлаш, шунингдек, кадастр соҳасидаги айрим маъмурий тартиб-таомилларни такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 610-сон қарори қабул қилинган.

Ушбу қарор Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига, “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси қонунига, Кадастр соҳасида айрим давлат хизматларини кўрсатиш бўйича тартиб-таомилларни янада такомиллаштириш, кўчмас мулк ва унга тааллуқли ҳуқуқларнинг ҳисобини юритишда шаффофлик тамойилини жорий этиш, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 28 январдаги ПФ-60-сон Фармони билан тасдиқланган 2022 – 2026 йилларга мўлжалланган Янги Ўзбекистоннинг тараққиёт стратегиясини «Инсон қадрини улуғлаш ва фаол маҳалла йили»да амалга оширишга оид давлат дастури ижросини таъминлаш мақсадида ишлаб чиқилган.

Шунингдек, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш тартиби, шартлари ва асосларини белгилашда Ўзбекистон Республикаси “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги Қонуни¹ ҳам алоҳида аҳамият касб этади.

Ер участкасини мушкуллаштириш унинг ҳуқуқий мақомига киради, у давлат рўйхатидан ўтказилиши керак ва ер участкаси бошқа шахсга ўтказилганда сақланиб қолади.

¹ Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлис Ахборотномаси. – 1998. - №. 9. – 165-модда.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига эгалик ҳуқуқи қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда, савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини улар жойлашган ер участкаси билан биргаликда хусусийлаштиришда, ер участкаларини чет эл дипломатия ваколатхоналарига сотишда юзага келади.

Ер участкасига эгалик гарови – мажбуриятни таъминлаш усули, у бажарилмаганда ер участкасига эгалик ҳуқуқи бошқа шахсга қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ўтади.

Ер участкаси ипотекаси – молиявий ссуда олиш имкониятини таъминлаш мақсадида ер участкасини гаровга бериш, бунда ер участкасининг ўзи ер ҳуқуқи субъектининг эгалигида қолади¹.

Ўзбекистон Республикасида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни тегишли тартибда давлат рўйхатдан ўтказиш мажбурий бўлиб, Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларида бошқача тартиб кўзда тутилган ҳоллар бундан мустаснодир.

Ер участкаларига нисбатан мулкчилик, эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва ижарага бериш ҳуқуқига доир ҳужжатларни давлат рўйхатидан ўтказиш ва расмийлаштириш юридик ва жисмоний шахсларнинг мулкӣ ҳуқуқларини ҳимоя қилиш, шунингдек, ер ресурсларини асосли тарзда ва самарали ҳисобга олиш, ер участкаларига доир операцияларни амалга ошириш, солиққа тортиш ва бошқа мақсадлар учун амалга оширилади².

Л.Б.Шейнин давлат рўйхатидан ўтказиш, ер участкаси мулкдори ҳуқуқига эга бўлиш, ҳуқуқли бўлган шахсга ер ҳужжатларининг берилиши, солиққа тортилиши ва низолар келиб чиқса ер участкаси жойлашган жой бўйича кўриб чиқилиши омилларини кўчмас мулк деб тан олинишининг оқибатлари сифатида эътироф этади³.

Ю.В.Тимонинининг таъкидлашича, ер участкаларга бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтқазилиши лозим ва тегишли

¹ Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига шарҳлар. Ўзбекистонда хизмат кўрсатган юрист, юридик фанлар доктори, профессор М.Х. Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. – Тошкент: ТДЮИ нашриёти, 2007. – Б. 200-201.

² Қудратов С.Р. Ўзбекистон Республикасида ерга нисбатан мулк ҳуқуқи. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – Б. 15.

³ Шейнин Л.Б. Земельное право России. – М.: Эксмо, 2007. – С. 43.

тартибда давлат рўйхатидан ўтқазилмагунга қадар ҳуқуқий аҳамият касб этмайди¹.

Ю.Г.Жариков ҳам ерга нисбатан барча ҳуқуқлар қонун ҳужжатларига белгиланган тегишли тартибда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозимлигини таъкидлайди².

С.Н.Волковнинг эътироф этишича, ерга бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш аризавий хусусият касб этади ва ижро ҳокимиятининг рўйхатдан ўтказиш соҳасидаги тегишли ваколатли органлари томонидан амалга оширилиши лозим³.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўйхатдан ўтказиш уларнинг ташаббусига кўра, шунингдек, ер участкаларини кадастр суратга олишга доир режали ишлар жараёнида амалга оширилади. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказмасдан туриб амалга оширилган операциялар ҳақиқий деб ҳисобланмайди, қонунда кўзда тутилган ҳоллар бундан мустасно. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш ҳужжатлар билан тасдиқланган ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги ахборотларни туман, шаҳар ер участкаларига доир ҳуқуқлар Давлат регистрига киритиш орқали амалга оширилади⁴.

М.Ю.Тихомировнинг эътироф этишича, ҳуқуқни тасдиқловчи гувоҳнома: 1) ҳуқуқ эгасига – ер участкасига нисбатан ҳар қандай ашёвий ҳуқуқни рўйхатдан ўтқазганда; 2) ижарачига – ижара ҳуқуқини рўйхатдан ўтқазганда; 3) гаровга олувчига – ипотека ёки гаровни рўйхатдан ўтқазганда берилади⁵.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлардан фойдаланадиган, шундай ҳуқуқлари пайдо бўладиган, ўзгарадиган ёки тўхтатиладиган барча юридик ва жисмоний шахслар рўйхатга олиш субъектлари ҳисобланади. Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқ расмийлаштирилган ер

¹ Тимонина Ю.В. Ограниченные вещные права на землю (сравнительная характеристика норм Гражданского кодекса РФ и Земельного кодекса РФ) // Юридический мир. – М.: Юрид. мир ВК. – 2002. - № 1. – С. 24-31.

² Земельное право. / Под ред. С.А.Боголюбова. – М.: ТК Велби, 2004. – С. 81

³ Волков С.Н., Жариков Ю.Г. Комментарий к Земельному кодексу РФ. – М., 2009. – С. 535.

⁴ Қудратов С.Р. Ўзбекистон Республикасида ерга нисбатан мулк ҳуқуқи. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – Б. 15.

⁵ Тихомирова Л.В., Тихомиров М.Ю. Собственность и иные права на земельные участки в РФ. – М.: Тихомирова, 2008. – С. 90.

участкаларига бўлган ҳуқуқни тегишлича тасдиқлайдиган, берадиган, ўзгартирадиган, чеклайдиган ёки тўхтатадиган юридик ҳужжатлар рўйхатга олиш объекти ҳисобланади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш улар жойлашган тегишли ҳудудий рўйхат органлари томонидан амалга оширилади. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни рўйхатдан ўтказиш тадбири юридик ёки жисмоний шахснинг рўйхат органига ёзма ариза ва ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатлар билан мурожаат қилишидан бошланади. Рўйхатга олиш юзасидан ишларни юритиш давлат тилида амалга оширилади. Ҳужжатларнинг матнлари, агар аризачи давлат тилини билмаса, таржима қилиниши керак¹.

Ҳуқуқнинг вужудга келиши – муайян ер участкасига юридик ёки жисмоний шахснинг ҳуқуқларини дастлабки тарзда белгилаш операцияси: доимий эгалик ҳуқуқи; мулкчилик ҳуқуқи; ижара ҳуқуқи.

Ҳуқуқни ўзгартириш – ер участкаларининг чегараларидан фойдаланиш ҳуқуқининг фақат тури ёки характерини ўзгартириш операцияси: фойдаланиш мақсадини; умумий майдонни; ер тоифаларини; майдонлар таркибини; баҳолаш кўрсаткичларини; ҳуқуқ турларини; мулк улушларининг нисбатини ўзгартириш.

Ҳуқуқнинг ўтказилиши – ер участкаларига бўлган ҳуқуқни бир юридик ёки жисмоний шахсдан бошқа юридик ёки жисмоний шахсга ўтказиш операцияси: ер участкасини олди-сотди қилиш, алмаштириш, ҳадя қилиш, меросга қолдириш, ижарага бериш (рента); бинолар ва иншоотларни олди-сотди қилиш, алмаштириш, ҳадя қилиш, меросга қолдириш, ижарага бериш, уй-жойни умрбод сақлаш шарти билан бегоналаштириш².

Ҳуқуқни тўхтатиш – юридик ёки жисмоний шахснинг ер участкасига бўлган ҳуқуқларини қуйидаги ҳолларда бекор қилиш операцияси: ихтиёрий воз кечганда; ер участкасини эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ёки ижарага бериш муддати ўтганда; юридик ёки жисмоний шахснинг фаолияти тўхтаганда; ижара шартномаси бекор қилинганда; ерга доир қонунларни бузган ҳолда фойдаланилаётган ер участкаси олиб қўйилганда; ер участкаси

¹ Қудратов С.Р. Ўзбекистон Республикасида ерга нисбатан мулк ҳуқуқи. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – Б. 15.

² Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига шарҳлар. Ўзбекистонда ҳизмат кўрсатган юрист, юридик фанлар доктори, профессор М.Х. Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. – Тошкент: ТДЮИ нашриёти, 2007. – Б. 201-203.

давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб кўйилганда (сотиб олинганда)¹.

Рўйхатга олиш учун топширилаётган ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг пайдо бўлишини, уларнинг тўхтатилишини, берилишини, мушкуллаштирилиши ёки ўзгартирилишини белгилловчи ҳужжатлар, қонунда кўзда тутилган ҳолларда, нотариал жиҳатдан тасдиқланган бўлиши керак².

Нотариал жиҳатдан тасдиқланган ер участкаларига доир операциялар бўйича ҳужжатлар рўйхатга олиш пайтида қўшимча равишда текширилмаслиги керак. Ана шу ҳужжатлар бўйича юзага келадиган низолар суд тартибида ҳал этилади.

Ер участкаларини давлат рўйхатидан ўтказиш қуйидаги ҳолларда амалга оширилади: ер участкаларига мулкчилик ҳуқуқи пайдо бўлганда – мулкчилик ҳуқуқига давлат ордери, олди-сотди шартномалари ва қонун ҳужжатларида кўзда тутилган бошқа ҳужжатлар асосида; ер участкаларига эгалик қилиш ва улардан фойдаланиш ҳуқуқи пайдо бўлганда – ерни бериш тўғрисида тегишли органнинг (мансабдор шахсинг) қарори асосида; ижара ҳуқуқи пайдо бўлганда – ер участкасини ижарага бериш тўғрисидаги қарор ва ижара шартномаси асосида; ер участкаларига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи ўтказилганда - бинолар ва иншоотларнинг олди-сотди шартномаси, уларни алмаштириш, ҳады қилиш, рента шартномаси, мерос ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳнома ёки мулк эгасининг ёхуд унинг ваколатли органининг (шахсинг) қарори асосида; сервитутларда – шартнома ёки суд қарори асосида; мушкуллаштиришда – тегишли органларнинг қарорлари асосида³.

Ер участкасини давлат рўйхатидан ўтказиш Л.Б.Шейнин таъкидлаганидек, агар учинчи шахс томонидан қўзғатилган даъво мавжуд бўлса амалга оширилиши мумкин эмас⁴.

¹ Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига шарҳлар. Ўзбекистонда хизмат кўрсатган юрист, юридик фанлар доктори, профессор М.Х. Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. – Тошкент: ТДЮИ нашриёти, 2007. – Б. 203-204.

² Қудратов С.Р. Ўзбекистон Республикасида ерга нисбатан мулк ҳуқуқи. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – Б. 15.

³ Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига шарҳлар. Ўзбекистонда хизмат кўрсатган юрист, юридик фанлар доктори, профессор М.Х. Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. – Тошкент: ТДЮИ нашриёти, 2007. – Б. 204-205.

⁴ Шейнин Л.Б. Земельное право России. – М.: Эксмо, 2007. – С. 45.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни рўйхатдан ўтказиш қуйидаги изчилликда амалга оширилади: ариза қабул қилинади; ариза ва унга илова қилинган ҳужжатлар ва материаллар текшириб кўрилади; аризаларни қабул қилиш реестрида ариза қайд этилади; ер участкасига бўлган ҳуқуқлар рўйхатга олинади; ер участкасига бўлган ҳуқуқлар рўйхатга олинганлиги тўғрисидаги гувоҳнома субъектга берилади.

Ер участкасига рўйхатга олинаётган ҳуқуқнинг турига қараб юридик ёки жимоний шахснинг аризасига қуйидагилар илова қилинади: ҳуқуқнинг пайдо бўлиши, ўтиши, чекланиши ёки тўхтатилишини тасдиқловчи ҳужжатлар; ер участкасини баҳолаш материаллари (тупроқлар бонитети, қийматини баҳолаш ва ҳ.к.); белгиланган тартибда тасдиқланган ер участкасининг кадастр режаси.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатига олиш ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги зарур ҳужжатлар ҳам илова этилган ариза келиб тушган пайдан эътиборан ўн кунлик муддатда тегишли ваколатли орган томонидан амалга оширилади, қонунчиликда назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатига олинганлиги тўғрисида Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан электрон кўчирма берилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатига олишни рад этиш учун қуйидагилар асос бўлади:

давлат рўйхатига олиш органида мазкур ер участкаси кимга тегишли эканлиги тўғрисида низо борлигидан далолат берувчи ҳужжатлар мавжудлиги;

давлат рўйхатига олиш органида мазкур ер участкаси қонунда белгиланган тартибда олиб қўйилганлиги тўғрисида маълумотлар мавжудлиги.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш тартиби қонунчилик билан белгиланади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш қонун ҳужжатларида мустаҳкамланганидан келиб чиқиб, бу рўйхатга олинган ҳуқуқ мавжудлигини тасдиқлашнинг “ишончлилиқ” презумпциясига асосланган воситаси ҳисобланади¹.

¹ Шейнин Л.Б. Земельное право России. – М.: Эксмо, 2007. – С. 44.

Рўйхатга олишдан бош тортилганлиги ёки у нотўғри амалга оширилганлиги устидан аризачи Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларига мувофиқ шикоят қилиши мумкин¹.

Шикоят аризаси ер участкаси жойлашган ердаги суд органига расмий рад этилганлиги ёки ўзгаришлар тўғрисидаги қарор аризачига ёки ҳуқуқларига дахл қилинган бошқа шахсга маълум бўлганидан кейин уч ой ичида топширилиши керак. Шикоят муддати тугаганидан кейин рўйхатга олувчи чиқарган қарор юридик кучга эга бўлади. Нотариал жихатдан тасдиқланган ҳужжатлар бўйича низолар суд тартибда ҳал этилади.

Юқоридагиларга асосан шундай хулоса қилишимиз мумкинки, ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг ва бундай ҳуқуқлар иштирокидаги битимларнинг қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилиши давлат томонидан ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг белгиланган тартибда вужудга келиши, чекланиши, бошқа шахсга ўтиши ёки бекор бўлишининг тан олинishi ва тасдиқланишини белгиловчи ҳуқуқий актнинг вужудга келишига сабаб бўлади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг ва бундай ҳуқуқлар иштирокидаги битимларнинг қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказишнинг ўзига хос хусусиятлари сифатида қуйидагиларни эътироф этиш мумкин:

Биринчидан, фақатгина юқорида таъкидланган юридик жараённинг амалга оширилганидан сўнггина ер участкасига бўлган ҳуқуқлар вужудга келган ҳисобланади. Давлат рўйхатидан ўтказилмаган ер участкасига бўлган ҳуқуқлар, жумладан сервитут ҳуқуқи (баъзи ҳолатларда эса шунингдек ер участкаси иштирокидаги битимлар) ҳаттоки фуқаролик ҳуқуқ ва бурчлари вужудга келишининг асоси сифатида назарда тутилган давлат органларининг ёки фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ҳужжатлари, қонунда назарда тутилган шартномалар ва бошқа битимлар ёки суднинг фуқаролик ҳуқуқ ва бурчларини белгилаган қарори мавжуд бўлган тақдирда ҳам сервитут ҳуқуқи вужудга келиши лозим бўлган субъект томонидан ўз ҳуқуқларини амалга ошириш учун ҳуқуқий асослар мавжуд бўлмайди².

¹ Қудратов С.Р. Ўзбекистон Республикасида ерга нисбатан мулк ҳуқуқи. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – Б. 16.

² Волков С.Н., Жариков Ю.Г. Комментарий к Земельному кодексу РФ. – М., 2009. – С. 535.

Иккинчидан, А.В.Кузнецовнинг таъкидлашича, давлат рўйхатидан ўтказиш рўйхатга олинган ҳуқуқ мавжудлигини тасдиқлашнинг ягона исботидир¹. Бироқ, Л.Б.Шейнин давлат рўйхатидан ўтказилганлигини белгиловчи ёзувлар рўйхатга олинган ҳуқуқ мавжудлиги, ер участкасининг ҳуқуқий ҳолати ва унинг мулкдори шахсини тасдиқлашнинг ягона имкони ва усули эмаслигини эътироф этади. Тарафлар расмий тан олиншини истаган ҳолатлари бўйича ўз хошиш-иродаларига кўра бошқа исботлаш воситаларидан фойдаланишлари ҳам мумкин эканликлари Л.Б.Шейнин томонидан таъкидланган².

Учинчидан, тегишли тартибда давлат рўйхатидан ўтказилган ер участкасига бўлган ҳуқуқ, жумладан сервитут ҳуқуқига нисбатан фақатгина суд тартибида шикоят билдирилиши мумкин³. Бу қоида амалда қонунчилик томонидан кўзда тутилган рўйхатга олинган ер участкасига бўлган ҳуқуқлар мустаҳкамлигини таъминловчи қафолатлардан биридир. Чунки жисмоний ёки юридик шахсда бундай ҳуқуқларнинг рўйхатга олинганлигини тасдиқловчи гувоҳноманинг мавжудлиги бундай ҳуқуқларнинг маъмурий тартибда эмас, балки фақатгина суд тартибида бекор қилиниши ёки ҳақиқий эмас деб топилиши мумкинлигини англатади⁴.

Тўртинчидан, ер участкасига бўлган ҳуқуқлар фақатгина рўйхатдан ўтказилгандан сўнггина бундай ҳуқуқни таъдиқловчи ҳужжатларга эга бўлади⁵.

Учинчи боб бўйича хулосалар:

1. Ер ҳуқуқига татбиқан юридик фактлар деганда, бу ердан фойдаланиш ҳуқуқини вужудга келиши, ўзгариши ёки бекор бўлиши учун асос бўлувчи ҳамда ер қонунчилигида ўз аксини топган муайян ҳолатлар ҳисобланади.

2. Фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқининг кўпгина масалалари Ер кодексида аниқ тартибга солинмаган. Чунончи, Ер кодексида фуқароларнинг ерга эгалик қилиш шакллари, ерга нисбатан мулк ҳуқуқи, ер олди-сотдиси, ердан фойдаланиш каби масалалар ўз ечимини топмаган.

¹ Кузнецов А.В. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: за и против // Государство и право. – 1998. - № 2.

² Шейнин Л.Б. Земельное право России. – М.: Эксмо, 2007. – С. 44.

³ Минина Е. Л. О некоторых проблемах развития земельного законодательства на современном этапе // Государство и право. – 1997. - № 3.

⁴ Крылов С. Регистрация прав на недвижимость: понятие и проблемы // Российская юстиция. – 1997. - № 10.

⁵ Шейнин Л.Б. Земельное право России. – М.: Эксмо, 2007. – С. 43-44.

3. Ер кодексида фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқига бағишланган алоҳида боб киритилиши, ушбу бобда фуқаролар ер участкаларига хусусий мулк ҳуқуқи асосида эга бўлишлари, ушбу ҳуқуқнинг вужудга келиш (олди-сотди) асослари, ердан фойдаланиш шакллари ва турлари алоҳида ҳуқуқий нормалар билан батафсил тартибга солиниши кераклиги асослаб берилди.

4. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи вужудга келишининг алоҳида таркибларини кўриб чиқишдан олдин баъзи ҳолатларни эътироф этиш жоиз. Биринчидан, ер участкасига бўлган ҳуқуқлар фуқаролик ва бошқа қонунлар асосида вужудга келади. Иккинчидан, ерга бўлган ҳуқуқлар вужудга келишининг барча асослари ичида нисбатан кенг тарқалгани бу маъмурий ҳужжат ёки шартномадир. Шу сабабли бошқа асослар (масалан, суд ҳужжати) ушбу икки асосга нисбатан камроқ учрайди. Учинчидан, ерга нисбатан ҳуқуқ вужудга келишининг кўпчилик асослари айна пайтда бекор бўлиш асослари сифатида намоён бўлади. Тўртинчидан, ерга нисбатан ҳуқуқлар вужудга келиши, ўзгариши ёки бекор бўлишига олиб келувчи барча юридик таркибларда давлат рўйхатидан ўтиш каби юридик факт мавжуд. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 31-моддасига асосан ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар вужудга келишининг зарурий шартларидан бири бундай ҳуқуқларнинг давлат рўйхатига олинishiдир.

5. Ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг ва бундай ҳуқуқлар иштирокидаги битимларнинг қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказишнинг ўзига хос хусусиятлари сифатида қуйидагилар эътироф этилди: Биринчидан, фақатгина юқорида таъкидланган юридик жараённинг амалга оширилганидан сўнггина ер участкасига бўлган ҳуқуқлар вужудга келган ҳисобланади. Иккинчидан, давлат рўйхатидан ўтказиш рўйхатга олинган ҳуқуқ мавжудлигини тасдиқлашнинг ягона исботидир. Учинчидан, тегишли тартибда давлат рўйхатидан ўтказилган ер участкасига бўлган ҳуқуқ, жумладан сервитут ҳуқуқига нисбатан фақатгина суд тартибида шикоят билдирилиши мумкин. Бу қоида амалда қонунчилик томонидан кўзда тутилган рўйхатга олинган ер участкасига бўлган ҳуқуқлар мустаҳкамлигини таъминловчи кафолатлардан биридир. Тўртинчидан, ер участкасига бўлган ҳуқуқлар фақатгина рўйхатдан ўтказилгандан сўнггина бундай ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларга эга бўлади.

IV БОБ. ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИНИ ЧЕКЛАШ, ТЎХТАТИШ, БЕКОР БЎЛИШ АСОСЛАРИ ВА ТАРТИБИ

4.1. Ердан фойдаланиш ҳуқуқини чеклаш, тўхтатиш ва бекор бўлиш асослари

Ҳар қандай мамлакатда ҳам фуқароларнинг ҳуқуқ ва эркинликларидан фойдаланиш борасида муайян чегаралар амал қилади. Махсус меъёрий ҳуқуқий ҳужжатларда бундай чегараларнинг мавжуд бўлмаслиги бошқа шахсларнинг қонуний ҳуқуқ ва манфаатлари бузилишига ёки камситилишига олиб келар эди. Бундай чегаралар даставвал ер участкаларидан фойдаланиш учун белгиланиши керак. Бундай чегараларни қўллашдан мақсад давлат тузуми ва хавфсизлиги, ҳамда муҳофафасини, одоб-ахлоқ, бошқа шахслар манфаатларини сақлашдан иборат.

Д.И.Мейер таъкидлаганидек, “ҳуқуқ бекор бўлади. Эртами кечми бу қисмат ҳар қандай ҳуқуқ билан содир бўлади, шунингдек одамларнинг ер муносабатлари билан боғлиқ ҳар қандай ҳуқуқ ҳам. Бу муносабатларда ҳеч нарса доимий мавжуд бўла олмайди”¹. Бу дарҳақиқат ерга нисбатан бўлган мулк ҳуқуқига ҳам тааллуқлидир.

Ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг асосларига тўхталиб ўтишдан олдин баъзи умумий фикрларга тўхталиб ўтсак. Ҳуқуқларнинг бекор бўлиши ва вужудга келиши тизими бир-бири билан узвий боғлиқ эканлигидан келиб чиқсак, бу даставвал ер участкасига бўлган ҳуқуқлар билан боғлиқдир. Чунки бу ҳуқуқнинг ҳар қандай бекор бўлиши натижасида ушбу ҳуқуқ, баъзи бир вақт узилиши билан бўлса-да, бошқа субъектда вужудга келади. Акс ҳолда, ер юқорида таъкидланганидек, ўзининг иқтисодий ва ҳуқуқий қийматини йўқотади. Яъни, ер мулкдорининг мавжуд бўлмаслиги салбий иқтисодий ва экологик оқибатларга олиб келиши мумкин.

Вужудга келиш ва бекор бўлиш тизимлари орасидаги ўзаро узвий боғлиқликнинг мавжуд бўлиши бу ерга бўлган мулк ҳуқуқининг айни юридик факт (юридик таркиб) асосида вужудга келиши ва бекор бўлишини англатмайди. Дарҳақиқат, амалиётда ерга бўлган ҳуқуқнинг вужудга келиши ва бекор бўлиши асослари кўпинча мос тушади. Масалан, ер участкаси олди-сотдиси шартномасининг амалга оширилиши сотувчида мулк ҳуқуқининг

¹ Мейер Д.И. Русское гражданское право. – М.: Статут, 2000. – С. 83.

бекор бўлиши ва сотиб олувчида бу ҳуқуқнинг пайдо бўлишига асос бўлади. Айни ҳолат ер участкасини жамоат эҳтиёлари учун олиб қўйганда кузатилади ва бунда ер участкасига бўлган ҳуқуқ юридик ёки жисмоний шахсда бекор бўлади ва айни ҳуқуқ давлатда вужудга келади. Бироқ, бекор бўлиш бир асосда ва вужудга келиш бошқа асосда бўлган вазиятлар ҳам бўлиши мумкин. Масалан, ер участкаси мулкдори томонидан ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечилиши натижасида ер эгасиз (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 191-моддаси) деб топилиши мумкин ёки эгалик қилиш ҳуқуқини вужудга келтирувчи муддат (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 187-моддаси) асосида ерга нисбатан мулк ҳуқуқи бошқа субъектда вужудга келиши мумкин.

Ерга бўлган ҳуқуқларнинг бекор бўлиш асослари ва вужудга келиш асослари ўртасидаги ўзаро боғлиқликнинг мавжудлиги ҳуқуқ эгаларини маъмурий ўзбошимчаликдан кафолатлайди ва ер борасидаги иқтисодий муносабатлар барқарорлигини таъминлайди. Чунки шахсда ерга бўлган ҳуқуқнинг вужудга келиш имконияти фақатгина бошқа шахс (олдинги мулкдор)да қонуний асосларда бу ҳуқуқ бекор бўлгандагина вужудга келади. Бу борада ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг асослари рўйхати қатъий белгиланганлиги жуда ҳам муҳимдир.

Ерга бўлган ҳуқуқларнинг бекор бўлишига Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 4-бобининг 36-38-моддалари бағишланган бўлиб, унда ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг қатъий рўйхати белгиланган.

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 197-моддасида мулк ҳуқуқининг бекор бўлиш асослари келтирилган бўлиб, унга кўра мулк ҳуқуқи 1) мулкдорнинг ихтиёрий суратда мажбуриятни бажариши, 2) мулкдорнинг мол-мулк тақдирини ҳал қиладиган бир томонлама қарор қабул қилиши, 3) суд қарори асосида мол-мулкни олиб қўйиш (сотиб олиш) йўли билан, шунингдек 4) мулк ҳуқуқини бекор қилувчи қонун ҳужжатларига асосан бекор бўлади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини қандай асослар бўлганда бекор қилиниши мумкинлиги санаб ўтилган. Ана шу асослар юз

бергандоғина ҳокимликлар ўз ваколатлари доирасида ерга эғалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилиши мумкин¹.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси²нинг 36-моддасида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилиниши тартиби белгиланган бўлиб, унга кўра бутун ер участкасига ёки унинг бир қисмига эғалик қилиш ҳуқуқи ёхуд ундан доимий ёки муддатли фойдаланиш ҳуқуқи, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи қуйидаги ҳолларда бекор қилинади: 1) ер участкасидан ихтиёрий воз кечилганда; 2) ер участкаси берилган муддат тугаганда; 3) юридик шахс тугатилганда; 4) ерларни ижарага олиш шартномаси бекор қилинганда ёки бекор бўлганда; 5) хизматда фойдаланиш учун чек ер бериб қўйишга асос бўлган меҳнатга оид муносабатлар бекор бўлганда, агар қонун ҳужжатларида бошқача ҳол назарда тутилган бўлмаса; 6) ер участкасидан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланилганида; 7) ер участкасидан оқилона фойдаланилмаганда, бу қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар учун ҳосилдорлик даражаси уч йил мобайнида нормативдан (кадастр баҳосига кўра) паст бўлишида ифодаланганда; 8) ер участкасидан тупроқ унумдорлиги пасайишига, унинг кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишига, экологик вазиятнинг ёмонлашувига олиб келадиган усуллар билан фойдаланилган тақдирда; 9) қонун ҳужжатларида белгиланган муддатларда ер солиғи, шунингдек ижарага олиш шартномасида белгиланган муддатларда ижара ҳақи мунтазам тўланмай келинганда; 10) қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ер участкасидан бир йил мобайнида ва қишлоқ хўжалиги соҳасига тааллуқли бўлмаган эҳтиёжлар учун бериб қўйилган ер участкасидан икки йил мобайнида фойдаланилмаганида; 11) мерос қилиб қолдириладиган умрбод эғалик қилиш ҳуқуқини берувчи ордер кимошди савдоси асосида сотиб олинганидан кейин ер участкасидан икки йил мобайнида фойдаланилмаганида, ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эғалик қилиш ҳуқуқи гаровда бўлган тақдирда эса, - гаров шартномаси муддати мобайнида фойдаланилмаганида. Фойдаланилмаётган ер участкалари аввалги эгаларидан улар тўлаган ҳақ қиймати

¹ Ер ҳуқуқи. // М.Х.Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. – Т.: ТДҶОИ, 2002. – С. 111.

² Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлис Ахборотномаси. – 1998. - №5-6. – 82-модда.

қопланган ҳолда олиб қўйилади; 12) ер участкаси Ер кодексида назарда тутилган тартибда олиб қўйилганида.

Қонун ҳужжатларида ер участкаларига эгалик қилиш ҳуқуқи, ер участкаларидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи ва ер участкаларини ижарага олиш ҳуқуқини бекор қилишнинг бошқа ҳоллари ҳам назарда тутилиши мумкин.

Ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи белгиланган тартибда қуйидаги 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 ҳолларда 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.

Ер кодексининг юқоридаги моддасининг биринчи қисмининг 1-11-бандларида кўрсатилган ҳолларда ер участкасига эгалик қилиш ҳуқуқини ёки ер участкасидан доимий ёхуд вақтинча фойдаланиш ҳуқуқини тугатиш ердан фойдаланиш ҳамда уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи органларнинг тақдимномасига мувофиқ ҳуқуқлар тугатилишининг асосли эканлигини тасдиқловчи ҳужжатларга асосан тегишинча туманлар, шаҳарлар, вилоятлар ҳокимларининг қарорлари ёки Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан амалга оширилади. Ер участкаларига эгалик қилиш ҳуқуқини, ер участкаларидан доимий ёки вақтинча фойдаланиш ҳуқуқини тугатиш ҳақидаги Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ҳамда мазкур мансабдор шахсларнинг қарорларидан норози бўлган юридик ва жисмоний шахслар ушбу қарорлар устидан судга шикоят қилишлари мумкин. Ер участкасига эгалик қилиш ҳуқуқини ёки ер участкасидан доимий ёхуд вақтинча фойдаланиш ҳуқуқини тугатиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Ушбу модда биринчи қисмининг 3-бандида назарда тутилган ҳолларда ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини тугатиш ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан амалга оширилади. Ушбу

модда биринчи қисмининг 1, 2, 6-10, 12-бандларида назарда тутилган ҳолларда ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини тугатиш ушбу Кодекснинг 24-моддасида назарда тутилган тартибда ер участкасининг ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан амалга оширилади.

Ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ҳамда мулкдори ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечишидан яққол далолат берувчи хатти-ҳаракатлар (чет элга жўнаб кетганлик, ер участкасидан белгиланганидан кўпроқ муддат давомида фойдаланмаслик) содир этган тақдирда, бу ер участкаси қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда эгасиз мол-мулк тариқасида ҳисобга олинади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечиш мазкур ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ҳамда мулкдори мажбуриятларининг, ер участкаси бошқа шахсга берилгунга қадар, бироқ воз кечилган пайтдан ёки эгасиз мол-мулк тариқасида давлат рўйхатига олинган кундан эътиборан узоғи билан бир йил мобайнида, бекор қилинишига сабаб бўлмайди¹.

В.Е. Лукьяненконинг таъкидлашича, ер участкаларидан фойдаланишни бекор қилишдан кўзланган мақсад икки хил кўринишда мавжуд бўлиши мумкин: атроф табиий муҳитга зарар етказишга йўл қўймаслик ва бошқа шахсларнинг қонуний манфаатларини ҳимоя қилиш².

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.

Қўллаш соҳасига кўра ер участкасига бўлган ҳуқуқларни бекор қилиш асосларини умумий – ерга бўлган ҳар қандай субъектив ҳуқуққа нисбатан амалда бўлувчи (сервитутни истисно қилганда, чунки уни бекор қилишнинг алоҳида асослари кўзда

¹ Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлис Ахборотномаси. – 1998. - №5-6. – 82-модда.

² Лукьяненко В.Е., Пудлина Е.И. Основания прекращения прав на земельные участки // Нотариус. 2009. -№1. – С. 43.

тутилган) ва махсус – қонунчилик томонидан ерга бўлган ҳуқуқларнинг алоҳида турлари учун мўлжалланган турларга ажратиш мумкин¹.

Биринчисига ерга бўлган ҳуқуқлардан воз кечиш, ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш, ер қонунчилигини бузган ҳолда фойдаланилаётган ер участкасини олиб қўйиш, ер участкаси реквизицияси, юридик шахснинг ликвидацияси ёки жисмоний шахснинг вафот этиши каби асослар киради.

Ерга бўлган ҳуқуқларнинг алоҳида турлари учун мўлжалланган махсус бекор бўлиш асосларига қуйидагилар мансуб бўлади:

– мулк ҳуқуқи учун: ер участкасини бегоналаштириш ва фуқаролик қонунчилигида белгиланган тартибда мулкдордан ер участкасининг мажбурий тартибда олиб қўйилиши. Бундай олиб қўйишлар қуйидаги ҳолларда кузатилиши мумкин: 1) мажбуриятларни бажариш мақсадида ундирувнинг мол-мулкка қаратилиши, 2) қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайдиган мол-мулкнинг бегоналаштирилиши (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 199-моддаси), 3) мусодара қилиш (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 204-моддаси), 4) национализация, 5) реквизиция, 6) мулкдорнинг мол-мулкни бевосита олиб қўйишга қаратмаган ҳолда мулк ҳуқуқининг бекор қилиниши.

– ижара ҳуқуқи учун: ижара шартномаси муддатининг ўтиши, шунингдек, фуқаролик қонунчилигида кўрсатилган тартибда тарафлардан бирининг ташаббусига кўра шартнома бир тарафлама бекор қилинганда.

– ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш (сервитут) учун: сервитут белгиланиши учун асос бўлган сабабларнинг бекор бўлиши; ўзига нисбатан хусусий сервитут белгиланиши натижасида ер участкасидан белгиланган мақсадларда фойдаланиш имкониятининг мавжуд эмаслиги.

– текин муддатли фойдаланиш ҳуқуқи учун: муддатнинг ўтиши; хизматда фойдаланиш учун чек ер бериб қўйишга асос бўлган меҳнатга оид муносабатлар бекор бўлганда¹.

¹ Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 128.

Ер участкасига нисбатан мулк ҳуқуқи бекор бўлишининг ихтиёрий (мулкдор иродасига кўра) ва мажбурий (мулкдор иродасидан ташқари) каби бўлиниши бошқа бир қатор манбаларда ҳам эътироф этилади².

Р.В.Колпаков томонидан ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқининг бекор бўлиши икки хил шаклда – 1) ихтиёрий ва 2) мажбурий бекор бўлиш шаклида бўлиши таъкидланган³.

Ерга бўлган ҳуқуқ бекор бўлиши асослари ичида ҳодисалар – ижара шартномаси муддитининг ўтиши ёки ер участкаси мулкдорининг вафот этиши, шунингдек, ҳаракатлар, масалан, ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечиш. Ҳаракатларни ўз навбатида қонуний ҳаракатлар – ерга нисбатан ҳуқуқ бекор бўлишига олиб келган битим тузилиши, ҳамда ноқонуний, масалан, ер участкасининг олиб қўйилишига олиб келган ер участкасидан мақсадли фойдаланмаслик каби ҳаракатларга ажратилиши мумкин⁴.

Бундан ташқари анъанавий равишда ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг асослари икки катта гуруҳ: 1) ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг ҳуқуқ эгаси ихтиёри билан бекор бўлиш асослари ва 2) ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг мажбурий асослари. Биринчи гуруҳ асосларга ерга бўлган ҳуқуқлардан воз кечилганда, мулкдор томонидан ер участкасининг бошқаларга бегоналаштирилиши, юридик шахснинг ихтиёрий қайта ташкил этилиши ёки ликвидацияси кабилар мансуб. Иккинчи гуруҳга қонунларда назарда тутилган ҳолларда ва тартибда мулкдорнинг мажбуриятлари бўйича ундирув ана шу мол-мулкка қаратилиш, давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкасини олиб қўйиш, жумладан сотиб олиш йўли билан олиб қўйиш, фойдаланилмаётган ёки ер қонунчилигига зид равишда фойдаланилаётган ер участкасини олиб қўйиш, реквизиция, мусодара, национализация қилиш⁵.

¹ Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 128-129.

² Ромадин М.С. Некоторые проблемы принудительного прекращения прав на землю в РФ // Государство и право. – 2003. - №11. – С. 95.

³ Колпаков Р.В. Земельное право. – СПб: Питер, 2005. – С. 66-67.

⁴ Адиханов Ф.Х. Земельное право России: курс лекций. – Барнаул: Алтайский университет, 2002. – С. 41.

⁵ Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 129.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг бекор бўлиш асослари қаторига ер участкаси нобуд бўлишини кўзда тутмайди. Бир қатор муаллифларнинг фикрига кўра бундай нобуд бўлиш амалда имконсиздир, чунки фақатгина ернинг устки қисми бўлган ҳосилдор қатламигина нобуд бўлиши мумкин, ернинг устки қатлами сифатидаги ер участкаси эмас. Жумладан, О.И.Крассовнинг фикрига кўра “Ер майдон сифатида нобуд бўлмаслик хусусияти билан ажралиб туради”¹. Дарҳақиқат, ўз жўғрофий координаталарига эга бўлган ер шарининг устки қатлами қисми сифатида нобуд қилиш имконсиздир. Бироқ, ер участкаси бу даставвал рельеф, денгиз сатҳидан баландлилик ва шу каби хусусиятлари билан ажралиб турувчи планетанинг устки қисмидир. Шу сабабли масалан, қирғоқ бўйидаги ер участкасининг дарёга ғарқ бўлиши унинг моддий объект сифатида ва амалда нобуд бўлишига олиб келади. Ўз-ўзидан бундай мулк ҳуқуқи бекор бўлишининг асоси, яъни мол-мулкнинг нобуд бўлиши ер участкасига нисбатан ҳам таалуқлидир².

Ерга бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши ва бекор бўлиши асослари тизимига таклиф қилинаётган ушбу концепция қонунчиликда назарда тутилмаган ҳолларда амалда ер участкасига бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг олдини олади.

Қуйида ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг алоҳида асосларига тўхталамиз.

Ер участкасидан ихтиёрий воз кечилганда. Мулкдор эгасининг ихтиёрига кўра ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг биринчи кўриниши бу ихтиёрий воз кечишдир. Воз кечишнинг тартиби ва шартлари қонун ҳужжатларида белгиланган бўлади.

Мулкдор ёки ер участкасига нисбатан бошқа ҳуқуқ эгаси ўзи истаган вақтда ўзининг ер участкасига бўлган ҳуқуқларидан воз кечиш истагини билдириши орқали бундай ҳуқуқларини бекор қилиши мумкин. Ер участкасидан доимий (муддатсиз) фойдаланиш, умрбод мерос бўлган ер участкасидан фойдаланиш ер участкаси фойдаланувчиси, мулкдори томонидан ўзига тегишли бўлган ҳуқуқлардан воз кечилганда бекор бўлади. Бундай воз кечишнинг ҳуқуқий оқибатлари ер участкаси мулкдори ёки умрбод эгалик қилиш ҳуқуқига эга бўлган шахс ёки муддатли (муддатсиз)

¹ Крассов О.И. Право частной собственности на землю. – М.: Дело, 2000. – С. 327.

² Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 129.

фойдаланувчи учун турлича бўлиши мумкин. Биринчи ҳолатда ер участкасига нисбатан эгасиз ашё режими қўлланилса, иккинчисида ер участкаси давлат ҳокимияти ижро органининг ёки маҳаллий ўзини-ўзи бошқариш органининг ихтиёрига ўтади.

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

Ер участкасидан ихтиёрий воз кечилганда бу ҳақда тегишли органга мурожаат қилинади¹.

Ерга бўлган ҳуқуқни бекор қилиш асоси сифатида ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечиш тартибини батафсил кўриб ўтсак.

Ерга нисбатан мулк ҳуқуқини бекор қилиш учун бир қатор қонунчиликда мустаҳкамланган шарт-шароитларнинг мавжуд бўлиши талаб этилади.

Ер кодекси ерга бўлган ҳуқуқларидан воз кечиш орқали ҳуқуқини бекор қилиши мумкин бўлган субъектларни кўзда тутмаган. Бизга маълумки, фуқаролик ҳуқуқий муносабатларда, жумладан ер-ҳуқуқий муносабатларда ҳам жисмоний шахс, юридик шахс ёки давлат иштирок этиши мумкин. Ер кодексидаги ушбу қонундан тўғридан-тўғри шарҳлайдиган бўлсак, ушбу юқорида санаб ўтилган субъектларнинг барчаси ўзларига тегишли ерга бўлган ҳуқуқларидан воз кечишлари мумкин. Бироқ, бизнингча, бундай бўлиши мумкин эмас. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 79-моддасига асосан давлат фуқаролик қонун ҳужжатлари билан тартибга солинадиган муносабатларда уларнинг бошқа иштирокчилари билан баравар асосларда иштирок этади. Фуқаролик қонун ҳужжатлари билан тартибга солинадиган муносабатларда давлат номидан давлат ҳокимияти ва бошқаруви органлари ҳамда улар махсус вакил қилган бошқа органлар

¹ Ер ҳуқуқи. // М.Х.Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. – Тошкент: ТДЮИ, 2002. – С. 111.

иштирок этадилар. Ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг ушбу асоси давлат номидан ҳаракат қилувчи давлат ҳокимияти ва бошқаруви органлари ҳамда улар махсус вакил қилган бошқа органлар томонидан қўлланилиши давлат ва жамоат манфаатларига сўзсиз зарар етишига олиб келади. Бундай манфаатлар эса қонун ҳужжатларига биноан ҳимоя қилинади. Шу сабабли, **бизнингча**, Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 36-модда, 1-қисми биринчи бандини қуйидагича, мулк ҳуқуқидан воз кечиш субъектлари аниқ кўрсатилган ҳолда баён қилиниши мақсадга мувофиқ: *“юридик ёки жисмоний шахс томонидан ер участкасидан ихтиёрий воз кечилганда”*.

Ерга бўлган мулк ҳуқуқидан воз кечиш бир тарафлама шартли битим ҳисобланади. Биринчидан, бу мулкдорнинг фуқаролик ҳуқуқ ва мажбуриятларини бекор қилишга қаратилган бўлса, иккинчидан, унинг амалга оширилиши учун бир тарафнинг хоҳиш-иродаси мавжуд бўлишининг ўзи етарли бўлади ва учинчидан, ҳуқуқий оқибатлари, яъни ерга бўлган ҳуқуқнинг бекор бўлишининг шарти сифатида фақатгина ушбу ҳуқуқ бошқа шахсда вужудга келиши юзага чиқади.

Ўз-ўзидан бундай битим қонун ҳужжатларида белгиланган фуқаролик-ҳуқуқий битимларининг ҳақиқийлик талабларига жавоб бериши лозим. Яъни, муомалага лаёқатли бўлган шахс томонидан тузилган бўлиши, янглишиш ёки алдаш, зўрлик, қўрқитиш, бир тараф вакилининг иккинчи тараф билан ёмон ниятда келишиши ёки оғир ҳолатлар юз бериши таъсирида таъсирида тузилмаганлиги, қалбаки ёки кўзбўямачилик учун тузилмаганлиги, битимнинг қонун талаб қиладиган шаклда тузилганлиги ва ўз моҳиятига кўра қонунчиликка зид эмаслиги ва ҳоказолар.

Ўзбекистон республикаси Ер кодексида ер участкасидан воз кечиш қай тартибда амалга оширилиши кўзда тутилмаган. Ер кодекси 36-моддаси 1-қисми биринчи бандининг диспозицияси аризавий хусусият касб этади. Бироқ, бундай воз кечиш шакли амалиётда вужудга келадиган воз кечишнинг барча шаклларини қамраб олмайди. Кўпчилик ҳолатларда ер участкаси мулкдорлари ўзларига тегишли бўлган ер участкасидан ҳеч қандай ҳуқуқларни сақлаб қолмасдан туриб ихтиёрий равишда мол-мулкдан воз кечилганлиги, фойдаланиш, тасарруф этиш истаги мавжуд эмаслигидан гувоҳлик берувчи ҳатти-ҳаракатларни амалга ошириш орқали воз кечадилар. Қоида тариқасида бундай воз кечиш ер

участкасига бўлган қизиқиш, манфаатларнинг йўқолиши, фойдаланмасликда намоён бўлади.

Фуқаролар ер участкасига нисбатан талаб бўлмаганлиги сабабли ер участкасини сотишнинг имкони мавжуд бўлмаганлиги ва бошқа сабабларга кўра ўзларининг ерга бўлган ҳуқуқларидан воз кечиши орқали тугатишлари бошқа жойга кўчиб кетганликлари, ер билан боғлиқ турмуш тарзини ўзгартирганликлари ва бошқа қатор шаклларда бўлиши мумкин.

Агар ер участкаси мулкдори ўзига тегишли бўлган ер участкасига нисбатан қизиқишларини йўқотган ва ушбу ҳуқуқлардан воз кечиш ва бундай ҳатти-ҳаракатларнинг ҳуқуқий оқибатига бефарқлик даражасига келган бўлса, унда бундай мулкдордан ўзининг ерга бўлган ҳуқуқларидан воз кечиш тўғрисидаги аризаси билан тегишли органларга мурожаат қилишини кутиш ўринсиздир. Шундай экан, ердан воз кечиш орқали ерга бўлган ҳуқуқларни бекор қилиш асосини мулкдорнинг мажбурияти сифатида кўрар эканмиз, бизнингча, ушбу мажбуриятнинг бажарилмаслиги учун қандайдир санкция назарда тутилиши лозим. Акс ҳолда, бу модда амалда ҳаракатсиз бўлади ва ўз мазмунини йўқотади.

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 191-моддасига мувофиқ, эгасиз кўчмас ашёлар тегишли давлат органининг ёки фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органининг аризасига мувофиқ кўчмас мол-мулкни давлат рўйхатига олувчи орган томонидан ҳисобга олинади. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 36-моддасининг бешинчи бандига мувофиқ, ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ҳамда мулкдори ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечишидан яққол далолат берувчи ҳатти-ҳаракатлар (чет элга жўнаб кетганлик, ер участкасидан белгиланганидан кўпроқ муддат давомида фойдаланмаслик) содир этган тақдирда, бу ер участкаси конун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда эгасиз мол-мулк тариқасида ҳисобга олинади.

Юқорида таъкидлаганимиздек, ер участкаси мулкдори ўзига тегишли бўлган ер участкасига нисбатан қизиқишларини йўқотган ва ушбу ҳуқуқлардан воз кечиш ва бундай ҳатти-ҳаракатларнинг ҳуқуқий оқибатига бефарқлик даражасига келган бўлса, унда бундай мулкдордан ўзининг ерга бўлган ҳуқуқларидан воз кечиш тўғрисидаги аризаси билан тегишли органларга мурожаат

қилишини кутиш ўринсизлигидан ва Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 191-моддасининг талабларидан келиб чиқиб, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг ушбу бешинчи бандини **бизнингча** қуйидагича баён қилиш мақсадга мувофиқдир: *“Ер участкасининг эгаллик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ҳамда мулкдори ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечишидан яққол далолат берувчи хатти-ҳаракатлар (чет элга жўнаб кетганлик, ер участкасидан белгиланганидан кўпроқ муддат давомида фойдаланмаслик) содир этган тақдирда, бу ер участкаси тегишли давлат органининг ёки фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органининг аризасига мувофиқ, қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда эгасиз мол-мулк тариқасида ҳисобга олинади».*

Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси ер ҳуқуқидан воз кечиш тўғрисидаги ариза қайси органга тақдим этилиши лозимлигини назарда тутмаган ва бу орқали мазкур асос билан ерга бўлган ҳуқуқларнинг бекор бўлиш тартибини мустаҳкамлаб бермаган ва бу ушбу норманинг амалда ишламаслигига олиб келади. Бундай орган сифатида Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 191-моддасига мувофиқ кўчмас мулкни эгасиз сифатида рўйхатга олувчи орган бўлиши мумкин.

Ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқининг ихтиёрий асосларда бекор бўлишининг кўринишларидан бири бу ер участкаси мулкдори томонидан ер участкасининг бошқа шахсларга бегоналаштирилишидир. Бироқ бу асос Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 36-моддасининг биринчи қисмида тўғридан-тўғри келтириб ўтилмаган. Ер участкасини бегоналаштириш олди-сотди, рента, ҳады шартномалари асосида амалга оширилиши мумкин. Бундай шартномаларни тузишнинг тартиби ер-ҳуқуқий меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатларда белгиланган ўзига хос хусусиятлари инобатга олинган ҳолда фуқаролик қонунчилиги билан тартибга солинади.

М.Р.Мирзаабдуллаеванинг эътироф этишига кўра, Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексида ер участкаларининг олди-сотдиси умумий тартибда олди-сотди шартномаларига оид нормалар билан тартибга солинади¹.

¹ Мирзаабдуллаева М.Р. Ер ҳуқуқи муаммолари. Ўқув қўлланма. – Тошкент: ТДЮИ, 2009. – С. 52.

Ер участкасини ҳады қилиш шартномаси ва ер участкасига бўлган ҳуқуқларидан ихтиёрий воз кечиши ўртасидаги муносабатга алоҳида эътибор қаратиш лозим. Ҳар иккала ҳолатда ҳам мулк ҳуқуқи бир шахсдан иккинчи шахсга ўтади. Ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг иккала кўриниши бир-биридан фарқи шундаки, юридик ёки жисмоний шахс томонидан ер участкасидан воз кечиш муайян аниқ шахс фойдасига амалга оширилмайди, яъни ноаниқ доирадаги шахслар фойдасига амалга оширилади. Шунингдек, агар юридик ёки жисмоний шахс томонидан ер участкасига бўлган ҳуқуқлар ихтиёрий воз кечилган ва бошқа шахс томонидан бу ҳуқуқлар ўзлаштирилган бўлса ер участкасига бўлган ҳуқуқдан ихтиёрий воз кечиш қоида тариқасида бекор қилинмайди. Ҳады шартномаси эса муайян аниқ шахс фойдасини кўзлаб тузилади ва ҳады шартномаси Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 507-моддасига биноан бекор қилиниши мумкин. Бошқача айтганда, агар ер участкасига бўлган ҳуқуқлар муайян аниқ шахс фойдасига воз кечилганда бу ҳадыдир.

Ер участкаси берилган муддатнинг тугаганлиги ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилиш учун асослардан бири ҳисобланади. Маълумки, ер муддатсиз ҳамда муддатли фойдаланиш учун берилади. Масалан, ер ижара асосида берилганда маълум муддатга берилади. Бу муддат томонларнинг келишувига биноан ўн йил, ўттиз йил бўлиши мумкин. ана шу муддатнинг тугаши ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилиш учун асос бўлади¹.

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

Ерга бўлган ҳуқуқларни мажбурий бекор қилиш тартиби ва асослари. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқини бекор қилишнинг асослари ерга нисбатан бошқа ҳуқуқларникига қараганда кенгроқлиги ва мулк ҳуқуқи бекор бўлишининг қатор умумий асослари мос тушишидан келиб чиқиб, даставвал мулк ҳуқуқи бекор бўлишининг умумий асосларини сўнгра эса, ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг ўзига хос мажбурий асосларига тўхталамиз.

¹ Ер ҳуқуқи. // М.Ҳ.Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. – Тошкент: ТДЮИ, 2002. – С. 111-112.

Ер участкасини унинг мулкдоридан мажбурий равишда олиб қўйиш фуқаролик қонунчилиги асосида амалга оширилади. Мулк ҳуқуқини бекор қилиш асосларининг рўйхати Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 197-моддасида келтириб ўтилган. Унга кўра мулк ҳуқуқи мулкдорнинг ихтиёрий суратда мажбуриятни бажариши, мулкдорнинг мол-мулк тақдирини ҳал қиладиган бир томонлама қарор қабул қилиши, суд қарори асосида мол-мулкни олиб қўйиш (сотиб олиш) йўли билан, шунингдек мулк ҳуқуқини қонун асосида бекор қилувчи қонунчилик ҳужжатига асосан бекор бўлади. Бу асослардан суд қарори асосида мол-мулкни олиб қўйиш (сотиб олиш) мажбурий асос сифатида кўрилади. Кўриниб турибдики, бу асослар амалиётда мавжуд бўлган барча турдаги ерга бўлган ҳуқуқларни бекор қилишнинг мажбурий асосларини қамраб олмайди.

Шундай қилиб, ерга бўлган ҳуқуқларни бекор қилишнинг мажбурий асосларини қуйидагича белгилаш бизнингча мақсадга мувофиқ: 1) мажбуриятлар бўйича ундирувни мол-мулкка қаратиш; 2) қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайдиган мол-мулкнинг бегоналаштирилиши; 3) реквизиция; 4) национализация; 5) ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилганда ер участкасининг олиб қўйилиши; 6) ер участкасини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш, қайта сотиб олиш.

Баъзи адабиётларда кўчмас мулк мулкдори томонидан бегона шахс ер участкасида жойлашган бино ёки қурилмани бузишнинг имкони йўқлиги сабабли ер участкасига нисбатан мулк ҳуқуқига эга бўлиши ва умумий пай мулки асосида натура шаклида ер участкаси ажратилганда пай мулки иштирокчисига пул ёки бошқа шаклдаги компенсациянинг тўлаб берилиши каби асослар ҳам ерга бўлган ҳуқуқларни бекор қилишнинг мажбурий асослари сифатида эътироф этилади¹.

1. Мажбуриятлар юзасидан ундирувни мол-мулкка қаратиш.

Ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг мажбурий асослари ичида мажбуриятлар юзасидан ундирувни мол-мулкка қаратишга тўхталсак.

¹ Хохлов С.А. Право собственности и другие вещные права //Вестник ВАС РФ. – 1995. - №8. – С. 122-124.; Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 136.; Суханов Е.А. Приобретение и прекращение права собственности //Хозяйство и право. – 1998. - №6. – С. 3-13.

Юқорида таъкидлаганимиздек, бир қатор адабиётлар ¹ да мулкдорнинг мажбуриятлари юзасидан ундирувни мол-мулкка, жумладан ер участкасига қаратиш ер участкасига нисбатан мулк ҳуқуқининг мажбурий бекор бўлиш асоси сифатида қаралади.

Россия Федерацияси қонунчилиги, хусусан РФ Ер кодексига мувофиқ, мол-мулкдан фойдаланиш, жумладан ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқининг бекор бўлиш асосларидан бири бу ундирувнинг ер участкасига қаратилишидир².

Ундирувни мол-мулкка, жумладан ер участкасига қаратишга фақатгина суднинг қонуний кучга кирган қарори мавжуд бўлганда йўл қўйилади, агар қонун ҳужжатлари ёки шартномада бошқа ҳолат кўзда тутилмаган бўлса.

Мулкдорнинг мажбуриятлари юзасидан ундирувни мол-мулкка, жумладан ер участкасига қаратиш фақатгина суднинг тегишли тартибда қабул қилинган ва қонуний кучга кирган ҳукми мавжуд бўлгандагина амалга оширилади. Мулк ҳуқуқи ўтаётган шахсга мулк ҳуқуқи ўтиши билан ундирув қаратилган ер участкасига нисбатан бўлган мулк ҳуқуқи бекор бўлади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 36-моддасида мулкдорнинг мажбуриятлари юзасидан ундирувни ер участкасига қаратиш натижасида ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг бекор бўлиши кўзда тутилган, Ўзбекистон Республикасининг 2001 йил 29 августдаги “Суд ҳужжатлари ва бошқа органлар ҳужжатларини ижро этиш тўғрисида”ги Қонуни ³, Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ҳузуридаги Суд қарорларини ижро этиш, судлар фаолиятини моддий-техника жиҳатидан ва молиявий таъминлаш департаменти фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 31 август 2006 йилдаги № ПҚ-458 – сонли Қарори, Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ҳузуридаги Суд қарорларини ижро этиш, судлар фаолиятини моддий-техника жиҳатидан ва молиявий таъминлаш департаменти фаолиятини янада такомиллаштириш

¹ Лукьяненко В.Е., Пудлина Е.И. Основания прекращения прав на земельные участки // Нотариус. – 2009. - №1. – С. 43-47.; Колпаков Р.В. Земельное право. – СПб: Питер, 2005. – С. 66-67.; Ромадин М.С. Некоторые проблемы принудительного прекращения прав на землю в Российской Федерации // Государство и право. – 2003. - №11. – С. 95.

² Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2009) // Российская газета. - №211-212, 30.10.2001.

³ Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлис Ахборотномаси. – 2001. - №9-10. – 169-модда

чора-тадбирлари тўғрисида”ги 31 август 2006 йилдаги № ПҚ-458 – сонли Қарорининг 7-иловасига кўра тасдиқланган “Суд ҳужжатлари ва бошқа органлар ҳужжатларини ижро этиш жараёнида автотототранспорт воситалари ва кўчмас мулкни сотиш тартиби тўғрисида”ги Низом¹, Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирининг 2007 йил 5 февралдаги 21-мх-сон буйруғи билан тасдиқланган Суд ҳужжатлари ва бошқа органлар ҳужжатларини мажбурий ижро этишда суд ижрочиларининг судлар, ҳуқуқни муҳофаза қилувчи, рўйхатдан ўтказувчи органлар, молия-кредит ташкилотлар билан ўзаро ҳамкорлиги тартиби тўғрисидаги Низом² ушбу борадаги муносабатларни тартибга солишга қаратилган меъёрларни қамраб олган.

Е.И.Пудлинанинг эътироф этишича, ҳаттоки ундирув шартномада кўзда тутилган тартибда амалга оширилган тақдирда ҳам мол-мулк эгасининг ихтиёридан ташқарида бўлади. Чунки мол-мулк эгаси мулкни ўзи мустақил равишда сотиб кредиторлик қарзларини ёпиши ёки ҳуқуқдан воз кечиш шартномаси асосида мол-мулкни бевосита кредиторга ўтқизиши мумкин³.

Ерга бўлган ҳуқуқларни мажбурий равишда бекор қилишнинг ушбу кўриниши нисбатан камроқ ўрганилган. Одатда бундай мулк ҳуқуқи бекор бўлишининг асоси мустақил асос сифатида кўрилади, бироқ бу асос фуқаролик-ҳуқуқий шартнома ва мол-мулкни мажбурий олиб қўйишнинг элементлари ҳам мавжуд⁴.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг асоси “ундирувни ер участкасига қаратиш” деб номланувчи бир қатор юридик фактлардан ташкил топган юридик таркибдан иборатдир. Биринчидан, бу ундирувни айнан ер участкасига қаратишга рухсат берувчи суднинг қонуний кучга кирган қарори, иккинчидан, ер участкасининг хатланиши, учинчидан, биржалар томонидан махсус ажратилган савдо майдонларида ўтқазиладиган аукцион савдоларини ўтқазиш орқали ер участкасининг реализация қилинишидир. Бунда ундирув қаратилган ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши асоси сифатида Ўзбекистон

¹ Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2006. - №36. – 360-модда.

² Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2007. - №4-6. – 56-модда.

³ Лукьяненко В.Е., Пудлина Е.И. Основания прекращения прав на земельные участки // Нотариус. – 2009. - №1. – С. 43-47.

⁴ Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 137.

Республикаси Президентининг “Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ҳузуридаги Суд қарорларини ижро этиш, судлар фаолиятини моддий-техника жиҳатидан ва молиявий таъминлаш департаменти фаолиятини янада такомиллаштириш чоратадбирлари тўғрисида”ги 31 август 2006 йилдаги № ПҚ-458 – сонли Қарорининг 7-иловасига кўра тасдиқланган “Суд ҳужжатлари ва бошқа органлар ҳужжатларини ижро этиш жараёнида автотранспорт воситалари ва кўчмас мулкни сотиш тартиби тўғрисида”ги Низомнинг 38-банди¹га мувофиқ аукцион ғолибига тақдим қилинадиган аукцион натижалари тўғрисидаги баённома бўлади. Аукцион натижалари тўғрисидаги баённома кўчмас мулк сотиб олинганлигини тасдиқловчи шартнома кучига эга бўлади ҳамда нотариал тасдиқлаш талаб этилмайди. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ тегишлича Ергеодезкадастр давлат кўмитаси томонидан аукцион натижалари тўғрисидаги баённоманинг туман (шаҳар) суд ижрочилари бўлимининг катта суд ижросиси томонидан тасдиқланган асл нусхасига асосланиб рўйхатга олинади.

Шундай қилиб, ер участкасига бўлган ҳуқуқлар вужудга келиши асоси сифатида сотиб олувчида шартнома хизмат қилса, сотувчида мулк ҳуқуқининг мажбурий равишда бекор бўлишининг асоси бу мажбурий олиб қўйиш бўлади. Ундирув қаратилган ер участкаси бошқа шахсга ўтган пайтдан эътиборан ундирув қаратилган ер участкасига бўлган ҳуқуқ бекор бўлган ҳисобланади.

Юқоридагилардан келиб чиқиб, Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси, Фуқаролик кодекси ва Ўзбекистон Республикасининг 2001 йил 29 августдаги “Суд ҳужжатлари ва бошқа органлар ҳужжатларини ижро этиш тўғрисида”ги Қонуни талабларини унификациялаштириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 36-моддасининг 1-қисмини қуйидагича ўн учинчи банд билан тўлдириш **бизнингча** мақсад мувофиқ: *“13) ер участкаси эгасининг мажбуриятлари юзасидан ундирув қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ер участкасига қаратилган тақдирда”*.

2. Қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайдиган мол-мулкнинг бегоналлаштирилиши.

Қонун ҳужжатларига мувофиқ, агар қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайдиган мол-мулк унинг эгаллигига ўтиб қоладиган бўлса, ушбу мол-мулк қонунда белгиланган муддатларда

¹ Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2006. - №.36. – 360-модда.

бегоналаштирилиши лозим. Бундай муддат баъзи адабиётларда таъкидланишича бир йил бўлиши лозим¹.

Фуқаролик қонун ҳужжатларида давлат ва ижтимоий хавфсизлигини таъминлаш, фуқароларнинг ҳаёти ва саломатлигини ва давлатнинг иқтисодий манфаатларини ҳимоя қилиш мақсадларида, баъзи ашёларнинг муомаласи чекланади ёки умуман тақиқланади.

Амалдаги қонун ҳужжатлари бўйича муомаладан чиқарилган ашёлар фуқаролик-ҳуқуқий битимларнинг ашёлари бўлиши мумкин эмас ва мулк ҳуқуқи асосида давлатга тегишли бўлади². Ўзбекистон Республикасининг “Давлат тасарруфидан чиқариш тўғрисида”ги Қонуни³ нинг 4-моддасида давлат тасарруфидан чиқарилмайдиган, хусусийлаштирилмайдиган ва сотиб олинмайдиган корхоналар ҳамда мулк турлари ва гуруҳларининг рўйхати келтирилган.

Фуқароларнинг ва юридик шахсларнинг мол-мулки таркибига муомалада чекланган ашёларни сотиб олиш учун давлат ҳокимияти махсус органларининг рухсати талаб этилади. Рухсатномани бериш учун фуқаролар ва юридик шахслар томонидан қонунчиликка мувофиқ амалга ошириладиган фаолиятнинг маълум тури асос бўлади. Муомалада чекланган ашёларнинг рўйхати қонунчилик билан белгиланади.

Маълум ашёвий-ҳуқуқий оқибатлар ҳуқуқий режимининг ўзгариши боис, муомалада чекланмаган ашёлар чекланган ёки муомаладан чиқарилган ашёлар тоифасига ўтиши ва фуқароларга ҳамда жисмоний шахсларга тегишли бўлиши мумкин бўлмаслиги ҳоллар вужудга келади.

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодеси 199-моддасининг иккинчи қисмида шундай ашёвий-ҳуқуқий оқибатларнинг содир бўлиши кўзда тутилган. Уларга мувофиқ, шахсларнинг мол-мулки таркибида, қонунга мувофиқ унга тегишли бўлиши мумкин бўлмаган мол-мулк пайдо бўлиши ҳолларида мазкур мол-мулкка мавжуд мулк ҳуқуқи суд тартибида бекор қилинади ва ундан олиб қўйилган мол-мулкнинг қиймати тўланиши орқали қопланади.

¹ Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 137.

² Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексига шарҳ. I жилд (биринчи қисм) Адлия вазирлиги. – Тошкент: Vektor-Press, 2010. – Б. 500.

³ Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлис Ахборотномаси. – 2003. - №1. – 8-модда.

Ушбу моддада мол-мулкни мулкдордан суд тартибида олиб қўйиш талабини қўйиши мумкин бўлган субъект кўрсатилмаганлигини таъкидлаш лозим. Эҳтимол мазкур ашёларнинг ҳуқуқий режимини аниқлайдиган ва уларнинг муомаласини тартибга соладиган давлат органлари мулкдорга қарашли бўлиши мумкин бўлмаган мол-мулкнинг ундан олиб қўйилиши талабини кўрсатишга ваколатлангандирлар. Собик мулкдор олиб қўйилган мулкнинг қийматининг қопланишини талаб қилишга ҳақлидир¹.

Баъзи манбаларда айнан ер ҳуқуқий муносабатларида қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайдиган мол-мулкнинг бегоналаштирилишининг қуйидагича кўринишлари эътироф этилади: 1) фуқаролик муомаласидан чиқарилган ер участкаларининг фуқаролар ва юридик шахслар томонидан эгалик қилинишининг тақиқланиши; 2) қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ер участкаларининг чет эл фуқаролари, фуқаролиги бўлмаган шахслар ёки хорижий юридик шахслар томонидан эгалик қилинишининг тақиқланиши; 3) давлат чегараси ҳудудларида жойлашган ер участкаларига эгалик қилишнинг тақиқланиши².

Шу ўринда таъкидлаш лозимки, ер участкаларининг чет эл фуқаролари, фуқаролиги бўлмаган шахслар ёки хорижий юридик шахслар томонидан эгалик қилинишининг тақиқланиши турли давлатларда турлича ҳал қилинган. Жумладан, Туркияда 1934 йил 22 декабрдаги 2644-сонли “Ер мулкчилиги тўғрисида”ги Қонунга асосан Туркия фуқароларига ер участкасини сотиб олишга рухсат берилган давлат фуқаролари Туркияда ҳам ер участкасини сотиб олишга ҳақли бўладилар (ўзаролик принципи). Ушбу Қонунга 2008 йил 3 июлда қабул қилинган 5782-сонли Қонун билан киритилган ўзгартиришларга кўра, чет эл фуқароларига 2,5 га дан ортиқ бўлмаган ер участкасини сотиб олишга рухсат берилади. Шунингдек, Туркияда ер участкаси чет эл фуқароси томонидан шахсий мақсадларда сотиб олинadиган бўлса, Туркия Мудофаа

¹ Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексига шарҳ. I жилд (биринчи қисм) Адлия вазирлиги. – Тошкент: Vektor-Press, 2010. – Б. 500-501.

² Бондаренко Д.С. Права иностранцев на земельные участки в России //Законодательство и экономика. – 2001. - №5. – С. 50-54.; Карлова Н.В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 139.; Быстров Г.Е. Собственность юридических лиц на земли сельскохозяйственного назначения и правовое обезземеливание крестьянства //Экологическое право. – 2003. - №1. – С. 14-19.

вазирлигига қарашли Эгей ҳарбий қўмондонликдан рухсат олиши лозим бўлади. Башарти, чет эллик фуқаро Туркияда савдо мақсадларида ер участкасини сотиб олмоқчи бўлса, унда рухсатномани Савдо палатаси беради¹.

Литва Республикасида эса, Литва Конституциясининг 47-моддасига мувофиқ, ер участкаси мулк ҳуқуқи асосида фақатгина Литва Республикаси фуқароларига ва давлатга берилиши, чет эл фуқароларига ер бериш тартиби конституциявий қонун билан белгиланиши кўзда тутилган. 2002 йил 20 июнда қабул қилинган “Литва Республикаси Конституциясининг 47-моддасини амалга ошириш тўғрисида”ги Конституциявий қонунига мувофиқ², Европа Иттифоқи аъзо-давлатлари ёки Иқтисодий ҳамкорлик ва ривожланиш ташкилоти, Шимолий-Атлантика шартномаси ёки Европа иқтисодий ҳудуди тўғрисидаги Келишуви иштирокчи давлатларининг фуқаролар, доимий резидентлари ва юридик шахслари Литвада ер сотиб олиш бўйича Литва субъектлари билан тенг ҳуқуқларга эгаллиги белгиланди. Ушбу қоидадан истисно сифатида қишлоқ хўжалиги аҳамиятидаги ерларни сотиб олиш бўйича чеклов белгиланди³.

ЎзР ЖК 199-моддасида назарда тутилган ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг асоси сифатида қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайдиган мол-мулкнинг бегоналаштирилишига юридик адабиётларда турлича ёндашувлар мавжуд. Масалан, О.И.Крассовнинг эътироф этишича, қонунга асосан шахсга тегишли бўлиши мумкин бўлмаган ер участкасининг шахс эгаллигида бўлиши каби вазиятнинг келиб чиқиши амалда имконсиздир⁴. Хусусан муаллифнинг таъкидлашича, агар қонунга асосан тегишли бўлиши мумкин бўлмаган ер участкаси қонун талаблари бузилган ҳолда муайян шахс эгаллигига ўтадиган ва хусусий мулки ҳисобланадиган бўлса унда “бу шахсда ушбу ҳуқуқ вужудга келмаган” дея эътироф этилиши лозим. Албатта бу фикр

¹ Закон Республики Турция - Закон о Земельной Собственности No 2644. Изменения в Законе о Земельной Собственности No 2644 // Опубликован в "Официальной Газете" Турция № 26937 15 июля 2008.

² Конституционный закон Литовской Республики о реализации части 3 статьи 47 Конституции Литовской Республики № IX-960 от 20 июня 2002 г. (Ведомости Литовской Республики, 2002, № 64-1503) (в дальнейшем – Конституционный закон).

³ Интернет сайты: <http://www.olitve.ru/nedvizhimost-v-litve/zakonodatelstvo/>

⁴ Крассов О.И. Право частной собственности на землю. – М.: Дело, 2000. – С. 323-324.

ҳеч қандай шубҳа туғдирмайди, бироқ “қонун билан йўл қўйилган асосларда” шахсга мол-мулк ўтган ҳоллар ҳам мавжуд бўлиши мумкин. Мисол сифатида келтиришимиз мумкинки, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ер участкаси мерос ҳуқуқи асосида чет эл фуқаросига ўтса бунда қонун йўл қўйган асосларда шахсга мол-мулк ўтган ҳисобланади.

Юқоридагилардан келиб чиққан ҳолда Ўзбекистон Республикаси Ер кодексини қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайдиган мол-мулкнинг бегоналаштирилиши тўғрисидаги норма билан тўлдиришни, яъни 36¹-модда киритишни таклиф қиламиз. Ушбу моддани қуйидагича шакллантириш **бизнингча**, мақсадга мувофиқ бўлар эди:

“36¹-модда. Қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайдиган ер участкасининг бегоналаштирилиши.

Қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайдиган ер участкаси қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда шахсдан бегоналаштирилади.

Қуйидаги ер участкалари қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайди, қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно:

1) фуқаролик муомаласидан чиқарилган ер участкаларининг фуқаролар ва юридик шахслар томонидан эгалик қилинишини тақиқланган ер участкалари;

2) чет эл фуқаролари, фуқаролиги бўлмаган шахслар ёки хорижий юридик шахслар томонидан эгалик қилиниши тақиқланган қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ер участкалари;

3) давлат чегараси ҳудудларида жойлашган ер участкалари”.

Реквизиция ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг асоси сифатида. Реквизиция мулк ҳуқуқини бекор қилишнинг асоси сифатида Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 199-моддасида ўз аксини топган.

Реквизиция (лотинча “requisitio” – “талабнома”) – табиий офатлар, авариялар, эпидемиялар, эпизоотиялар юз берган тақдирда ва фавқулодда тусдаги бошқа вазиятларда мол-мулк жамият манфаатларини кўзлаб, давлат ҳокимияти органи қарорига мувофиқ, мулкдордан унга мол-мулк қийматини тўлаган ҳолда

қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ва шартлар асосида олиб қўйилишидир¹.

Реквизиция асосида мол-мулкнинг олиб қўйилиши фақатгина қонун билан йўл қўйилган ҳоллардагина амалга оширилади. Реквизиция бу туғилиб келаётган хавфдан фуқаро, жамият ва давлатнинг ҳаётий муҳим манфаатларини ҳимоя қилиш мақсадида давлат томонидан қўлланиладиган мажбурий чорадир.

Баъзи манбаларда реквизиция асосида мулк ҳуқуқининг бекор бўлиши фақатгина мол-мулкни кейинчалик қайтариб бериш имкони бўлмаган ҳоллардагина вужудга келиши таъкидланади. Жумладан, Н.В.Карлованинг эътироф этишича реквизиция қилинган ер участкасини қайтариб беришнинг имкони бўлмаган ҳоллардагина (масалан, химиявий захарланиш натижасида белгиланган мақсадларда фойдаланишнинг имкони йўқлиги) ер участкасига бўлган ҳуқуқлар бекор бўлиши мумкин².

Муаллиф бу фикрини реквизицияга сабаб бўлган ҳолатлар тугаганидан сўнг ўзига тегишли бўлган мол-мулкнинг қайтарилишини талаб қилиш ҳуқуқини сақлаб қолиши билан асослайди ва реквизиция йўли билан мулк ҳуқуқини бекор қилиш асосини вақтинчалик хусусият касб этишини таъкидлайди, яъни реквизицияга сабаб бўлган ҳолатлар мавжуд бўлиб турган вақтга қадар.

Юқорида кўриб ўтганимиз бошқа асослардаги каби реквизицияда ҳам агар реквизиция учун асос бўлган шарт-шароитлар барҳам топганидан сўнг ер участкасини олдинги мулкдорига қайтаришнинг имкони бўлмайдиган бўлса, унинг мулк ҳуқуқи бекор бўлганлиги тегишли тартибда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим. Бундай рўйхатдан ўтказиш учун ер участкаси реквизицияси тўғрисидаги ҳужжат асос бўлади.

Ер участкаси реквизицияси тўғрисидаги қарор давлат ижро ҳокимиятининг ваколатли органи томонидан қабул қилинади. Бунда ер участкаси мулкдорига реквизиция тўғрисида ҳужжат берилади ва мол-мулкнинг қиймати тўлаб берилади.

¹ Ўзбекистон Республикаси юридик энциклопедияси. – Тошкент: Адолат, 2010. – Б. 382.; Юридик энциклопедия. / У.Таджихановнинг умумий таҳрири остида. – Тошкент: Шарқ, 2001. – Б. 379.

² Карлова Н.В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 142.

Ер участкасини давлат ва жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ва қайта сотиб олишни реквизициядан фарқлаш лозим. Бироқ, мулк ҳуқуқи бекор бўлишининг бу иккала асоси ҳам бир қатор умумий жиҳатларга эга, масалан, ҳар иккала ҳолатда ҳам ер участкаси давлат томонидан мажбурий равишда олиб қўйилади. Шундай бўлишига қарамасдан, ер участкасини давлат ва жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш реквизициядан ўз моҳиятига кўра қуйидаги ҳолатлар бўйича тубдан фарқ қилади: биринчидан, ер участкасини давлат ва жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш ҳамда реквизиция турли мақсадларда амалга оширилади. Яъни ер участкасини давлат ва жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ва қайта сотиб олишда жамият эҳтиёжларидан келиб чиқса, реквизицияда муайян шароитлар остида жамият манфаатларини кўзлаб ҳаракат қилинади. Масалан, ер участкасини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш давлатнинг халқаро мажбуриятларини бажариш мақсадида ушбу ҳудудда давлат аҳамиятига молик муайян қурилмани жойлаштириш мақсадида амалга оширилиши мумкин. Иккинчидан, ер участкасини жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш бу ерга бўлган мулк ҳуқуқининг тўлиқ бекор бўлиши бўлса, реквизицияда бундай мулк ҳуқуқининг бекор бўлиши фақатгина агар реквизиция учун асос бўлган шарт-шароитлар барҳам топганидан сўнг ер участкасини олдинги мулкдорига қайтаришнинг имкони бўлмайдиган ҳоллардагина ерга бўлган ҳуқуқлар тўлиқ бекор бўлади. Яъни, реквизицияда ер участкасининг мулкдори реквизицияга сабаб бўлган ҳолатлар тугаганидан сўнг ўзига тегишли бўлган мол-мулкнинг қайтарилишини талаб қилиш ҳуқуқини сақлаб қолади.

Юқоридагиларда келиб чиқиб, бизнингча, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида кўрсатилган ерга бўлган мулк ҳуқуқи бекор бўлиши асосларининг Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексида кўрсатилган мулк ҳуқуқи бекор бўлиши асослари билан бирхиллаштириш ва Ўзбекистон Республикаси Ер кодексини қуйидагича модда билан тўлдириш мақсадга мувофиқ бўлар эди:

“37²-модда. Ер участкаси реквизицияси.

Табиий офатлар, авариялар, эпидемиялар, эпизоотиялар юз берган тақдирда ва фавқулодда тусдаги бошқа вазиятларда ер участкаси фуқаро, жамият ва давлат ҳаётининг муҳим

манфаатларини таъминлаш мақсадида давлат ҳокимияти органи қарорига мувофиқ, мулкдордан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ва шартлар асосида олиб қўйилиши мумкин.

Реквизиция ўтказилишига сабаб бўлган вазиятларнинг амал қилиши тўхтаганидан кейин реквизиция қилинган ер участкасининг собиқ эгаси реквизиция қилинишидан олдинги белгиланган мақсадида фойдаланишга яроқли бўлган ер участкасини ўзига қайтариб беришни талаб қилишга ҳақли.

Реквизиция ўтказилишига сабаб бўлган вазиятларнинг амал қилиши тўхтаганидан кейин реквизиция қилинган ер участкасини собиқ мулкдорига қайтаришининг имкони бўлмайдиган бўлса, унга ер участкасининг қиймати тўланади ёки истагига кўра тенг қийматли бошқа ер участкаси тақдим этилади”.

Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилганда ер участкасини олиб қўйиш. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 38-моддасида ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилганда ер участкасини олиб қўйиш тартиби белгиланган бўлиб, унга кўра Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 36-моддаси биринчи қисмининг 6-11-бандларида назарда тутилган ҳолларда, шунингдек ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилган бошқа ҳолларда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи орган ер эгасини ёки ердан фойдаланувчини олдиндан огоҳлантирганидан кейин ер участкасини берган органга ер участкасини олиб қўйиш ҳақида тақдимнома киритади. Ер участкасини берган орган тақдимнома асосида бир ойлик муддатда ер участкасини олиб қўйиш ҳақида қарор чиқаради. Ер участкасини олиб қўйиш масаласини ҳал қилиш ваколат доирасига кирувчи орган, зарур ҳолларда, ер участкасининг ҳолатини ҳамда ер эгаси ёки ердан фойдаланувчи томонидан ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан амалга оширилаётган чора-тадбирларнинг сифатини кўшимча равишда текширишни тайинлашга ҳақли.

Қуйидаги ҳолларда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи орган ер эгасини ёки ердан фойдаланувчини олдиндан огоҳлантирганидан кейин ер участкасини берган органга ер участкасини олиб қўйиш ҳақида тақдимнома киритади: 1) ер участкасидан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланилганида; 2) ер участкасидан оқилона фойдаланилмаганда, бу кишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар

учун ҳосилдорлик даражаси уч йил мобайнида нормативдан (кадастр баҳосига кўра) паст бўлишида ифодаланганда; 3) ер участкасидан тупроқ унумдорлиги пасайишига, унинг кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишига, экологик вазиятнинг ёмонлашувига олиб келадиган усуллар билан фойдаланилган тақдирда; 4) қонун ҳужжатларида белгиланган муддатларда ер солиғи, шунингдек ижарага олиш шартномасида белгиланган муддатларда ижара ҳақи мунтазам тўланмай келинганда; 5) қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ер участкасидан бир йил мобайнида ва қишлоқ хўжалиги соҳасига тааллуқли бўлмаган эҳтиёжлар учун бериб қўйилган ер участкасидан икки йил мобайнида фойдаланилмаганида; 6) мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи ордер кимошди 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. Фойдаланилмаётган ер участкалари аввалги эгаларидан улар тўлаган ҳақ қиймати қопланган ҳолда олиб қўйилади; 7) ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилган бошқа ҳолларда.

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 берилади¹.

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. Ушбу ҳаракатни содир этганлик ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилишга сабаб бўлади. Мазкур ҳаракатлар қонунга ҳилоф бўлиб, уларни содир этилганлиги маълум бир ижтимоий муносабатларни бузилишига олиб келиши ва энг ёмони мазкур ердан оқилона фойдаланиши мумкин бўлган инсонинг мазкур ердан фойдаланиши

¹ Ер ҳуқуқи. // М.Х.Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. – Тошкент: ТДЮИ, 2002. – С. 112.

натижасида олиб келиниши мумкин бўлган фойдали меҳнат маҳсулини олинмаслигига сабаб бўлиши мумкин¹.

Қонунда ердан белгиланганидан 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 заҳира ерларидан ва давлат ўрмон фонди ерларидан ажратиб берилади. Улар қишлоқ хўжалик экинлари етиштириш, ем-хашак тайёрлаш ва чорва молларни боқиш учун фойдаланилади².

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 ҳуқуқи ҳосил йиғиб-териб олингандан 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

¹ Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига шарҳлар. Ўзбекистонда хизмат кўрсатган юрист, юридик фанлар доктори, профессор М.Х. Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. – Тошкент: ТДЮИ нашриёти, 2007. – Б. 226.

² Ер ҳуқуқи. // М.Х.Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. – Тошкент: ТДЮИ, 2002. – С. 112.

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 етгунларига қадар сақлаб қолинади¹.

Ер участкасидан оқилона фойдаланилмаганда ҳам ердан фойдаланиш ҳуқуқи бекор бўлади. Бу қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар учун ҳосилдорлик даражаси уч йил мобайнида нормативдан (кадастр баҳосига кўра) паст бўлишида ифодаланади. Ердан фойдаланувчилар ерлардан оқилона, самарали фойдаланишлари ҳамда унга нисбатан эҳтиёткорона муносабатда бўлишлари лозим. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ҳар бир ер участкасининг ҳосилдорлик даражаси белгиланган бўлиб, ердан фойдаланувчилар шу ерларнинг кадастрларида кўрсатилган баҳоларидан пастга тушиб кетишга йўл қўймасликлари ҳамда буни таъминлаш учун зарур чора-тадбирларни кўришлари зарур, акс ҳолда бу ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бекор бўлишига сабаб бўлади.

Ердан фойдаланувчилар тупроқ унумдорлигини ошириш юзасидан самарали чоралар кўришлари, тупроқни шамол ва сув эрозиясидан сақлаш юзасидан ташкилий-хўжалик, агротехника, мелиорация тадбирларини амалга оширишлари, ерларнинг шўрланиш, зах босиш, ифлосланиш ҳолатларига йўл қўймасликлари, бегона ўтларни пайдо бўлишининг олдини олишлари, ҳамда тупроқнинг ҳолатини ёмонлаштирувчи бошқа жараёнларнинг юзага келишига йўл қўймасликлари зарур. Бинобарин, ер участкасидан тупроқ унумдорлиги пасайишига, унинг кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишига, экологик вазиятнинг ёмонлашувига олиб келадиган усуллар билан фойдаланилган тақдирда ҳам ерга эгалик қилиш ҳамда ундан фойдаланиш ҳуқуқи бекор қилинади².

М.Б.Усмоновнинг эътироф этишича, ердан фойдаланувчилар ердан оқилона, самарали фойдаланишлари, уни эҳтиёт қилишлари керак. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ҳар бир ер

¹ Ер ҳуқуқи. // М.Х.Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. – Тошкент: ТДҶОИ, 2002. – С. 112-113.

² Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига шарҳлар. Ўзбекистонда ҳизмат кўрсатган юрист, юридик фанлар доктори, профессор М.Х. Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. – Тошкент: ТДҶОИ нашриёти, 2007. – Б. 226-227.

участкаларининг ҳосилдорлик даражаси белгиланган бўлиб, ердан фойдаланувчилар шу ерларнинг кадастрда кўрсатилган баҳолардан 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 фойдаланмаганлик учун унга эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилинишига олиб келади¹.

М.Е.Махрова томонидан табиий ресурслардан оқилона фойдаланиш принципи табиий ресурслардан, жумладан ер участкаларидан фойдаланишнинг асосий принцип сифатида баҳоланади. Бироқ, бу принцип муаллифнинг фикрига кўра, бозор иқтисодиёти шарт-шароитларини табиий ресурслардан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятларини инobatга олган ҳолда қўлланилиши жоизлигини, шунингдек, табиий ресурслардан оқилона фойдаланишнинг ҳуқуқий мезонларини ишлаб чиқиши лозимлигини таъкидлайди.

Шунингдек, муаллиф томонидан табиий ресурслардан оқилона фойдаланиш принципининг самарали қўлланилиши учун “оқилона”ликни белгилашда дифференциялашган ёндашувни қўллаш ва “оқилона”ликни ифодаловчи омилларнинг ҳуқуқий классификация қилиниши лозимлиги эътироф этилади².

Ердан фойдаланувчилар тупроқ унумдорлигини ошириш юзасидан самарали чораларни 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 вазифти ёмонлашувига олиб борадиган бошқа ҳолатларни вужудга келишига имкон

¹ Ер ҳуқуқи. // М.Ҳ.Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. – Тошкент: ТДЮИ, 2002. – С. 113.

² Махрова М.Е. Рациональное природопользование как принцип экологического права: автореф. дисс. ... кандид. юр. наук. – Уфа, 1999. – С. 22.

бермасликлари керак. Санаб ўтилган тадбирларнинг бажарилмаслиги ерга эгалик қилиш ва ндан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилинишига сабаб бўлади¹.

Бундан ташқари, Ўзбекистон Республикаси қонунларида белгиланган муддатлар мобайнида ер солиғи, шунингдек, ижара шартномасида белгиланган муддатларда ижара ҳақи узлуксиз тўланмаганлигида ҳам ерга эгалик қилиш ҳамда ундан фойдаланиш ҳуқуқи бекор қилинади. Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқарилиши учун бериб қўйилган ерлар энг қимматли ерлар ҳитсмобианаиб аҳолини озиқ овқат махсулотларига бўлган эҳтиёжларни қондиришга ўта муҳим аҳамиятга эга. Бундай ерларни қаровсиз ёки фойдалинишсиз қолдиришга 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 эришиш имконияти қийинроқ бўлади. Шунинг учун Ўзбекистон Республикаси ер қонунчилигида ушбу муддат икки йил қилиб белгиланган².

Мерос қилиб қодириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи ордер кимошди савдоси асосида сотиб олингач ер участкасидан икки йил давомида фойдаланилмаганда, ер участкасига мерос қилиб қолдирилладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи гаровга бўлган тақдирда эса гаров шартномаси мобайнида фойдаланилмаганида ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқи бекор қилинади ва фойдаланилмаётган ер участкалари аввалги эгаларига улар тўлаган ҳақ қиймати қопланади.

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи орган (Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси ва унинг жойлардаги бошқармалари) ер эгасини ёки ердан фойдаланувчини даставвал огоҳлантиради, шундан сўнг ҳам ҳуқуқбузарлик тўхтатилмаса ҳамда салбий

¹ Ер ҳуқуқи. // М.Х.Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. – Тошкент: ТДЮИ, 2002. – С. 113-114.

² Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига шарҳлар. Ўзбекистонда ҳизмат кўрсатган юрист, юридик фанлар доктори, профессор М.Х. Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. – Тошкент: ТДЮИ нашриёти, 2007. – Б. 226-228.

оқибатлари зудлик билан бартараф этилмаса, ер участкасини берган тегишли маҳаллий давлат ҳокимияти органига ер участкасини олиб қўйиш ҳақида тақдимнома киритади.

Ер участкасини олиб қўйиш ҳақида қарор чиқаришга ваколатли орган маҳаллий давлат ҳокимияти органлари саналади. Хусусан, Ўзбекистон Республикаси “Маҳаллий давлат ҳокимияти тўғрисида”¹ги Қонунининг 10-моддасига мувофиқ, қонунда назарда тутилган ҳолларда, вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокими ер участкаларини доимий фойдаланишга беришга, ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилишга ҳақли.

Қонунда назарда тутилган ҳолларда, туман, шаҳар ҳокими жисмоний ва юридик шахслар билан ер участкаларини ижарага бериш шартномасини тузади.

Қонунда назарда тутилган ҳолларда, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашлари ер участкасини ёки унинг бир қисмини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тўғрисида қарорлар қабул қилади.

Ерга эгалик қилиш ва 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.

Ерларни олиб қўйишда риоя этилиши лозим бўлган қуйидаги талабларга риоя этиш мақсадга мувофиқ: муайян шахс эгалигида ёки фойдаланишида бўлган ерни олиб қўйиш у билан келишган ҳолда амалга оширилиши лозим; фойдаланишда бўлган ер участкасини бошқа шахсга бериш фақатгина ер участкасини олиб қўйилгандан сўнг амалга оширилиши мумкин; қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган эҳтиёжлар учун олиб қўйилганда, уларнинг бошқа ер участкалари олдида устунлиги инobatга олиниши лозим; қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган эҳтиёжлар учун олиб қўйилганда, ушбу ерларни муҳофаза қилиш ва асраб-авайлаш, шунингдек экологик талабларга риоя этиш зарур;

¹ Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгаш Ахборотномаси. – 1993. - №9. – 320-модда.

ер участкалари олиб қўйилганда, барча ҳолатларда ҳам фуқароларга етказилган зарар тўлалигича қопланишини таъминлаш лозим.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузиш деганда, ерга нисбатан бўлган мулк ҳуқуқига нисбатан қарши қаратилган, ердан фойда_ланувчиларнинг манфаатларига зид бўлган, ердан оқилона ва са_марали фойдаланишни таъмин этишга ҳалал берадиган ғайри_қонуний хатти-ҳаракатлар тушунилади”¹.

М.Б.Усмоновнинг фикрига кўра, ер ҳуқуқбузарлиги деганда, ер ҳуқуқи нормаларига қарама-қарши бўлган айбли хатти-ҳаракат ёки ҳаракатсизлик тушунилади². Яъни ҳуқуқбузар ер қонунлари_да белгиланган қоидаларни бузади. Масалан, ер участкасини эгаллаб олган ҳолда ўзбошимчалик билан қурилган иморатлар жумласига уй ён атрофидаги ҳудудда ўзбошимчалик билан қурилган гаражларни, уйига ёндош, туташ қилиб қурилган турли қўшимча иморатларни, кўкаламзорлаштириб, кичикроқ боғ қилиб, айвонча ёки шийпонча қуриб, ихоталаб ўраб олган жойларни ва бошқаларни киритиш мумкин.

Одатда, бундай нарса ва иморатларни тегишли рухсатнома олмай қурадилар. Ёнғин хавфсизлиги қоидалари, қурилиш норм_малари ва сейсмик талабларга хилоф равишда қурилганлиги са_бабли улар атрофдагилар учун жиддий хавф туғдиради³.

Ёмон томони шундаки, ўзбошимчалик билан эгаллаб олин_ган умумий фойдаланишдаги ерга қурилган иморатлар фавқу_лодда ҳолатларда, танг вазиятларда «тез тиббий ёрдам», ўт ўчи_риш хизмати сингари бўлинмаларга қарашли махсус автотран_спорт воситаларининг уйга яқин боришини, баъзан эса ўтишини қийинлаштиради, бемалол ҳаракатланишга халақит беради⁴.

Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилганда ер участкасини олиб қўйиш тартиби қуйидаги юридик фактларни қамраб олади: 1) ер участкасидан фойдаланмаслик ёки қонунчиликни қўпол равишда бузиб фойдаланиш; 2) мулкдорнинг у томонидан йўл қўйилган ҳуқуқбузарликлар тўғрисида олдиндан хабардор қилинганлиги; 3)

¹ Ахмонов Н., Жуманов А. Ер ва қонун //Ҳаёт ва қонун. – 2004. - №2. – Б. 18-19.

² Усмонов М.Б. Ер ва қонун. – Тошкент: Адолат, 1994. – Б. 144.

³ Усмонов М.Б., Мирзаабдуллаева М.Р., Узакова Г.Ш. Ўзбекистонда ер ҳуқуқининг назарий муаммолари. Монография / Масъул муҳаррир: проф. Ж.Т.Холмўминов. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – Б. 37.

⁴ Ҳуқуқий масалаҳатлар. (Кундалик ҳаётда учрайдиган айрим ҳуқуқий масалалар юзасидан 180 саволга 180 жавоб). – Тошкент: Адолат, 2003. – Б. 55.

ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги ваколатли орган қарорининг қабул қилиниши; 4) ҳуқуқлар бекор бўлишининг давлат рўйхатидан ўтқазилиши¹.

Қонунчилик ер эгасини ёки ер фойдаланувчисини олдиндан огоҳлантириш тартибини назарда тутмайди. Ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг асоси сифатида ерга оид қонун ҳужжатларини бузганлик учун ер участкасини олиб қўйиш қўйидаги икки юридик факт мажмуи мавжуд бўлгандагина қўлланилади: 1) ерга оид қонун ҳужжатларини бузганлиги ва 2) ер эгаси ёки ер фойдаланувчиси олдиндан огоҳлантирилганлиги².

Ер участкасидан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, доимий (муддатсиз) фойдаланиш ёки ер участкасидан муддатли текин фойдаланиш ҳуқуқи ҳам ушбу асосга кўра қўйидаги юридик фактлар мажмуига асосан мажбурий бекор қилишга дучор бўлиши мумкин: 1) ер участкаси эгаси ёки фойдаланувчиси томонидан қонунда назарда тутилган ҳуқуқбузарлик содир этилганда; 2) ер участкаси эгаси ёки фойдаланувчисининг содир этган ҳуқуқбузарлиги учун маъмурий жавобгарликка тортилиши; 3) йўл қўйилган ер ҳуқуқбузарликлари тўғрисида огоҳлантирилганлиги; 4) белгиланган муддатларда кўрсатилган ҳуқуқбузарликларнинг бартараф этилмаслиги; 5) ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бекор қилиниши тўғрисида суднинг қарори чиқарилиши; 6) суд қарори асосида ҳуқуқ бекор бўлганлигининг давлат рўйхатидан ўтқазилиши³.

Дарҳақиқат, Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 38-моддасида кўрсатиб ўтилган нормада ер участкаси эгаси ёки фойдаланувчиси тегишли тартибда йўл қўйилган ҳуқуқбузарликларни бартараф этиш тўғрисида олдиндан огоҳлантирилганидан ёки тегишли маъмурий жазо қўлланилганидан кейин белгиланган муддатда кўрсатилган камчиликларни бартараф қилмаган тақдирдагина унга тегишли бўлган ер участкасининг олиб қўйилишининг мустаҳкамланиши, шунингдек, ер участкасини олиб қўйиш тўғрисида чиқарилган

¹ Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 149.

² Комментарий к Земельному кодексу РФ. / Под ред. С.А.Боголюбова. – М.: ЮРАЙТ, 2001. – С. 144.

³ Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 150.

қарордан ер участкаси эгаси ёки фойдаланувчиси норози бўлган ёки ҳуқуқлари бузилган деб ҳисоблаган тақдирда тегишли тартибда шикоят бериш тартибининг белгиланиши мақсадга мувофиқ бўларди ва ушбу норманинг амалда янада муваффақиятлироқ ишлашига олиб келарди.

Юқоридагилардан келиб чиқиб, Ўзбекистон Ресубликаси Ер кодексининг 38-моддасини қуйидагича талқин қилиш бизнингча мақсадга мувофиқ бўлар эди:

“38-модда. Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилганда ер участкасини олиб қўйиш.

Ушбу Кодекс 36-моддаси биринчи қисмининг 6 - 11-бандларида назарда тутилган ҳолларда, шунингдек ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилган бошқа ҳолларда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи орган ер эгасини ёки ердан фойдаланувчини қонун ҳужжатларида белгиланган тегишли тартибда йўл қўйилган ҳуқуқбузарликларни бартараф этиш тўғрисида олдиндан огоҳлантирганидан кейин ёки тегишли маъмурий жазо қўлланилганидан кейин белгиланган муддатда кўрсатилган ҳуқуқбузарликларни бартараф қилмаган тақдирда ер участкасини берган органга ер участкасини олиб қўйиш ҳақида тақдимнома киритади. Ер участкасини берган орган тақдимнома асосида бир ойлик муддатда ер участкасини олиб қўйиш ҳақида қарор чиқаради. Ер участкасини олиб қўйиш масаласини ҳал қилиш ваколат доирасига кирувчи орган, зарур ҳолларда, ер участкасининг ҳолатини ҳамда ер эгаси ёки ердан фойдаланувчи томонидан ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан амалга оширилаётган чора-тадбирларнинг сифатини қўшимча равишда текширишни тайинлашга ҳақли.

Ер участкаси эгаси ёки фойдаланувчиси ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарордан норози бўлган тақдирда ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарорни бекор қилиш ҳақида тегишли тартибда судга шикоят қилиш ҳуқуқига эга”.

Национализация ерга бўлган ҳуқуқни бекор бўлиш асоси сифатида. Национализация (лотинча *patio*, инг., франц., *nationalization*) – миллийлаштириш, хусусий мулкни, ерни давлат

мулкига айлантириш¹; фуқароларга ҳамда юридик шахсларга қарашли национализация қилинаётган мол-мулкка нисбатан мулк ҳуқуқини ҳақ тўлаш асосида қонун ҳужжатларига мувофиқ давлат ихтиёрига ўтказишдан иборат.

Мазкур мол-мулк кейинчалик денационализация қилинган тақдирда, агар қонунларда ўзгача тартиб белгилаб қўйилган бўлмаса, собиқ мулкдорлар ушбу мол-мулкнинг қайтариб берилишини талаб қилишга ҳақлидирлар².

Мулк ҳуқуқини бекор қилишнинг мажбурий усулларида бири бу национализациядир. Хусусий мулкнинг национализацияси давлат хавфсизлиги ва иқтисодий мустақиллигини таъминлашга қаратилган, конституцион тузумни, куқароларнинг ҳуқуқлари ва манфаатларини, соғ-саломатлигини ҳамоя қилиш мақсадларини кўзлаган фавқулодда чора дейиш мумкин. Юқорида кўрсатилган ҳолат национализация умуман айнан жамият манфаатлари йўлида амалга оширилиши лозим эканлигининг яққол исботидир³.

Национализация бозор иқтисодиётига ўтиш даврида қонунчиликни шакллантиришда муҳим элемент ҳисобланади. Национализацияга бўлган эҳтиёж давлат стратегик манфаатларини ҳамоя қилиш билан асосланади⁴.

Национализация бевосита давлат хавфсизлигини таъминлаш билан боғлиқ давлат эҳтиёжларини қондиришнинг бошқача усули қолмаган ҳоллардагина амалга оширилади⁵.

В.П.Камышанскийнинг эътирофи этишича, мулк ҳуқуқи бекор бўлишининг мажбурий асоси сифатида национализация олиб қўйилган мол-мулкнинг қиймати ва бошқа етказилган зарарлар давлат томонидан тўлиқ қопланган ҳолда қонун ҳужжатлари билан йўл қўйилган асослардагина амалга оширилади⁶.

¹ Юридик энциклопедия. / У.Таджихановнинг умумий таҳрири остида. – Тошкент: Шарқ, 2001. – Б. 326.

² Ўзбекистон Республикаси юридик энциклопедияси. – Тошкент: Адолат, 2010. – Б. 330.

³ Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексига шарҳ. I жилд (биринчи қисм) Адлия вазирлиги. – Тошкент: Vektor-Press, 2010. – Б. 503-504.

⁴ Колотинская Е.Н. Изъятие и предоставление земель по новому законодательству // Вестник Московского университета. Сер. 11, Право. – 1992. - №1. – С. 33-42.

⁵ Крассов О.И. Конституционные основы изъятия земельных участков, находящихся в частной собственности // Экологическое право России на рубеже XXI. Сборник научных статей, посвященный памяти профессора В.В. Петрова / Под ред. проф. А.К. Голиченкова. – М: Зерцало, 2000. – С. 240-241.

⁶ Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. – М.: ЮНИТИ-ДАНА. Закон и право, 2000. – С. 248.

Национализациянинг объекти сифатида национализация қилинаётган технологик участкаларнинг таркибига кирувчи ер участкалари уларнинг ҳудудида жойлашган бино-иншоот, қурилма, ва бошқа зарурий инвентарлар бўлиши мумкин¹.

Ўзбекистон Республикасида давлат томонидан хусусий мулкни национализация қилиш ҳуқуқи қонун томонидан ўрнатилган. Чунончи, Ўзбекистон Республикаси фуқаролик кодексининг 202-моддасига мувофиқ, Национализация – фуқароларга ҳамда юридик шахсларга қарашли национализация қилинаётган мол-мулкка нисбатан мулк ҳуқуқини ҳақ тўлаш асосида қонунга мувофиқ давлат ихтиёрига ўтказишдан иборат. Национализациянинг бош ҳуқуқий оқибатини давлатда национализация қилинган мулкка мулк ҳуқуқининг пайдо бўлиши ташкил этади².

Национализация асосида мулк ҳуқуқининг ўтиши тегишли мол-мулкнинг қиймати мулк эгасига давлат томонидан тўлаб берилганидан сўнг вужудга келади. Мол-мулкни топшириш қабул қилиш-топшириш далолатномаси асосида амалга оширилади. Мулк ҳуқуқи ер участкасига бўлган ҳуқуқ тегишли тартибда давлат рўйхатидан ўтказилгандан сўнг вужудга келади. Национализация қилинаётган ер участкасига бўлган ҳуқуқлар тегишли тартибда давлат рўйхатидан ўтказилганидан сўнг национализация қилиш жараёни тугалланган ҳисобланади.

Юқоридаги фикрлардан келиб чиқиб қуйидагича хулосага келиш мумкин: 1) национализация ўзининг ҳуқуқий табиатига кўра юридик ва жисмоний шахсларнинг мулк ҳуқуқини давлат хавфсизлиги, мудофаа қобилятини таъминлаш учун лозим бўлган даражада чеклайди; 2) мол-мулкни национализация қилиш фақатгина давлат манфаатларини кўзлаб амалга оширилиши мумкин. Мол-мулк национализацияси жисмоний ёки юридик шахс манфаатларини кўзлаб амалга оширилиши мумкин эмас; 3) национализация фақатгина тегишли компенсация, яъни национализация қилинаётган мол-мулк қийматини тўлаган ҳолда амалга оширилади.

¹ Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 153.

² Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексига шарҳ. I жилд (биринчи қисм) Адлия вазирлиги. – Тошкент: Vektor-Press, 2010. – Б. 504.

Мулк ҳуқуқи национализация асосида бекор қилинаётганда олиб қўйилаётган ер участкасининг қиймати тегишли қонун ҳужжатлари, жумладан Ўзбекистон Республикаси фуқаролик кодексининг 205-моддасига биноан мулк ҳуқуқи бекор бўлган пайтда амал қилиб турган шу ёки шунга ўхшаш мол-мулкнинг баҳоси асосида баҳоланиши белгиланиши ва ер участкасининг олиб қўйилиши муносабати билан ер эгасига етказилган бошқа зарарларнинг тўланишини талаб қилиш, шунингдек, олиб қўйилган мол-мулкнинг қийматини мулкдорга тўлаш баҳоси ҳақида мулкдор судга шикоят қилиш ҳуқуқига эга эканлиги Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида мустаҳкамланиши мақсадга мувофиқ бўлар эди.

Юқоридагиларга асосан Ўзбекистон Республикаси Ер кодексини қўйидагича модда билан тўлдирилиши бизнингча мақсадга мувофиқ бўлар эди:

“37³-модда. Ер участкаси национализацияси.

Фуқароларга ҳамда юридик шахсларга қарашли ер участкаларига нисбатан бўлган мулк ҳуқуқи ҳақини тўлаш асосида қонун ҳужжатларига мувофиқ давлат ихтиёрига ўтказиши (национализация қилиниши) мумкин.

Ер участкасининг қиймати тегишли қонун ҳужжатларига биноан мулк ҳуқуқи бекор бўлган пайтда амал қилиб турган шу ёки шунга ўхшаш ер участкасининг баҳоси асосида баҳоланиши белгиланади.

Ер участкасининг эгаси ёки фойдаланувчиси томонидан ер участкасининг национализация қилиниши муносабати билан ер эгасига етказилган бошқа зарарларнинг тўланишини талаб қилиниши мумкин.

Национализация қилинаётган ер участкасининг қийматини мулкдорга тўлаш баҳосидан норози бўлган тақдирда ер участкасининг эгаси ёки фойдаланувчиси мулкдор судга шикоят қилиш ҳуқуқига эга.

Мазкур ер участкалари кейинчалик денационализация қилинган тақдирда, агар қонунларда ўзгача тартиб белгилаб қўйилган бўлмаса, собиқ мулкдорлар ушбу мол-мулкнинг қайтариб берилишини талаб қилишига ҳақлидирлар”.

Шунингдек, қонунда назарда тутилган ҳолларда мол-мулк суднинг қарорига мувофиқ жинойт ёки ўзга ҳуқуқбузарлик қилганлик учун ҳақ тўламасдан мулкдордан олиб қўйилиши

мумкин (мусодара)¹. Мулк ҳуқуқи бекор бўлишининг асоси сифатида мусодара Ўзбекистон Республикаси фуқаролик кодексининг 204-моддасида мустаҳкамлаб қўйилган.

Мусодара (лотинча “confiscation”, “confisco fiscus” - хазина фойдасига ўтказиш сўзларидан олинган; инглизча confiscation) – фуқаролик ҳуқуқида қонунда назарда тутилган ҳолларда мол-мулкнинг суднинг қарорига мувофиқ жиноят ёки ўзга ҳуқуқбузарлик қилганлик учун ҳақ тўламасдан мулкдордан олиб қўйиш².

Ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг асоси сифатида мусодарада биринчидан тегишли давлат ҳокимияти органлари томонидан амалга оширилади, иккинчидан ҳақ тўламасдан олиб қўйилади, учинчидан ҳар қандай асосларда ҳам (национализацияда денационализация, реквизицияда реквизицияга асос бўлган сабаблар барҳам топганда) ер участкасининг эгасига қайтарилиш имконияти истисно қилинади.

Н.Н.Мисникнинг эътирофи этишича, ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг асоси сифатида мусодара фуқаролик ҳуқуқида мулк ҳуқуқи бекор бўлишининг асоси бўлган мусодарадан қуйидаги хусусиятлари билан фарқланиши жоиз: биринчидан, ер участкасининг мусодараси фақатгина жиноят содир қилганлик учун (маъмурий жавобгарлик учун эмас) қўлланилиши ва иккинчидан ўз-ўзидан бундай ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг асоси маъмурий ҳуқуқбузарликда қўлланилмаслиги³.

Ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилишнинг асослари турли хорижий мамлакатлар қонунчилигида ҳам мустаҳкамланган бўлиб, масалан, Россия Федерацияси Ер кодекси⁴нинг 44-моддасида ер участкасига нисбатан бўлган мулк ҳуқуқини бекор қилишнинг учта асоси кўрсатилган: а) ер участкаси мулкдори томонидан ўз ер участкасининг бегоналаштирилиши; б) ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқидан воз кечилиши; в) ер

¹ Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига шарҳлар. Ўзбекистонда ҳизмат кўрсатган юрист, юридик фанлар доктори, профессор М.Х. Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. – Тошкент.: ТДЮИ нашриёти, 2007. – Б. 218.

² Ўзбекистон юридик энциклопедияси. – Тошкент: Адолат, 2010. – Б. 324.

³ Вишневецкая Р.Я., Мисник Г.А., Мисник Н.Н. Постатейный комментарий к Земельному кодексу. Серия «Закон и общество». – Ростов н/Д: Феникс, 2003. – С. 148.

⁴ Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2009) // Российская газета. - №211-212, 30.10.2001.

участкаси мулкдоридан ер участкасининг мажбурий равишда олиб кўйилиши.

Украина Ер кодексининг 22-боби ҳам ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг бекор бўлишига бағишланган¹.

Бир қатор хорижий мамлакатлар ер қонунчилигига мувофиқ, ер участкасига бўлган ҳуқуқларни бекор қилишнинг асоси сифатида мулк ҳуқуқининг бекор бўлиши билан боғлиқ бўлган бир қатор ҳолат-юридик фактлар хизмат қилади. Улар асосан қуйидагилардан иборат: 1) ер участкасини сотиб олиш йўли орқали олиб кўйиш; 2) ер участкасининг олди-сотдиси, шунингдек бунга тенг ер участкасига нисбатан бўлган мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши билан боғлиқ бошқа битимларнинг содир этилиши; 3) ер участкасини гаров бўйича сотиб олмаслик, яъни суд ёки ҳакамлик судининг қарорига асосан ер участкасини сотувга кўйиш орқали (гаровга олувчи томонидан ундирувни ер участкасига қаратилган тақдирда); 4) суд томонидан ер участкасининг олиб кўйилишига олиб келувчи қонуний асослар яратиб бериши мумкин бўлган ер қонунчилигининг бузилиши натижасида; 5) чегараларнинг демаркацияси натижасида, яъни ер участкасининг халқаро шартнома асосида бошқа мамлакат ҳудудига ўтказилиши натижасида².

Ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг асоси сифатида национализация бир қатор хорижий мамлакатларда ҳам учраб туради. Масалан, 1978 йилда Нигерияда қабул қилинган ердан фойдаланиш тўғрисидаги Декретга асосан барча ер участкалари национализация қилинган³. Португалияда 1974 йил ва 1977 йилда амалга оширилган ер ислохотлари натижасида 900,000 гектар ер майдони национализация қилинган.

Шунингдек, национализация АҚШ, Буюк Британия каби бир қатор ривожланган мамлакатлар тажрибасида ҳам учраб туради. Дастлаб бу мамлакатларда 1990 йилларда шаҳарлардаги “яшил камар” деб номланувчи ишлаб чиқариш корхоналарини жойлаштириш мумкин бўлмаган экологик ҳудудлар ва Миллий боғлар қурилиши натижасида национализация қилиш

¹ Земельный кодекс Украины. – Харьков: Одиссей, 2005. – С. 70.

² Суханов Е.А. Приобретение и прекращение права собственности //Хозяйство и право. – 1998. - №6. – С. 3-13.

³ Omotola J A. Essays on the Land Use Act 1978. – Lagos: Lagos University Press, 1984. – P. 31.

тенденциясининг ортиши кузатилган. Бу борада ер участкаларини национализация қилиш бўйича Мэт Ридлейнинг таъкидлашича, АҚШ Буюк Британиядан бир қадам олдинда¹.

Бу мамлакатларда ер участкаси национализациясининг кейинги улкан тенденцияси атроф табиий муҳитни муҳофаза қилиш мақсадида амалга оширилган. Бунда алоҳида табиий гўзалликка, махсус қимматликка эга бўлган ер участкаларини (бундай ер участкалари Буюк Британия ҳудудининг тахминан 10 фоизини ташкил қилади) муҳофаза қилиш мақсадида бундай ер участкалари национализацияси ўтказилган².

4.2. Ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш, қайта сотиб олиш ерга бўлган ҳуқуқни бекор бўлиш асоси сифатида

Мулкчилик муносабатларидаги сифат ўзгаришлари ер-ҳуқуқий муносабатларига ҳам ўз таъсирини ўтказмасдан қолмади. Ерга эгалик қилиш ҳамда ундан фойдаланиш ва ерни тасарруф этишининг ўзгача шакллари қарор топди. Бу ўзгаришлар Ўзбекистон Республикаси Конституцияси, Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси, давлат ва ер кадастри тўғрисидаги бир қатор соҳавий ва жорий қонунлар ҳамда қонуности меъёрий ҳужжатлар билан ҳуқуқий жиҳатдан мустаҳкамланади³.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 37-моддасида ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш, 37¹-моддасида ер участкасини жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олиш тартиби белгиланган.

Жисмоний ва юридик шахсларга тегишинча мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, доимий эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш ёки ижара ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаларини ёки уларнинг қисмларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш қонунда назарда тутилган тартибда амалга оширилади.

¹ Ridley M. Controlling the British Countryside. // PERC Reports. – 2002. - №.3.

² Dickinson N. Nationalization of Land. // Protecting property rights. – 2002. August 15.

³ Ниёзова С. Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачиларига ва мулкдорларга етказилган зарар ўрнини қоплаш масалалари. // Аграр қонунчилик муаммолари мавзусидаги илмий-амалий конференция материаллари тўплами. – Тошкент: ТДЮИ, 2003. – Б. 189-190.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг хусусий мулки бўлган ер участкасини жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олиш қонунда назарда тутилган тартибда амалга оширилади.

Чет эл юридик ва жисмоний шахсларининг мулки бўлган ер участкасини савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объекти ёхуд турар жой ҳамда бошқа бино билан бирга ёки бинонинг бир қисми билан бирга жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олиш Ер кодексининг 41-моддасида назарда тутилган кафолатлар таъминланган ҳолда халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашларининг қарорига ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига кўра амалга оширилади.

Ўзбекистон Республикаси “Ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тартиб-таомиллари тўғрисида”ги Қонунининг 4-моддасида ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишга асос бўладиган мақсадлар белгиланган. Унга кўра, ер участкаларини қуйидаги мақсадларда компенсация эвазига олиб қўйиш жамоат эҳтиёжлари деб эътироф этилади:

✧ мудофаа ва давлат хавфсизлиги, муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар эҳтиёжлари, эркин иқтисодий зоналарни, эркин савдо зоналарини ташкил этиш ва уларнинг фаолият кўрсатиши учун ерлар бериш;

✧ Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномаларидан келиб чиқадиган мажбуриятларни бажариш;

✧ фойдали қазилмалар конларини қидириш ва қазиб олиш (бундан кенг тарқалган фойдали қазилмалар конлари мустасно);

✧ республика аҳамиятига ҳамда маҳаллий аҳамиятга молик автомобиль ва темир йўлларни, аэропортларни, аэродромларни, аэронавигация объектларини ҳамда авиатехника марказларини, темир йўл транспорти объектларини, кўприклар, метрополитенлар, туннелларни, энергетика ва алоқа тизимининг муҳандислик объектлари ҳамда тармоқларини, космик фаолият объектларини, магистрал қувурларни, муҳандислик-коммуникация тармоқларини, ирригация ва мелиорация тизимларини қуриш (реконструкция қилиш);

✧ тасдиқланган аҳоли пунктлари бош режаларининг объектларни Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджети маблағлари ҳисобидан қуришга оид қисмини бажариш;

✧ давлат инвестиция дастурларида кўрсатилган давлат таълим, соғлиқни сақлаш, маданият ва тиббий-ижтимоий хизмат кўрсатиш муассасаларининг бинолари ҳамда иншоотларини марказлаштирилган инвестициялар ҳисобидан қуриш назарда тутилган лойиҳаларни амалга ошириш.

✧ Ер участкаларининг ҳар қандай бошқа мақсадларда олиб қўйилишини жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш сифатида талқин этиш тақиқланади.

Мазкур Қонуннинг 14-моддасида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан қабул қилинган қарорларни амалга ошириш зарурати муносабати билан ер участкаларини олиб қўйиш тартиби белгилаб қўйилган. Унга кўра, юқорида санаб ўтилган мақсадларда лойиҳаларнинг амалга оширилиши муносабати билан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорини қабул қилиш, шунингдек ер участкаларини олиб қўйиш зарурати юзага келган тақдирда, лойиҳани амалга ошириш бўйича тегишли ташаббус ва асослантирувчи материаллар манфаатдор давлат органлари томонидан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига киритилади.

Лойиҳани амалга ошириш ва шу муносабат билан ер участкаларини олиб қўйиш бўйича ташаббус, шунингдек асослантирувчи материаллар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан кўриб чиқилади. Кўриб чиқиш яқунларига кўра Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тегишли лойиҳани амалга ошириш тўғрисида қарор қабул қилинади.

Ушбу Қонуннинг 4-моддаси биринчи қисмида назарда тутилган мақсадларда лойиҳанинг амалга оширилиши ҳақида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан қарор қабул қилинганлиги муносабати билан ер участкаларини олиб қўйиш зарурати юзага келган тақдирда, ушбу Қонун билан ташаббускорнинг зиммасига юклатилган барча мажбуриятлар Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, тегишли вилоят ёки Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан бажарилади, ер участкаларини олиб қўйиш эса ушбу Қонунда назарда тутилган тартибда амалга оширилади.

Бу борадаги МДХ мамлакатлари қонунчилигини ўрганадиган бўлсак, Ўзбекистон Республикаси (ЕК 37, 37¹-моддалари) ва Молдовада (ЕК 23-модда) “давлат ва жамоат эҳтиёжлари”, Россия Федерациясида “давлат ва муниципал эҳтиёжлар” (ЕК 49-модда),

Қозоғистон Республикасида (ЕК 84-модда) ва Беларусь Республикасида “давлат эҳтиёжлари” (ЕК 73-модда) ҳамда Украинада (ЕК 151-модда) “жамоат эҳтиёжлари ёки жамоатчилик зарурияти” каби тушунчалар мустаҳкамланган.

Ю.Г.Жариковнинг таъкидлашича, ер участкаси давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши мумкин. Бунда давлат ер муносабатларини тартибга солар экан, бир тарафдан сиёсий ташкилот (суверен, ҳудудий устунликка эга) бўлса, иккинчи томондан табиий ресурсларнинг мулкдори сифатида қатнашади¹.

Д.Б.Гороховнинг таъкидлашича, ер участкаси давлат ва жамоат манфаатлари, қонун тилида айтганда давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилганда ёки сотиб олинганда бундай битимларда давлат ўзининг табиий ресурсларнинг мулкдори сифатидаги статусидан фойдаланмайди, билакс давлат ўзининг ҳокимият ваколатларидан фойдалади ва бунда ҳар қандай хусусий ҳуқуқ ва манфаатлар иккинчи даражалига айланиб қолади².

Адабиётларда кўрсатилишича, хусусий мулк бўлган ерни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ҳуқуқи бу давлатнинг ажралмас ҳуқуқидир. Бу ҳуқуқ бевосита давлатнинг ўз ваколатларини амалга ошириши учун муҳим бўлган суверенитети билан боғлиқ³.

Бундай олиб қўйиш биринчидан, давлатнинг халқаро мажбуриятларини бажариши, иккинчидан, давлат аҳамиятига молик объектларни жойлаштиришнинг бошқа вариантлари мавжуд бўлмаган тақдирдагина амалга оширилади. Бундан ташқари, хусусий мулк бўлган ер участкасининг давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши фақатгина қонун ҳужжатларига асосан амалга оширилади⁴.

И.А.Иконницкая ҳам бу борада ўхшаш фикр билдириб, олиб қўйиш ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш борасидаги ваколатли давлат органининг қарорига мувофиқ, ер тўғрисидаги

¹ Жариков Ю.Г. Право частной собственности на землю. // Право и экономика. – 1998. – №2. – С. 85.

² Горохов Д.Б. Правовое регулирование сделок с земельными участками: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 182.

³ Крассов О.И. Право частной собственности на землю в США // Государство и право. – 1993. – №2. – С. 98.

⁴ Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 146.

кодекс ёки бошқа қонун ҳужжатлари ёки суд қарори асосида амалга оширилади¹.

И.И.Каракаш ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ёки сотиб олиш билан боғлиқ масалалар ер участкасига бўлган ҳуқуқларни бекор қилишнинг бошланғич, бироқ зарурий босқичи эканлигини эътироф этади. Чунки ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ёки сотиб олиш нафақат ер участкаси мулкдорининг ҳуқуқ ва манфаатларига алоқадор, балки ер участкасидан турдош фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва манфаатларига ҳам зарар еткази².

Л.Б.Шейнин ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишнинг қуйидаги шакллари алоҳида ажратиб кўрсатади: 1. ер участкасини унинг мулкдоридан олиб қўйиш; 2. ер участкасини унинг мулкдори бўлмаган эгасидан олиб қўйиш³.

Г.А.Ларионовнинг таъкидлашича, ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ёки сотиб олиш қуйидаги иккита босқичда амалга оширилади: 1) олиб қўйилаётган ер участкасининг жойлашуви ва ўлчамларини дастлабки келишиш босқичи; 2) олиб қўйишни ҳуқуқий расмийлаштириш ва бошқа ер участкасини тақдим қилиш босқичи⁴.

Ер участкаси ёки унинг бир қисми давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши ер участкасига бўлган ҳуқуқлар мажбурий бекор бўлишининг кейинги тури бўлиб, бундай мажбурий олиб қўйиш фақатгина олдиндан огоҳлантирилган ҳолда, тенг қийматли бадал пули тўлангандагина амалга оширилиши лозим⁵.

Мазкур Қонуннинг 21-моддасига кўра, ер участкаларини олиб қўйиш тўғрисидаги қарорни қабул қилиш:

Очиқ муҳокама яқунлари бўйича тузилган баённома Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесига, маҳаллий Кенгашга тақдим этилгандан кейин бир ой ичида Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси девони, маҳаллий Кенгаш котибияти ер участкасини олиб қўйиш тўғрисида Қорақалпоғистон

¹ Иконницкая И.А. Новый закон о земле: проблемы и решения// Государство и право. – 1990. - №9. – С.14-22.

² Земельное право Украины. – Киев: Истина, 2002. – С. 224.

³ Шейнин Л.Б. Земельное право России. – Москва: Эксмо, 2006. – С. 159.

⁴ Земельное право России. – М.: Былина, 1997. – С. 121.

⁵ Ромадин М.С. Некоторые проблемы принудительного прекращения прав на землю в Российской Федерации // Государство и право. – 2003. - №11. – С. 95.

Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг қарори лойиҳасини тайёрлайди.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарори лойиҳасида қуйидагилар кўрсатилади:

олиб қўйилаётган ер участкасининг географик координаталари;

ер участкасини олиб қўйиш асослари ва мақсадлари;

олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган, бузиб ташланиши лозим бўлган кўчмас мулк объектлари ва уларнинг мулкдорлари тўғрисидаги маълумотлар;

олиб қўйилаётган ер участкасида амалга ошириладиган лойиҳанинг ва ишларнинг тавсифи, шу жумладан қуриладиган объектлар, лойиҳани ҳамда ишларни амалга оширишнинг бошланиш ва якунланиш муддатлари ҳақидаги маълумотлар;

ер участкасини олиб қўйиш, шу жумладан ҳуқуқ эгаларига компенсация бериш билан боғлиқ бошқа масалалар.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарори лойиҳаси кўриб чиқиш ҳамда мазкур қарор лойиҳасининг ушбу Қонун талабларига мувофиқ эканлиги ёки мувофиқ эмаслиги тўғрисида ҳуқуқий хулоса бериш учун тегишинча Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлигига, вилоят ва Тошкент шаҳар адлия бошқармасига маҳаллий ижро этувчи ҳокимият органларининг қарорларини ишлаб чиқиш, келишиш ва рўйхатдан ўтказиш «Е-қағоғ» ягона электрон тизими орқали юборилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарори лойиҳаси Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлиги, вилоят ва Тошкент шаҳар адлия бошқармаси томонидан ўн иш куни ичида ҳуқуқий экспертизадан ўтказилади ва унинг натижаси бўйича тегишли ҳуқуқий хулоса берилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлиги, вилоят ва Тошкент шаҳар адлия бошқармаси томонидан Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарори лойиҳаси бўйича салбий хулоса берилган тақдирда, аниқланган камчиликлар бартараф этилганидан кейин қарор лойиҳаси хулоса бериш учун

такроран киритилиши мумкин. Такроран киритилган қарор лойихаси умумий асосларда кўриб чиқилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарори лойихаси юзасидан Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлиги, вилоят ва Тошкент шаҳар адлия бошқармаси томонидан ижобий хулоса берилган тақдирда, мазкур қарор лойихаси тегишинча Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг навбатдаги йиғилишида кўриб чиқилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарори лойихаси юзасидан Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлиги, вилоят ва Тошкент шаҳар адлия бошқармаси томонидан салбий хулоса берилган тақдирда, қарор лойихасини Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, маҳаллий Кенгаш кўриб чиқиши учун киритиш тақиқланади.

Ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарор лойихасини кўриб чиқиш чоғида тегишинча Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг мажлисида ташаббускор вакилларининг ва ҳуқуқ эгаларининг (улар вакилларининг) иштирок этиши таъминланиши керак. Бунда ташаббускорнинг вакили ва ҳуқуқ эгалари (уларнинг вакиллари) ўз фикрларини, эътирозларини билдиришга, тегишли тушунтиришлар олишга, шунингдек ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарор лойихаси бўйича депутатларнинг овоз бериши жараёнини кузатишга ҳақли.

Ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарор Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, маҳаллий Кенгаш депутатлари умумий сонининг учдан икки қисмидан иборат бўлган кўпчилик овози билан қабул қилинади.

Агар ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарор лойихаси овоз бериш яқунларига кўра Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, маҳаллий Кенгаш депутатлари умумий сонининг учдан икки қисмидан иборат бўлган кўпчилик овозини ололмаса, ер участкасини олиб қўйиш ҳақидаги ташаббус рад этилган деб ҳисобланади. Бунда мазкур ташаббус беш йил ичида такроран киритилиши мумкин эмас.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг ер участкасини олиб қўйиш ёки ер

участкасини олиб қўйишни рад этиш тўғрисидаги қарори Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашининг, тегишли вилоят, Тошкент шаҳар ёки туман (шаҳар) ҳокимлигининг расмий веб-сайтида ҳамда бошқа оммавий ахборот воситаларида, шунингдек мазкур органларнинг ижтимоий тармоқлардаги расмий саҳифаларида эълон қилиниши керак.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарори мазкур ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиб ташлаш учун асос бўлмайди.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарори қабул қилингандан кейин Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, тегишли вилоят, Тошкент шаҳар ёки туман (шаҳар) ҳокимлиги ҳуқуқ эгалари билан компенсациянинг шартлари, турлари ва миқдори бўйича келишувга эришишга доир ишларни амалга оширади.

Келишувга эришилганидан кейин Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, тегишли вилоят, Тошкент шаҳар ёки туман (шаҳар) ҳокимлиги ва ҳуқуқ эгаси ўртасида икки томонлама келишув имзоланади, келишув нотариал тартибда тасдиқланади ҳамда «Кадастр ва рўйхатдан ўтказишнинг интеграциялаштирилган ахборот тизими»га интеграция қилинган махсус ахборот тизими орқали Давлат кадастрлари палатасининг ҳудудий бошқармаларига юборилади, шунингдек мазкур ер участкасида жойлашган кўчмас мулкни бошқа шахсга ўтказишга нисбатан тақиқ қўйилади.

Компенсациянинг турлари, миқдори ва уни бериш муддати, шунингдек компенсация тўлиқ ҳажмда берилганидан кейин кўчмас мулк объектини бўшатиш муддати келишувда назарда тутилади. Бунда кўчмас мулк объектини бўшатиш муддати компенсация тўлиқ ҳажмда берилган кундан эътиборан ҳисобланади ва олти ойдан ошмаслиги керак.

Ҳуқуқ эгаси келишув тузилганидан кейин вафот этган тақдирда, келишув бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятлар унинг меросхўрларига меросдаги ўз улушларига мутаносиб равишда ўтади.

Ҳуқуқ эгаси келишув тузилгунига қадар вафот этган тақдирда, келишув тузиш билан боғлиқ музокаралар унинг

меросхўрлари билан умумий асосларда ўтказилади. Меросхўрларнинг таркиби ва улардан ҳар бирининг меросдаги улуши меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисидаги гувоҳнома асосида, низо юзага келган тақдирда эса суд томонидан белгиланади.

Олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини келишув имзоланганидан кейин бошқа шахсга ўтказишга Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашининг, тегишли вилоят, Тошкент шаҳар ёки туман (шаҳар) ҳокимлигининг ёзма розилиги мавжуд бўлганда ёхуд келишув (келишувда белгиланган тартибда, тарафларнинг розилиги билан ёки суд тартибида) бекор қилинган тақдирда йўл қўйилади.

Бузиб ташланадиган кўчмас мулк объектини сотиб олган шахс келишувдан келиб чиқадиган ҳуқуқ ва мажбуриятлар бўйича аввалги ҳуқуқ эгасининг ҳуқуқий вориси бўлади.

Компенсация тўлиқ ҳажмда берилганидан кейин олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бошқа шахсга ўтказиш тақиқланади.

Ҳуқуқ эгаси билан келишувга эришилмаган тақдирда, ҳуқуқ эгасини келишувни имзолашга мажбур қилиш мақсадида ўзига тегишли бўлган кўчмас мулк объектларини эркин тасарруф этишига монелик қиладиган хатти-ҳаракатларни содир этишга, шу жумладан турар жойни (яшаш учун мўлжалланмаган жойни), ишлаб чиқариш бинолари ва иншоотларини ҳамда бошқа бинолар ва иншоотларни коммуникация тармоқларидан, шу жумладан сув таъминоти, оқова сувларни чиқариб юбориш, электр, алоқа, иссиқлик ва газ тармоқларидан узиб қўйишга, кўчмас мулк объектларига киришни тўсиб қўйишга, ҳуқуқ эгасининг муносиб ҳаёт кечириши учун монелик қиладиган шарт-шароитларни яратишга йўл қўйилмайди.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 16 ноябрдаги 911-сон қарори билан тасдиқланган “Ер участкалари олиб қўйилиши ва олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларига компенсация бериш тартиби тўғрисида”ги низога кўра, ер участкаси олиб қўйилиши муносабати билан қуйидагилар компенсация қилинади:

➤ олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларининг бозор қиймати;

➤ олиб қўйилган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қиймати (бундан қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларига бўлган ижара ҳуқуқи мустасно);

➤ олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўп йиллик доврахтларнинг бозор қиймати;

➤ кўчиш, шу жумладан бошқа кўчмас мулк объектини вақтинчалик ижарага олиш билан боғлиқ харажатлар;

➤ ер участкасидан ва унда жойлашган кўчмас мулк объектларидан фойдаланишдан олиниши мумкин бўлган бой берилган фойда (бунда ер участкаси ва унда жойлашган кўчмас мулк объектлари бўшатиб қўйилган пайдан эътиборан аввалги фаолиятни тиклашга қадар бўлган, бироқ бир йилдан ортиқ бўлмаган муддатдаги фойда ёки мавсумий ҳосилдан олиниши мумкин бўлган фойда ҳисобга олинади);

➤ ҳуқуқ эгасининг қонунчиликда ёки келишувда назарда тутилган бошқа харажатлари ва зарарлари.

Ер участкаси олиб қўйилганлиги муносабати билан ҳуқуқ эгасига ноқулайликлар келтириб чиқарилганлиги учун компенсация сифатида ер участкасида жойлашган кўчмас мулк бозор қийматининг беш фоизи миқдорида бир марталик тўлов амалга оширилади.

Компенсацияларнинг миқдорини баҳолаш стандартлари Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги томонидан белгиланади.

Қонунчиликка мувофиқ ҳуқуқ эгасига тегишли бўлган, олиб қўйилган ер участкасида ўзбошимчалик билан қурилган турар жойлар (яшаш учун мўлжалланмаган жойлар), ишлаб чиқариш бинолари ва иншоотлари ҳамда бошқа бинолар ва иншоотлар мавжуд бўлган тақдирда, уларнинг бозор қиймати ҳам тўлиқ ҳажмда қопланиши лозим.

Ўзбекистон Республикаси “Ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тартиб-таомиллари тўғрисида”ги Қонунининг 4-моддаси биринчи қисмида назарда тутилган мақсадларда лойиҳалар ва ишларни амалга ошириш учун режалаштирилган ер участкасида (бундан аҳоли пункти ерлари тоифасига кирмайдиган ерлар, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ва муҳофаза этиладиган ҳудудларда жойлашган ер участкалари мустасно) жойлашган турар жойга нисбатан ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатлари мавжуд бўлмаган, ушбу турар жойга ўн

беш йил (эгаллик қилиш ҳуқуқини юзага келтирувчи муддат) мобайнида худди ўз мулкидек ҳалол, ошқора ва узлуксиз эгаллик қилган шахсларга, ушбу кўчмас мулк объектлари учун солиқлар тўлаб келинганлиги тасдиқланган тақдирда, мазкур кўчмас мулк объектлари қийматининг ўрни қопланади.

Олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектини бузиш тўғрисида қарор компенсациялар берилганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар “Кадастр ва рўйхатдан ўтказишнинг интеграциялашган ахборот тизими”га интеграция қилинган махсус ахборот тизимига киритилганидан кейин, шунингдек кўчмас мулк объектини бўшатишнинг келишувда назарда тутилган муддати тугагач, ташаббускор олиб қўйилган ер участкасида жойлашган бузиладиган кўчмас мулк объектларининг рўйхатини Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесига, маҳаллий Кенгашга тақдим этади.

Олиб қўйилган ер участкасида жойлашган бузиладиган кўчмас мулк объектларининг рўйхати тақдим этилганидан кейин ўн беш кун ичида Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг девони, маҳаллий Кенгашларнинг котибиятлари олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиш ҳақидаги қарор лойиҳасини тайёрлайди.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиш тўғрисидаги қарори лойиҳасида қуйидагилар акс эттирилиши керак:

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг мазкур ер участкасини олиб қўйиш ҳақидаги қарорларининг рақами, санаси ва эълон қилинадиган манбаи;

олиб қўйилган ер участкасида жойлашган бузиладиган кўчмас мулк объектларининг манзилли рўйхати;

олиб қўйилган ер участкасида жойлашган ҳар бир кўчмас мулк объектининг бузилиши бошланадиган сана;

қонунчиликда белгиланган шаҳарсозлик нормаларига ва қоидаларига риоя этилишига доир талаблар.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиш тўғрисидаги қарори лойиҳасига қуйидагилар илова қилинади:

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, тегишли вилоят, Тошкент шаҳар ёки туман (шаҳар) ҳокимлиги ҳамда ҳуқуқ эгаси ўртасида тузилган келишувнинг кўчирма нусхаси;

ҳуқуқ эгаларига компенсация тўлиқ ҳажмда берилганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг кўчмас мулк объектини бузиш ҳақидаги қарори лойиҳаси кўриб чиқиш ҳамда қарор лойиҳасининг ушбу Қонун талабларига мувофиқлиги ёки мувофиқ эмаслиги ҳақида ҳуқуқий хулоса бериш учун маҳаллий ижро этувчи ҳокимият органларининг қарорларини ишлаб чиқиш, келишиш ва рўйхатдан ўтказишнинг «Е-қарор» ягона электрон тизими орқали Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлигига, тегишли вилоят ёки Тошкент шаҳар адлия бошқармасига юборилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлиги, тегишли вилоят ёки Тошкент шаҳар адлия бошқармаси Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг олиб кўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиш тўғрисидаги қарори лойиҳасини ўн иш куни ичида ҳуқуқий экспертизадан ўтказиб, натижалари юзасидан тегишли ҳуқуқий хулоса беради.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг олиб кўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиб ташлаш ҳақидаги қарори лойиҳасини кўриб чиқиш чоғида Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлиги, тегишли вилоят ёки Тошкент шаҳар адлия бошқармаси, зарур ҳолларда, бошқа керакли ҳужжатларни талаб қилиб олишга ҳақли.

Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлиги, тегишли вилоят ва Тошкент шаҳар адлия бошқармаси томонидан Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг олиб кўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиш тўғрисидаги қарори лойиҳаси юзасидан салбий хулоса берилган тақдирда, аниқланган камчиликлар бартараф этилганидан кейин мазкур қарор лойиҳаси ҳуқуқий хулоса бериш учун такроран киритилиши мумкин. Такроран киритилган қарор лойиҳаси умумий асосларда кўриб чиқилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлиги, тегишли вилоят ва Тошкент шаҳар адлия бошқармаси томонидан

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиш ҳақидаги қарори лойиҳаси юзасидан ижобий хулоса берилган тақдирда, қарор лойиҳаси Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг навбатдаги мажлисида кўриб чиқилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлиги, тегишли вилоят ва Тошкент шаҳар адлия бошқармаси томонидан Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиш тўғрисидаги қарори лойиҳаси юзасидан салбий хулоса берилган тақдирда, мазкур қарор лойиҳасини Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, маҳаллий Кенгаш кўриб чиқиши учун киритиш тақиқланади.

Олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиш ҳақидаги қарор Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, маҳаллий Кенгаш депутатлари умумий сонининг учдан икки қисмидан иборат бўлган кўпчилик овози билан қабул қилинади.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектини бузиш ҳақидаги қарори ушбу қарор қабул қилинган кундан эътиборан бир иш куни ичида эълон қилинади ва кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестрига кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларни тугатиш тўғрисида тегишли ёзувни киритиш учун Давлат кадастрлари палатасининг тегишли ҳудудий бошқармасига ҳамда тегишли солиқлар ва йиғимларни қайта ҳисоб-китоб қилиш учун тегишли туман (шаҳар) давлат солиқ инспекциясига юборилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектини бузиш тўғрисидаги қарори Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашининг, тегишли вилоят, Тошкент шаҳар ёки туман (шаҳар) ҳокимлигининг расмий веб-сайтида, бошқа оммавий ахборот воситаларида, шунингдек мазкур давлат органларининг ижтимоий тармоқлардаги расмий саҳифаларида эълон қилиниши керак.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг кўчмас мулк объектини бузиш ҳақидаги

қарори бузиладиган кўчмас мулк объектига нисбатан мулкый ҳуқуқларнинг ва бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг тугатилиши учун асос бўлади.

Юқоридаги фикрларимиздан келиб чиқиб, Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 38-моддасининг учинчи бандига бундай муддатнинг киритилиши ва бундай муддатнинг олти ойдан кам бўлмаслиги (жамоат эҳтиёжлари ҳар бюджет йилида белгиланишини инобатга олган ҳолда) бизнингча мақсадга мувофиқ бўлар эди.

Шу сабабли Ер кодекси 38-моддасининг учинчи бандини қуйидагича баён этиш таклиф этилади:

Ер кодекси 36-моддаси биринчи қисмининг 6–11-бандларида назарда тутилган ҳолларда, шунингдек ер тўғрисидаги қонунчилик бузилган бошқа ҳолларда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи орган ер эгасини ёки ердан фойдаланувчинини *олти ой олдин огоҳлантиради ҳамда* туман, шаҳар ҳокимига ер участкасини олиб қўйиш ҳақида тақдимнома киритади. Туман, шаҳар ҳокими тақдимнома асосида бир ойлик муддатда уни олиб қўйиш ҳақида судга даъво аризаси киритади. Туман, шаҳар ҳокими, зарур ҳолларда, ер участкасининг ҳолатини ҳамда ер эгаси ёки ердан фойдаланувчи томонидан ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан амалга оширилаётган чоратадбирларнинг сифатини қўшимча равишда текширишни тайинлашга ҳақли.

Ер Кодексининг 36-моддаси биринчи қисмининг 6-бандида назарда тутилган ҳолларда, Кадастр агентлиги органлари ер эгасини ёки ердан фойдаланувчинини олдиндан хабардор қилгандан кейин ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш ҳақида судга даъво аризаси киритади.

Бир қатор хорижий мамлакатлар қонунчилигида ер участкасининг давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш шартлари ва тартибига тўхталиб ўтсак.

Украина Ер кодексига ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишнинг қуйидаги асосий ҳолатлари ажратиб кўрсатилган: 146-модда – жамоат эҳтиёжлари учун ер участкасини сотиб олиш; 147-модда – жамоат зарурияти мотивлари бўйича ер участкасини мажбурий бегоналаштириш; 148-модда – ер участкасининг конфискациси; 149-модда – ер участкаларини олиб

қўйиш тартиби; 150-модда – алоҳида муҳим қийматга эга бўлган ерлар ва уларни олиб қўйишнинг тартиби; 151-модда – ер участкасини олиб қўйиш (сотиб олиш) билан боғлиқ масалаларни келишиш тартиби¹.

Беларусь Республикаси қонунчилигида ҳам ер участкаларини олиб қўйиш белгилаб қўйилган бўлиб, бу борадаги муносабатлар Беларусь Республикасининг Ер тўғрисидаги кодекси, Беларусь Республикаси Президентининг “Ер участкаларини олиб қўйиш ва тақдим қилиш тўғрисидаги” 27.12.2007 йилдаги № 667-сонли қарори билан тартибга солинади².

Россия Федерацияси қонунчилиги давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкасини олиб қўйишда алоҳида тоифадаги ер участкаларини олиб қўйиш учун бир қатор чекловларни назарда тутуди. Масалан, қиймати тумандаги ўртача ер қийматидан ортиқ бўлган қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ер участкасини олиб қўйиш фақатгина халқаро мажбуриятларни бажариш, давлат мудофааси ва хавфсизлигини таъминлаш, маданий, таълим аҳамиятига эга бўлган объектларни қуриш ва сақлаш, автомобиль йўллари, электр тармоқларини ўтқозиш учун агар бошқа имконият мавжуд бўлмагандагина амалга оширилиши белгиланган³.

Яна шуни алоҳида таъкидлаш керакки, баъзи мамлакатларда нафақат давлат ташкилотлари фойдасига ер участкаси давлат ва жамоат манфаатлари учун олиб қўйилиши мумкин, балки хусусий ташкилотлар эҳтиёжлари учун ҳам агар ўз объектларини жойлаштириш учун бошқа ер участкаси мавжуд бўлмаган тақдирда ер участкаси олиб қўйилиши мумкинлиги алоҳида эътибор жалб қилади. Масалан, АҚШнинг кўпчилик штатларида “ижтимоий фойдали ташкилот” концепцияси қабул қилинган бўлиб, унга кўра бундай корхона, ташкилотлар учун ер участкаси олиб берилишида давлат буларнинг номидан ҳаракат қилади ва давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун бўлгани каби ер участкасини олиб қўяди. Бундай жойлаштирилишига имтиёзлар бўлган объектлар қаторига сув ҳавзалари, электр тармоқлари ва ҳоказолар киради⁴. Бундай

¹ Земельный кодекс Украины. – Харьков: Одиссей, 2005. – С. 73-80.

² Кузнецов Г., Ткач Н. Новый кодекс Республики Беларусь о земле// Юстиция Беларуси. – 1999. - №2. – С. 22-25.

³ Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 147.

⁴ Горохов Д.Б. Правовое регулирование сделок с земельными участками: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 183.

амалиётдан истиқболдаги ЎзР фуқаролик ва ер қонунчилигини такомиллаштиришда фойдаланиш мумкин.

АҚШда ердан фойдаланиш масалаларида 1976 йилги “Федерал ер сиёсати ва менежменти” Акти¹ муҳим аҳамият касб этади. Ушбу Актнинг 204-параграфи ерларнинг қайтарилиши деб номланади. Ушбу параграфда а) ваколат бериш ва чеклаш; ваколатларнинг бўлиниши, б) кейинги ариза топширишга таалукли бўлган жараён ва ариза топшириш, в) беш минг акр ва ундан ортиқ бўлган ерларни қайтаришда Конгресс тасдиғини олиш жараёни, г) беш минг акрдан кам бўлган ерларни қайтаришда қўлланиладиган жараён, д) фавқулодда қайтариш; қўлланиладиган тартиб; муддати каби пунктлар киритилган².

1976 йилдаги ушбу Актнинг талабларига биноан беш минг акрдан ортиқ бўлган ерлар олиб қўйилиши учун Конгресс тасдиғи керак бўлса, беш минг акрдан кам бўлган ерларни олиб қўйиш Ички ерлар Котибияти ва Қишлоқ хўжалиги Котибиятининг ваколатига киради ва Ички ерлар Департаменти ёки агентлиги бошлиғининг илтимосига биноан амалга оширилади.

Ерларни фавқулодда олиб қўйиш эса, Ички ерлар Котибияти ва Қишлоқ хўжалиги Котибияти фавқулодда вазият мавжуд деб топса ёки Ички ишлар Қўмитаси ёки Вакиллар Палатаси ёки Сенатдан бири Котибиятни шундай ҳолат мавжудлиги ҳақида хабардор қилсагина амалга оширилади. Бунда ерлар олиб қўйилмаган тақдирда қайта тикланмайдиган қимматликлар йўқотилиш хавфи мавжуд бўлганда юқоридаги кўрсатилган в) пунктининг умумий ва г) пунктининг қоидаларига амал қилган ҳолда ерларни олиб қўйиш амалга оширилади.

Шунингдек, 1976 йилдаги ушбу Актнинг ерларни фавқулодда олиб қўйиш қоидаларида яна шуни таъкидлаш керакки, фавқулодда вазиятлар қоида тариқасида уч йилдан ошмаслиги ва бу муддат узайтирилмаслиги мустаҳкамланган³.

Хорижий мамлакатлар, жумладан, Россия Федерацияси ва Қозоғистон Республикаси тажрибаси ер участкасини жамоат

¹ Инглиз тилида Federal Land Policy and Management Act of 1976 (FLPMA) деб номланади.

² Selected environmental law statutes. 1990-91 educational education. – St. Paul, Minnesota: West Publishing Co., 1990. – P. 862-865.

³ Selected environmental law statutes. 1990-91 educational education. – St. Paul, Minnesota: West Publishing Co., 1990. – P. 862-865.

эҳтиёжлари учун олишнинг аниқ асосларини белгилаш мақсадга мувофиқлигини кўрсатмоқда.

Бу ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилишда муҳим омил бўлишини ҳисобга олиб, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 37-моддасига ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш асосларини белгилаб қўйишни ҳамда ер кодексининг 37-моддасини қуйидаги таҳрирдаги янги иккинчи қисм билан тўлдиришни таклиф қиламиз:

“Ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш, қайта сотиб олиш учун қуйидагилар асос бўлиб хизмат қилади: 1) халқаро мажбуриятлар; 2) ер участкасини саноат, транспорт, алоқа, мудофаа, табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация, тарихий-маданий эҳтиёжлар учун ажратиш; 3) фойдали қазилмалар конларини (кенг тарқалган фойдали қазилмалардан ташқари) аниқлаш ва қазиб олиш; 4) йўл, электр тармоқлари, алоқа йўллари, магистрал қувурлар, аҳоли пунктининг умумий фойдаланишдаги муҳандислик-коммунал тармоқларини, шунингдек, давлат аҳамиятидаги бошқа объектларни қуриш; 5) бузилиши эҳтимоли юқори бўлган, авариявий ҳолатдаги объектларни бузиш; 6) аҳоли пунктининг бош режасини бажариш”.

Хулоса қилиб айтганда, ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш, қайта сотиб олиш асосларининг қонунчилиқда аниқ қилиб белгиланиши фуқаролар ва юридик шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларининг асосий чекланишини олдини олишга хизмат қилади.

Тўртинчи боб бўйича хулосалар:

1. Ўзбекистон Республикаси ер кодекси 36-модда, 1-қисми биринчи бандини қуйидагича, мулк ҳуқуқидан воз кечиш субъектлари аниқ кўрсатилган ҳолда баён қилиниши мақсадга мувофиқлиги асослаб берилди: “юридик ёки жисмоний шахс томонидан ер участкасидан ихтиёрий воз кечилганда”.

2. Ўзбекистон Республикаси фуқаролик кодекси 191-моддасининг талабларидан келиб чиқиб, Ўзбекистон Республикаси ер кодекси кодексининг ушбу бешинчи бандини қуйидагича баён қилиш мақсадга мувофиқлиги асослантирилди: “Ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ҳамда мулкдори ер

участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечишидан яққол далолат берувчи хатти-ҳаракатлар (чет элга жўнаб кетганлик, ер участкасидан белгиланганидан кўпроқ муддат давомида фойдаланмаслик) содир этган тақдирда, бу ер участкаси тегишли давлат органининг ёки фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органининг аризасига мувофиқ, қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда эгасиз мол-мулк тариқасида ҳисобга олинади”.

3. Ерга бўлган ҳуқуқларни бекор қилишнинг мажбурий асосларини қуйидагича белгилаш таклиф этилди: 1) мажбуриятлар бўйича ундирувни мол-мулкка қаратиш; 2) қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайдиган мол-мулкнинг бегоналаштирилиши; 3) реквизиция; 4) национализация; 5) ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилганда ер участкасининг олиб қўйилиши; 6) ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш, қайта сотиб олиш.

4. Ўзбекистон Республикаси ер кодекси, фуқаролик кодекси ва Ўзбекистон Республикаси 2001 йил 29 августдаги “Суд ҳужжатлари ва бошқа органлар ҳужжатларини ижро этиш тўғрисида”ги Қонунининг талабларини унификациялаштириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси ер кодекси 36-моддасининг 1-қисмини қуйидагича ўн учинчи банд билан тўлдириш мақсад мувофиқ: “13) ер участкаси эгасининг мажбуриятлари юзасидан ундирув қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ер участкасига қаратилган тақдирда”.

5. Ўзбекистон Республикаси ер кодексини қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайдиган мол-мулкнинг бегоналаштирилиши тўғрисидаги норма билан тўлдириш, яъни 36¹-модда киритиш таклиф қилинди ва унинг таҳрири берилди.

6. Ўзбекистон Республикаси ер кодексига кўрсатилган ерга бўлган мулк ҳуқуқи бекор бўлиши асосларининг Ўзбекистон Республикаси фуқаролик кодексига кўрсатилган мулк ҳуқуқи бекор бўлиши асослари билан бирхиллаштириш ва Ўзбекистон Республикаси ер кодексини ер участкаси реквизициясига оид 37²-модда ва ер участкаси национализациясига оид 37³-модда билан тўлдириш мақсадга мувофиқлиги асослаб берилди.

7. Ўзбекистон Республикаси ер кодексининг ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилганда ер участкасини олиб қўйишга оид 38-моддасини такомиллаштириш, хусусан, унда ер участкаси эгаси ёки фойдаланувчиси ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги

қарордан норози бўлган тақдирда ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарорни бекор қилиш ҳақида тегишли тартибда судга шикоят қилиш ҳуқуқига эга бўлишини мустаҳкамлаш мақсадга мувофиқ.

8.Национализация бўйича қўйидагича хулосаларга келинди:
1) национализация ўзининг ҳуқуқий табиатига кўра юридик ва жисмоний шахсларнинг мулк ҳуқуқини давлат хавфсизлиги, мудофаа қобилиятини таъминлаш учун лозим бўлган даражада чеклайди; 2) мол-мулкни национализация қилиш фақатгина давлат манфаатларини кўзлаб амалга оширилиши мумкин. Мол-мулк национализацияси жисмоний ёки юридик шахс манфаатларини кўзлаб амалга оширилиши мумкин эмас; 3) национализация фақатгина тегишли компенсация, яъни национализация қилинаётган мол-мулк қийматини тўлаган ҳолда амалга оширилади.

V БОБ. ЕРЛАРНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШНИНГ ҲУҚУҚИЙ ҲОЛАТИ

5.1. Ерларни муҳофаза қилишга оид чора-тадбирларнинг юридик моҳияти

Ерларни муҳофаза қилишга оид ҳуқуқий чора-тадбирлар уларни муҳофаза қилиш ва оқилона фойдаланишни таъминлашда муҳим аҳамиятга эга. Кейинги йилларда республикада ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни ташкил этиш, таъсирчан назоратни таъминлаш ҳамда ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри соҳаларидаги муносабатларни комплекс тартибга солишга йўналтирилган бир қатор чора-тадбирлар амалга оширилди.

Республикамиз учун ўта долзарб аҳамиятга эга бўлган суғориладиган ерлар 4,3 миллион гектарни, ёки мамлакат умумий майдонининг 9,6 фоизини ташкил этиб, уларда барча қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг 95 фоиздан ортиғи етиштирилади.

Дастурий чора-тадбирлар доирасида тизимли равишда ер ресурсларини ҳисобга олиш ва ерлардан фойдаланишни назорат қилиш, кўчмас мулк объектлари, картографик фондни такомиллаштириш юзасидан ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида ер қонунчилигига риоя этиш бўйича доимий мониторинг қилиш тизими ишлаб чиқилиб жорий этилди, кўчмас мулк объектларини ялпи хатловдан ўтказиш, 21 та давлат кадастрларини интеграциялашувига қаратилган Ўзбекистон Республикаси Миллий геоахборот тизимини ташкил этиш ишлари амалга оширилмоқда.

Шу билан бирга, ўтказилган таҳлиллар қуйидагиларни кўрсатмоқда:

- жойларда ердан нооқилона фойдаланишнинг ўз вақтида олдини олиш бўйича ўзини ўзи бошқариш органлари ва бошқа ташкилотлар билан биргаликда етарли даражада тизимли ишлар амалга оширилмаяпти;

- қишлоқ аҳоли пунктларида ва маҳаллаларда, айниқса, олис ҳудудларда ерлардан фойдаланиш ҳолатини мунтазам мониторинг қилиш ишлари етарли даражада олиб борилмаяпти;

- мавжуд ходимлар сони ер ресурсларидан фойдаланишни назорат қилиш ва уларнинг ҳисобини юритишни тўлиқ амалга ошириш имконини бермаяпти.

Республикамизда сўнгги икки йил давомида статистик маълумотларга кўра, 120 минг гектардан зиёд ер талон-тарож бўлган ёки ҳокимлар томонидан мақсадсиз бериб юборилган. Ерга оид қонунчилик бўйича 588 нафар шахсга нисбатан ҳуқуқни муҳофаза қилувчи органлар томонидан жиноят иши кўзғатилган. Судларда фуқаролар томонидан ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер майдонларини қайтариш ва ноқонуний қурилишларни буздириш ҳақида кўплаб низолар мавжуд.

Юқоридаги камчиликлар ерлардан оқилона ва мақсадли фойдаланиш, шунингдек, тармоқда қонун ҳужжатларига риоя этиш устидан тўлақонли таъсирчан назоратни таъминлаш имконини бермаяпти.

Бу ўз навбатида ер қонунчилигини бузганлик учун юридик жавобгарлик масалаларини атрофлича ўрганиш заруриятдан далолат беради.

Ер қонунчилигини бузганлик учун юридик жавобгарлик масаласи ер ҳуқуқига оид адабиётларда муайян даражада ўрганилган. Хусусан, Г.Г.Файзуллаеванинг ёзишича, “ер қонунчилигини бузганлик учун юклатиладиган жавобгарлик институти қишлоқ хўжалик айланмасидан ерларнинг асоссиз (ноқонуний) олиб қўйилишига барҳам беришга ҳамда бундай ҳолатларнинг олдини олишга, ерларнинг ҳосилдорлигини тиклаш ва муҳофаза қилишга, ерларнинг экологик ҳолатини текшириш ва ҳисобга олиш механизмини яратишга, ерга эгалик қилувчилар, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларни ер участкаларидан, шу жумладан ўрмон ва сув фондларидан оқилона фойдаланиш режимининг экологик нормативлари билан таъминлашга йўналтирилган интизомий, маъмурий, мулкӣ ва жиной-ҳуқуқӣ таъсир чораларини қамраб олади. Ер қонунчилигини бузганлик учун жавобгарлик қоида бўйича бундай ҳуқуқбузарликлар натижасида ноҳуш салбий оқибатлар мавжуд бўлганда ёки уларнинг юзага келиш хавфи туғилганда юклатилади”¹, деб ҳисоблайди.

Р.Ҳ.Кенжаев эса, ерларни муҳофаза қилиш қонунчилигини бузганлик учун юридик жавобгарликнинг қуйидаги ўзига хос хусусиятларини кўрсатиб ўтади: Биринчидан, ҳуқуқбузарликнинг

¹ Файзуллаева Г.Г. Ер қонунчилиги ва жавобгарлик // Қонун ҳимоясида. – Тошкент, 2003. – Б.37.

бундай тури учун белгиланадиган жавобгарлик фақат ер ресурс_лари ва унга оид муносабатларга қарши қаратилган хатти_ҳара_катлар билан боғлиқ бўлади; иккинчидан, ҳуқуқбузарликни ер ҳуқуқбузарлиги деб ҳисоблаш учун у ер билан боғлиқ бўлиши шарт; учинчидан, бу турдаги юридик жавобгарликни анъана_вий ва махсус шаклларга бўлиш мумкин. Бунда, анъанавий жавобгарлик турлари: интизомий, маъмурий, фуқаролик (мулкӣ) ва жиной; махсус жавобгарлик турлари сифатида эса, ер қонун_чилигида назарда тутилган бошқа ҳуқуқий таъсир чоралари назарда тутилади¹.

В.Х.Улюкаевнинг фикрига кўра эса, ер қонунчилигини буз_ганлик учун юридик жавобгарлик ерларни ҳуқуқий муҳофаза қилишнинг асосий методларидан бири ҳисобланади. Юридик жа_вобгарлик ўзида ер ҳуқуқи субъекти сифатида юридик ва жисмо_ний шахсларнинг ҳуқуққа хилоф ҳаракатларига нисбатан кўлла_надиган мажбурлов чоралари тизимини намоён этади².

Таъкидлаш лозимки, ер қонунчилигини бузганлик учун юридик жавобгарлик тизимининг ўзига хос жиҳати шундаки, ҳозирги кунда ҳуқуқшунос олимлар ўртасида юридик жавобгарликнинг мустақил тури сифатида ер-ҳуқуқий жавобгарликни ажратиб кўрсатиш тенденцияси кузатилмоқда³.

Хусусан, профессор Ш.Х.Файзиев ер-ҳуқуқий жавобгарликни табиий ресурслардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш объектларидан бири сифатида баҳолайди⁴ ҳамда табиий ресурслардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш объектига кўра экологик-ҳуқуқий жавобгарликни таснифлаганда ер-ҳуқуқий жавобгарликни алоҳида ажратади⁵.

Профессор Ж.Т.Холмўминов эса, ер ҳуқуқбузарликларини экологик-ҳуқу_қий ҳуқуқбузарликнинг махсус ва алоҳида тури

¹ Кенжаев Р.Х. Ўзбекистон Республикасида ерларни муҳофаза қилишнинг ҳуқуқий масалалари: Юрид. фан. номз. ... дисс. – Тошкент: ТДЮИ, 2006. – Б. 112.

² Земельное право России. Учебник. Авт. колл. в составе: проф. Жариков Ю.Г. Изд. “Былина”. 1997. - С. 198.

³ Бу ҳақда батафсил қаранг: Рустамбаев М.Х., Скрипников Н.К. Эколого-правовая ответственность. – Ташкент: ТГЮИ, 2007. – 120 с.; Усмонов М.Б., Мирзаабдуллаева М.Р., Узакова Г.Ш. Ўзбекистонда ер ҳуқуқининг назарий муаммолари. Моно_графия / Масъул муҳаррир: ю.ф.д. проф. Ж.Т.Холмўминов. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – Б. 331-353.

⁴ Файзиев Ш.Х. Экологическая политика государства: проблемы правового обеспечения. – Ташкент: ТГЮИ, 2004. – С. 167-169.

⁵ Файзиев Ш.Х. Теоретические проблемы правового обеспечения экологической политики Республики Узбекистан: Дис... док. юрид. наук. – Ташкент: ТГЮИ, 2004. – С.241-242.

эканлигини таъ_кидлаб, ер ҳуқуқбузарликларини гуруҳларга бўлиб кўрсатади. Олим ер қонунчилигида ер ҳуқуқбузарлигига ягона ва аниқ таъ_риф берилмаганига эътиборни қаратиб, амалиётда бундай ҳуқуқ_бузарликларнинг содир бўлиш сабаблари, шарт-шароитлари етарли даражада ўрганилмаганлиги, уларнинг олдини олиш ва бартараф этиш чоралари тўлиқ ва аниқ ишлаб чиқилмаганлигини таъкидлайди¹.

М.Р.Мирзаабдуллаева эса, ер-ҳуқуқий жавобгарлик мавжуд_лигини қуйидаги ҳолатлар билан изоҳлайди: ер экотизим унсури, табиат объекти сифатида моддий дунёнинг бошқа объектларидан фарқли равишда, ўзига хос хусусиятларга эга. Унга етказилган зарар учун белгиланадиган анъанавий жавобгарлик турларининг ўзи бу соҳадаги ҳуқуқ-тартиботни таъминлаш учун етарли эмас; ер табиатнинг бир қисми сифатида табиатнинг бошқа объектлари билан ҳам узвий боғлиқликда бўлади, чунки ер ҳуқуқбузарлиги натижасида табиатнинг қонунчилик билан кўриқланадиган бошқа объектларига ҳам зарар етказилади².

Г.Ш.Узакова ҳам ер тўғрисидаги қонунларни бузганлик учун бошқа турлар билан бир қаторда мустақил жавобгарлик тури си_фатида ер-ҳуқуқий жавобгарлик ҳам келиб чиқади, деб ҳисоб_лайди ҳамда ер-ҳуқуқий жавобгарликни мустақил юридик жавоб_гарлик турларидан бири сифатида тан олишнинг сабаби нафақат ер ҳуқуқининг ҳуқуқ тизимида мустақил ҳуқуқ соҳаси ва мус_тақил қонунчилик соҳаси эканлигида, балки қонунчиликда ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузганлик учун жазо чоралари ўрнатил_ганлигида ҳамдир, деб ёзади³. Муаллифнинг ёзишича, “ер-ҳуқуқий жавобгарлик деганда, ердан фойдаланувчиларнинг қонуний ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя қилишга қаратилган ер қонунлари нормаларидаги маълум чора_лар тизими тушунилади. Ер-ҳуқуқий жавобгарликни ер ресурс_ларидан мақсадга мувофиқ фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишга қаратилган ўзига хос восита сифатида таърифлаш мумкин. Ер-ҳуқуқий жавобгарлик

¹ Халмуминов Ж.Т. Эколого-правовое понятие и виды земельных правонарушений.//Предупреждение преступ_ности.-2005.-№2.-С.58.

² Мирзаабдуллаева М.Р. Ер ҳуқуқи муаммолари. Ўқув қўлланма. – Тошкент: ТДЮИ, 2009. – Б. 102.

³ Узакова Г.Ш. Аҳоли пункти ерларидан фойдаланишни ҳуқуқий тартибга солиш муаммолари: Юрид. фан. номз. ... дисс. – Тошкент: ТДЮИ, 2006. – Б. 120.

чораларини тўғри қўллаш ер бойликларидан оқилона ва самарали фойдаланиш ва муҳофаза этишга ёрдам беради”¹.

Рус эколог-ҳуқуқшунос олимларидан О.С.Колбасов, М.М.Бринчук, В.В.Петров, А.Хаджиев, Н.И.Нестеренко, Г.С.Башмаков ва Ю.Г.Жариковлар ер қонунчилиги бузилишида айбдор бўлган юридик ва жисмоний шахслар жиноий, маъмурий, интизомий, фуқаровий жавобгарликдан ташқари, қонун билан белгиланган ҳолларда тегишлича ер-ҳуқуқий жавобгарликка тортилишлари мумкинлигини қайд этадилар². Бу фикрга қарши ўлароқ, Б.Д.Клюкин, И.А.Дмитренко ва Л.В.Ильяшенко каби бир гуруҳ ҳуқуқшунос олимлар ер қонунчилигини бузганлик учун махсус ер-ҳуқуқий жавобгарликнинг мавжудлигини рад этадилар³.

Ер-ҳуқуқий жавобгарлик моҳиятан экологик-ҳуқуқий жавобгарликнинг юридик жавобгарлик тизимидан алоҳида ажралиб чиқиши билан боғлиқ⁴. Б.В.Ерофеев экологик-ҳуқуқий

¹ Узакова Г.Ш. Аҳоли пункти ерларидан фойдаланишни ҳуқуқий тартибга солиш муаммолари: Юрид. фан. номз. ... дисс. – Тошкент: ТДЮИ, 2006. – Б. 121.

² Колбасов О.С. Ответственность за нарушение земельного законодательства // Общая теория советского земельного права. – М.: Наука, 1983. – С.312.; Колбасов О.С. Правовая охрана земель и ответственность за нарушение земельного законодательства // Советское земельное право. – М.: Юрид. лит., 1986. – С. 140.; Бринчук М.М. Так существует ли эколого-правовая ответственность? // Экологическое право. – 2009. – С.20.; Петров В.В. Ответственность за нарушение сельскохозяйственного законодательства // сельскохозяйственное право. – М.: Юрид. лит., 1985. – С. 483-485.; Петров В.В. Экология и право. – М.: Юрид. лит., 1981. – С. 215.; Хаджиев А. Юридическая ответственность как средство охраны окружающей среды: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Алма-Ата, 1988.; Башмаков Г.С. Приусадебное землепользование. – М.: Юрид. лит., 1975. – С. 66-71.; Жариков Ю.Г. Закон на страже землепользование: предупреждение земельных правонарушений. – М.: Юрид. лит., 1986. – С. 77.; Нестеренко Н.И. Применение ответственности за нарушение земельного законодательства: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 1984. – С. 15.

³ Клюкин Б.Д. Ответственность за нарушение земельного законодательства // Советское право. – М.: Юрид. лит., 1985. – С. 77-79. Дмитренко И.А. Охрана земельных прав колхозов по советскому законодательству. – Киев, 1973.; Еренов А.Е., Мухитдинов Н.Б., Ильяшенко Л.В. Предмет и система советского земельного права. – Алма-Ата: Наука, 1981. – С. 95.

⁴ Экологик-ҳуқуқий жавобгарликнинг алоҳида жавобгарлик тури сифатидаги хусусиятлари ҳақида батафсил қаранг: Нурматов М.М. Экологик-ҳуқуқий жавобгарлик. Ўқув қўлланма / Проф. Ш.Х.Файзиёвнинг умумий таҳрири остида. – Тошкент: Sano-Standart, 2011. – Б. 17.; Сафаров Ж.И. Экологик қонунчилик талабларини бузганлик учун юридик жавобгарлик масалалари. Илмий рисола. – Тошкент: ТДЮИ, 2009. – Б. 187-188.; Шемшученко Ю.С., Мунтян В.Л., Розовский Б.Г. Юридическая ответственность в области охраны окружающей среды. – Киев: Наукова думка, 1978. – С.30; Ефимова Е.И. Развитие института юридической ответственности за экологические правонарушения в эколого-правовых исследованиях // Экологическое право. – 2007. – №3. – С. 5-11; Радчик О.Л. Юридическая ответственность за нарушение правил обращения с экологически опасными

жавобгарликни махсус жавобгарлик деб номлаб, унинг қуйидаги турларини кўрсатади: 1) табиатдан фойдаланиш ҳуқуқини чеклаш; 2) табиат_дан фойдаланишга оид тадбирларни тўхтатиб қўйиш; 3) табиат_дан фойдаланиш ҳуқуқини тугатиш; 4) табиатдан фойдаланиш ҳуқуқини маҳрум этиш; 5) табиатдан фойдаланувчи табиий ре_сурсадан фойдаланиш учун сарфлаган харажатларини қайтармас_лик; 6) ҳуқуқбузарга ўз ҳисобидан бузилган объектни қайта тик_лаш бўйича чора-тадбирларни амалга ошириш мажбуриятини юклаш¹.

Юқоридагилар асосида ер-ҳуқуқий жавобгарликни юридик жавобгарликнинг мустақил тури сифатида ажратиб кўрсатиш учун асос бўлиши мумкин бўлган қуйидаги ўзига хос хусусиятларини кўрсатишимиз мумкин:

биринчидан, ер-ҳуқуқий жавобгарлик жавобгарликнинг анъанавий шаклларида ўзининг мазмун-мо_ҳияти билан фарқланиб, у ер-ҳуқуқий нормаларни бузиш натижасида ерга етказилган зарарни бартараф этиш ҳамда табиий муҳитни асл ҳолига қайтаришда намоён бўлади;

иккин_чидан, ер-ҳуқуқий жавобгарлик анъанавий жавобгарлик шаклларида фарқ қилувчи ўзига хос махсус таъсир чоралар_идан фойдаланади. Ер-ҳуқуқий жавобгарлик чораси сифатида қуйидагиларни кўрсатишимиз мумкин, деган хулосага келиш мумкин: а) ер участкасини олиб қўйиш; б) ер участкасини қонуний ердан фойдаланувчига қайтариш; в) ер билан боғлиқ қонунга хилоф битимларни ҳақиқий эмас деб топиш; г) ернинг сифатини, ҳосилдорлигини тиклаш бўйича ишларни амалга ошириш мажбуриятини юклаш.

Юридик адабиётларда тўғри таъкидланганидек, жарима ва бошқа маъмурий жавобгарлик чораларидан фарқли равишда ер участкасини олиб қўйиш қатор ўзига хос жиҳатлари билан фарқланади ва шу боис, кўрсатилган чора маъмурий эмас, балки

веществами и отходами. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2001; Журавский И.М. Юридическая ответственность за нарушение законодательства об охране и использовании растительного мира. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2007; Минск Г.А. Возмещение экологического вреда в российском праве. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2008; Нарышева Н.Г. Проблемы сущность таксовой ответственности за нарушение законодательство о природных ресурсах // Государство и право. – 1997. – №10. – С. 39-44 ва б.к.

¹ Ерофеев Б.В. Экологическое право России. Учебник. 11-е изд. / Отв. ред. А.С.Тимошенко. – М.: Профобразоване, 2003. – С. 394-395.

махсус ер-ҳуқуқий жавобгарлик чораси ҳисобланади ¹. Ер участкасини олиб қўйиш ер-ҳуқуқий жавобгарликнинг ўзига хос чораси сифатида “айбдор субъектни аниқ ер участкаси дан фойдаланиш ҳуқуқидан мажбурий маҳрум қилишдан иборат” ². Ушбу таъсир чораси Ер кодексининг 36-моддасида кўзда тутилган асослар юзага келган тақдирда қўлланилади.

Жавобгарликнинг мустақил чораси сифатида ер участкасини олиб қўйишнинг ўзига хос жиҳатларидан бири у ердан фойда ланиш қоидалари мунтазам бузилган ҳолларда қўлланилади, яъни у барқарор тус олган ҳуқуқбузарликларни бартараф этишга қара тилган.

Ушбу жавобгарлик чорасининг ўзига хос хусусиятларидан яна бири ердан фойдаланиш ҳуқуқи субъекти келгусида олиб қўйилган ер участкасидан фойдалана олмайди. Интизомий ва маъмурий жавобгарлик чоралари қўлланилганда эса, бундай хусусият кузатилмайди.

Унинг ўзига хос жиҳатларидан яна бири “ер участкаси олиб қўйилганда, жавобгарлик бевосита ердан фойдаланувчига юкла тилади” ³. Бошқа жазо чораларига эса, ердан фойдаланувчилар ҳам, ердан фойдаланишни амалга оширмайдиган шахслар ҳам тортилишлари мумкин.

Ва ниҳоят, ер участкаси олиб қўйиш тариқасидаги жавобгар лик чорасининг ўзига хос хусусияти сифатида унинг ушбу ер участкасини берган орган томонидан қўлланилишини кўрсатиш мумкин⁴.

Юқоридагилар асосида, ер-ҳуқуқий жавобгарликка қуйидагича таъриф бериш мақсадга мувофиқ: **“ер-ҳуқуқий жавобгарлик деганда, ерни муҳофаза қилиш, шу жумладан, уни унумдорлиги пасайишдан, кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишдан асраш, ердан оқилона, мақсадли ва самарали фойдаланишни таъминлаш, бу соҳада давлат ва**

¹ Жариков Ю.Г. Закон на страже землепользование: предупреждение земельных правонарушений. – М.: Юрид. лит., 1986. – С. 77.

² Колбасов О.С. Ответственность за нарушение земельного законодательства // Общая теория советского земельного права. – М.: Наука, 1983. – С.312.

³ Жариков Ю.Г. Закон на страже землепользование: предупреждение земельных правонарушений. – М.: Юрид. лит., 1986. – С. 77.

⁴ Усмонов М.Б., Мирзаабдуллаева М.Р., Узакова Г.Ш. Ўзбекистонда ер ҳуқуқининг назарий муаммолари. Моно_графия / Масъул муҳаррир: ю.ф.д. проф. Ж.Т.Холмўминов. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – Б. 350-352.

жамият манфаатларини таъминлаш, ердан фойдаланувчиларнинг қонуний ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя қилишга қаратилган ер қонунчилиги нормалари билан белгиланган юридик таъсир чора_лари мажмуи тушунилади”.

Шу билан бир қаторда, ер қонунчилиги талаблари бузилганда ҳуқуқбузарга қонунчи_ликнинг бошқа соҳалари, шу жумладан, жиноят, фуқаролик, маъ_мурий, меҳнат соҳаларида кўзда тутилган юридик таъсир чора_лари қўлланилиши мумкин.

Шундай жавобгарлик турларидан бири интизомий жавобгарлик бўлиб, у ўз хизмат фаолияти билан боғлиқ интизомий қилмиш содир этган шахсларга нисбатан ҳуқуқий таъсир чораси сифатида қўлланилади¹. Интизомий жавобгарликка тортишнинг зарурий шарт-етказилган зарар бўйича айбни аниқлаш бўлса, зарарни ундириш тартиби эса белгиланган тартиб бўйича амалга оширилади.

Ж.Т.Холмўминов таъкидлаганидек, “интизомий-ҳуқуқий жавобгарлик – бу ер тўғрисидаги қонунлар ва экологик талаблар_ни бузганлик учун қўлланилиб, асосан ердан фойдаланувчилар_нинг бажариши ва амалга ошириши лозим бўлган мажбурият_ларини ўз вақтида бажармасликдан келиб чиқади. Интизомий-ҳуқуқий жавобгарлик корхона раҳбари томонидан қўлланилади. Бу жавобгарлик асосан Меҳнат кодекси талаби қонунлари асоси_да амалга оширилиб, кўпроқ ер бойликларидан оқилona фойдала_ниш ва унинг экологик ҳолатларини сақлаш пайтидаги меҳнат интизомининг бузилиши оқибатида вужудга келади”².

Ердан фойдаланиш қоидаларини бузган ҳуқуқбузарликларга нисбатан у шахс ердан фойдаланиш бўйича меҳнат мажбурият_ларини бажармаган, агротехника қоидаларини бузиш, экинларга яхши қарамаганлик ёки меҳнат интизомини бошқача тарзда бузганлик учун келиб чиқиши мумкин. Мансабдор шахслар эса, ерларни муҳофаза қилиш чораларини кўрмаганлиги, ишларни

¹ Холмўминов Ж.Т., Қодиров Ч. Дисциплинарная ответственность за нарушение сельскохозяйственного законодательства // Хўжалик ва ҳуқуқ. – Тошкент, 2006. – №6. – Б.76.

² Холмўминов Ж.Т. Табиий ресурслардан фойдаланиш ва муҳофаза қилишнинг экологик-ҳуқуқий муаммолари / Проф. Р.Ж.Рўзиевнинг умумий таҳрири остида. – Тошкент: Фалсафа ва ҳуқуқ институти, 2009. – Б. 54.

Ўз вақтида ташкил этмаганлиги учун интизомий жавобгарликка тортилиши мумкин.

Интизомий жавобгарлик бир қатор хусусиятларга эга. Биринчидан, у маъмурий, жиноий жавобгарликка нисбатан оддий ва содда; иккинчидан, интизомий жавобгарлик оғир ҳуқуқий оқибатларга сабаб бўлмайди; учинчидан, маъмурий ва жиноий жавобгарликдан фарқли равишда фақатгина муайян доирадаги мансабдор шахс ва давлат органлари томонидан эмас, балки шахс меҳнат қилаётган корхона, муассаса ва ташкилотлар раҳбари томонидан қўлланилади¹.

Интизомий жавобгарлик чораларини қўллаш тартиби меҳнат қонунчилиги билан тартибга солинади. Чунончи, амалдаги Ўзбекистон Республикаси меҳнат кодекси сининг 312-моддасига биноан, ер ҳуқуқбузарлигини содир этган ходимга нисбатан ҳайфсан; ўртача ойлик иш ҳақининг ўттиз фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда жарима (ички меҳнат тартиби қоидаларида ходимга ўртача ойлик иш ҳақининг эллик фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда жарима солиш ҳоллари ҳам назарда тутилиши мумкин); меҳнат шартномасини бекор қилиш тариқа_сидаги интизомий жазо чоралари қўлланилиши мумкин.

Фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарлик ҳам ер ҳуқуқбузарликлари учун жавобгарликнинг муҳим турларидан бири ҳисобланади ҳамда ердан фойдаланувчиларга мулкий зиён етказилганда – экин майдонлари пайҳон қилинган, мелиорация ускуналари вайрон қилинган ва бошқа ҳолларда юзага келади².

Ер қонунчилиги ердан фойдаланувчиларга қонуний ҳаракат_лар натижасида етказилган зарарни қоплаш тартибини ҳам кўзда тутди. Хусусан, ер участкалари компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган тақдирда ҳам ер ва фуқаролик

¹ Усмонов М.Б., Мирзаабдуллаева М.Р., Узакова Г.Ш. Ўзбекистонда ер ҳуқуқининг назарий муаммолари. Моно_графия / Масъул муҳаррир: ю.ф.д. проф. Ж.Т.Холмўминов. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – Б. 342.

² Бу ҳақда батафсил қаранг: Шодмонов Ф.Ю. Бозор иқтисодиёти шароитида шартнома мажбуриятларини бузганлик учун фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарлик муаммолари: Юрид. фан. докт. ... дисс. автореф. – Тошкент, 2002. – 46 б.; Мамараимов И.М. Экология қонунчилигини бузганлик учун фуқаролик ҳуқуқий жавобгарликни такомиллаштириш муаммолари: Юрид. фан. номз. ... дисс. автореф. – Тошкент: ТДЮИ, 2004.

қонунчилигида белгиланган қоидаларга мувофиқ, ердан фойдаланувчилар кўраётган зарар қопланади¹.

Жумладан, Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 16 ноябрдаги 911-сон қарори билан тасдиқланган “Ер участкалари олиб қўйилиши ва олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларига компенсация бериш тартиби тўғрисида” ги Низомга биноан, ер олиб қўйилиши муносабати билан ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар кўраётган зарар (шу жумладан, бой берилган фойда) қуйидаги ҳолларда тўла ҳажмда тўланади: ерлар олиб қўйилган ёки вақтинчалик эгаллаб олинган ҳолларда; қурилаётган сув омбори сув таъминоти манбалари, курортлар, магистрал каналлар ва коллекторлар, йўллар, қувур йўллари, электр манбаи ва алоқа линиялари, шунингдек, ўзга объектлар қурилиши теварагига муҳофаза, санитария ва кўриқлаш минтақалари белгиланиши муносабати билан уларнинг ҳуқуқлари чеграланганда; сув ҳавзаси, каналлар, коллекторлар ҳамда қишлоқ хўжалиги экинлари ва кўчатлар учун зарарли бўлган моддалар ажратадиган, майдоннинг ҳосилдорлиги камайишига ҳамда қишлоқ хўжалиги маҳсулотининг сифати ёмонлашишига олиб келадиган бошқа объектлар қурилиши муносабати билан ер сифати ёмонлашган ҳолларда. Ерлар олиб қўйилиши муносабати билан ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар кўрган зарар Ўзбекистон Республикаси қонунларида белгиланган тартибда аниқланади.

Юридик адабиётларда ердан фойдаланиш ҳуқуқининг бузилиши билан боғлиқ ҳолда етказилган зарарни қоплаш учун фуқаролик қонунчилиги нормалари қўлланилиши тан олинган². Бу Ю.Г.Жариков таъбири билан айтганда, фуқаролик қонунчилиги тартибга соладиган мулкый муносабатлар ва ер мулкый муносабатларининг турдошлиги, шунингдек, ер қонунчилигидаги бўшлиқлар, хусусан унда ердан фойдаланувчиларга етказилган

¹ Джавадов Х.А. Гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства (на опыте Украины, Азербайджана и России): Монография. – Киев: Юрична думка, 2009. – С. 234.

² Колбасов О.С. Ответственность за нарушение правовых требований рационального использования земель // Правовое обеспечение рационального использования земли в СССР. – М.: Наука, 1969. – С. 151-166.; Краснов Н.И., Башмаков Г.А., Колбасов О.С. и др. Правовое обеспечение рационального использования земель в СССР. – М.: Наука, 1969. – С. 94, 132, 177.

зарарни қоплаш билан боғлиқ кўпгина муносабатлар тартибга солинмаслиги билан изоҳланади¹.

Зарар етказганлик учун жавобгарликнинг умумий асослари ни белгилаб берадиган Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик ко_дексининг 985-моддасида белгиланишича, ғайриқонуний ҳаракат (ҳаракатсизлик) туфайли фуқаронинг шахсига ёки мол-мулкига етказилган зарар, шунингдек юридик шахсга етказилган зарар, шу жумладан бой берилган фойда зарарни етказган шахс томони_дан тўлиқ ҳажмда қопланиши лозим. Фуқаролик қонунчилиги_нинг ушбу қондаси ҳуқуққа хилоф ҳаракатлар натижасида ердан фойдаланувчиларга етказилган мулкый низоларни қоплашга ҳам (ер муносабатларининг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда) тўла-тўқис татбиқ этилиши мумкин.

Мулкый жавобгарликка жисмоний шахслар ҳам, юридик шахслар ҳам тортилиши мумкин, яъни бундай ҳуқуқбузарликлар субъектлари корхона, муассаса ва ташкилотлар, шунингдек фуқаролар бўлиши мумкин. Шу боис биз В.Е.Каплуновнинг “ҳуқуқбузарлик таркибига қараб жисмоний шахслар жиноий, фуқаролик, маъмурий ёки интизомий, юридик шахслар эса, мод_дий жавобгарликка тортилиши мумкин”², деган фикрига қўшила олмаймиз. Бизнингча, у ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузганлик учун моддий жавобгарликка фақатгина юридик шахслар торти_лиши мумкин, жисмоний шахслар моддий жавобгарликка тортилмайди, деб хато ўйлайди. Зеро, амалиётни ўрганиш моддий жавобгарликка фуқаролар ҳам тортилиши мумкинлигини кўрсатмоқда³.

Ер қонунчилиги талабларини бузганлик учун юридик жа_вобгарликнинг турларидан бири бу маъмурий-ҳуқуқий жавоб_гарлик ҳисобланади. Маъмурий-ҳуқуқий жавобгарлик деганда, ваколатли орган ва мансабдор шахслар томонидан маъмурий ҳуқуқбузарлик содир этган шахсга нисбатан аниқ

¹ Жариков Ю.Г. Охрана право землепользования. – М.: Юрид. лит., 1974. – С 84.

² Каплунов В.Е. К вопросу об охране права землепользования колхозов // Вестник Ленинградского университета, 1967. – №17. – С. 114.

³ Усмонов М.Б., Мирзаабдуллаева М.Р., Узакова Г.Ш. Ўзбекистонда ер ҳуқуқининг назарий муаммолари. Моно_графия / Масъул муҳаррир: ю.ф.д. проф. Ж.Т.Холмўминов. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – Б. 344-345.

маъмурий жазо чораларини қўллашга қаратилган юридик жавобгарлик тури тушунилади¹.

Маъмурий-ҳуқуқий жавобгарлик – бу интизомий жавобгар_ликка нисбатан оғирроқ бўлиб, ер билан боғлиқ бўлган ҳуқуқий бузилишлар Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгар_лик тўғрисидаги кодексида кўрсатилган².

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузганлик учун маъмурий жавобгарлик маъмурий қилмиш содир этилган тақдирда юзага келади. У ўз табиатига кўра, жинойий жавобгарликдан кўра оддий_роқ ва тезкорлик билан қўллаш имконини беради. Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексининг 8-боби “Табиий муҳитни муҳофаза қилиш ва табиатдан фойдаланиш соҳасидаги ҳуқуқбузарликлар учун маъмурий жавобгарлик” масалаларига бағишланган. Унда ерлардан хўжасизларча фойда_ланиш ёки уларни яроқсиз ҳолга тушириш (65-модда), ер бериш тартибини бузиш (66-модда), вақтинча эгаллаб турилган ерларни ўз вақтида қайтариб бермаслик ёки уларни ўз ўрнида фойда_ланиш учун яроқли ҳолга келтирмаслик (67-модда), хўжалик ичидаги ер тузиш лойиҳаларидан ўзбошимчалик билан четга чиқиш, давлат ер кадастри юритиш қоидаларини бузиш (68-модда), эгаликдаги ва фойдаланишдаги ерларнинг чегара белги_ларини чегара ва чеклов белгиларини йўқ қилиш ёки шикаст_лантириш (69-модда) сингари ҳуқуқбузарликлар учун маъмурий жавобгарлик белгиланган.

Ер ҳуқуқбузарликлари учун МЖтКнинг 23-моддасига ҳамда МЖтКнинг ер ҳуқуқбузарликларига оид махсус моддаларига биноан асосан жарима тариқасидаги маъмурий жазо чораси қўл_ланилиши мумкин. Бошқа маъмурий жазо чоралари ер ҳуқуқбу_зарликлари учун маъмурий жавобгарликни белгиловчи МЖтК моддалари санкциясида белгиланмаган.

Ф.Раҳимов таъкидлашича, “амалиётда кўпроқ учрайдиган қонун бузилишлари, асосан мансабдор шахслар томонидан ер

¹ Самигҗонов Ф. Табиатни муҳофаза қилиш қоидаларини бузган_лик учун маъмурий жавобгарлик масалалари. // Правовое регулирование пользования и охраны водных и рыбных ресурсов Республики Узбекистан. Материалы круглого стола. / Отв. ред. к.ю.н., доц. Н.К. Скрипников. – Ташкент: ТГЮИ, 2006. – Б. 93. Административное право Республики Узбекистан: Учебник для юридических вузов // Авт. коллектив: Х.Р.Алимов, Л.И.Соловьева и др. - Ташкент: Адолат, 1999. – С.227-228.

² Холмўминов Ж.Т. Экология ва ҳаёт: қонунчиликни такомиллаштириш масалалари. Монография. – Тошкент: Фалсафа ва ҳуқуқ институти, 2010. – Б. 82.

бериш тартибини бузишдан, ерлардан белгиланган мақсадларда эмас, балки шартномаларда кўрсатилмаган экинлар экиб, улардан хўжасизларча фойдаланишга шароит яратиб беришдан ва улардан ноқонуний фойдаланишдан иборат ҳаракатлар ҳисобланади”¹.

Ер ҳуқуқбузарликлари учун маъмурий жавобгарликнинг ўзига хос хусусиятларидан бири уни кўриб чиқувчи давлат органлари доираси билан ҳам белгиланади ². Хусусан, МЖТКнинг 266¹-моддасида кадастр органлари юритувига тегишли бўлган ишлар келтирилган. Жумладан, унга кўра, Кадастр органларига ушбу Кодекснинг 65-моддасида (ерларни ишлаб чиқариш ва бошқа чиқиндилар, кимёвий ва радио_актив моддалар ҳамда оқова сувлар билан ифлосланганлик бундан мустасно), 68-моддасида (шаҳарлар ва посёлкаларнинг ерлари, табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар, сув фонди ерлари бундан мустасно), 69-моддасида назарда тутилган маъмурий ҳуқуқбузарликлар тўғрисидаги ишлар тааллуқлидир.

Шунингдек, айрим ер ҳуқуқбузарликлари учун маъмурий жавобгарликка тортиш ваколатига МЖТКнинг 261-моддасига биноан, экология ва атроф-муҳитни муҳофаза қилувчи органлар ҳам эгадирлар. Унга биноан, Ўзбекистон Республикаси Экология, атроф-муҳитни муҳофаза қилиш ва иқлим ўзгариши вазирлиги органларига МЖТКнинг 63-моддасида, 65-моддасининг иккинчи қисмида (қишлоқ хўжалиги ерларини ва бошқа ерларни яроқсиз ҳолга келтирганлик бундан мустасно), 68-моддасида (шаҳарлар ва посёлкаларнинг ерларига, табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерларга, сув фонди ерларига оид қисми) назарда тутилган маъмурий ҳуқуқбузарликлар тўғрисидаги ишлар тааллуқлидир.

М.Ғуломов ва Й.Жўраев ҳам ўз вақтида қуйидагилар учун маъмурий жавобгарлик белгиланиши ёзган эди: а) суғориладиган ерларнинг ҳуқуқий ҳолатини асоссиз ёки тегишли рухсат олмасдан ўзгартириш; б) ажратиб берилган ерлардан бошқа

¹ Рахимов Ф. Қишлоқ хўжалиги соҳасида қонунчиликни бузганлик учун жавобгарлик (маъмурий ва жиноий жавобгарлик). Илмий-амалий қўлланма. – Тошкент: Қонун ҳимоясида, 2005. – Б. 25.

² Бу ҳақда батафсил қаранг: Қобилов Ш.Р. Экология қонунчилигини бузганлик учун юридик жавобгарлик / Масъул муҳаррир: проф. М.Б.Усмонов. – Тошкент: Фан, 2001. – Б. 68-100.

мақсадларда фойдаланиш ёки икки йил давомида фойдаланмаслик; в) ердан фойдаланишнинг алмашлаб экиш қоидасини бажармаслик; г) ердан фойдаланишда органик ўғитлардан фойдаланмаслик; д) ерларни суғориш қоидаларини бузиш¹.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузганлик учун юридик жавобгарликнинг навбатдаги тури – жиноят-ҳуқуқий жавобгарликдир. Ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузганлик учун жиноят-ҳуқуқий жавобгарлик шахс томонидан жиноят қонунида кўзда тутилган ижтимоий хавфли қилмиш содир этилган ҳолларда келиб чиқади².

Юридик адабиётларда “ер ҳуқуқи нормалари билан тартибга солинган ижтимоий муносабатларга тажовуз қилувчи ижтимоий хавфли ҳуқуққа хилоф қилмишларни содир этишда айбдор бўлган шахслар жиноий жавобгарликка тортиладилар”³. Муаммога бундай ёндашувга қўшилиш қийин. Чунки, ер ҳуқуқбузарлиги бундай ҳуқуққа хилоф қилмишлар жиноят қонунчилигида жиноий жавобгарлик белгиланган тақдирдагина жиноий қилмиш деб топилиши мумкин. Жумладан, Ер кодекси билан жавобгарлик белгиланган ерлардан фойдаланиш шартларини ёки уларни муҳофаза қилиш талабларини бузиш жиноят кодекси 197-моддасида кўзда тутилган оқибатларга сабаб бўлса жиноий жавобгарлик ҳам қўлланилади. Бошқача айтганда, кўрсатилган қилмиш учун жиноий жавобгарлик у фақатгина жиноят қонунида белгиланган тақдирдагина вужудга келади.

Маълумки, жиноий ҳуқуқбузарликлар жамият учун хавфлилик даражаси ўта юқорилиги ва шунга мувофиқ, бу тоифа ҳуқуқбузарликлар учун давлат мажбурлови чорасининг оғирроқ тури қўлланилиши билан ажралиб туради.

Ер қонунчилигининг бузилиши билан боғлиқ жиноий ҳуқуқбузарликлардан бири бу ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш бўлиб, Ер кодексининг 229¹-моддасига мувофиқ, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш, агар худди

¹ Фуломов М., Жўраев Й. Экология: жиноят ва жазо / Академик Ш.З.Ўразаевнинг умумий таҳрири остида. – Тошкент: Ўзбекистон, 1991. – Б. 52.

² Усманов М.Б. Правовое регулирование внутрихозяйственного землепользования колхозов. – Ташкент: Адолат, 1993. – 130 с.

³ Жариков Ю.Г. Закон на страже землепользования: предупреждение земельных правонарушений. – М.: Юрид. лит., 1986. – С. 77.

шундай ҳаракатлар учун маъмурий жазо қўлланилганидан кейин содир этилган бўлса, жиноий жавобгарликка сабаб бўлади.

Шунингдек, маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекснинг 60-моддасида табиий ресурсларга, шу жумладан ерларга эгаллик ҳуқуқини бузиш, яъни бундай ҳуқуқни бевосита ёки яширин шаклда бузувчи битимлар тузиш ёки бошқа ҳаракатлар содир этиш, табиатдан махсус фойдаланиш ҳуқуқини бошқаларга бериш, худди шунингдек ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш учун маъмурий жавобгарлик қўлланилади. Бундан ташқари, Ер кодексининг 90-моддасида ҳам фуқаро_ларнинг ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш_лари қонунчиликда белгиланган тартибда жавобгарликка сабаб бўлиши кўрсатиб ўтилган.

Ўзбекистон Республикасининг жиноят кодексида қуйида_гича ер ҳуқуқбузарликлари учун жиноий жавобгарлик белгилан_ган: атроф табиий муҳитнинг ифлосланганлиги тўғрисидаги маълумотларни қасдан яшириш ёки бузиб кўрсатиш (194-мод_да), атроф табиий муҳитнинг ифлосланиши оқибатларини барта_раф қилиш чораларини кўрмаслик (195-модда), атроф табиий муҳитни ифлослантириш (196-модда), ер, ер ости бойликларидан фойдаланиш шартларини ёки уларни муҳофаза қилиш талаб_ларини бузиш (197-модда).

Таъкидлаш лозимки, жиноят қонунчилигига ер соҳасидаги ҳуқуқбузарликлар учун жавобгарлик белгиланган алоҳида нормаларнинг киритилиши атроф табиий муҳитни муҳофаза қилишда ҳамда умуман инсон ва жамиятнинг мўътадил ҳаётий фаолиятини таъминлашда, ерларни турли жиноий тажовузлардан ҳимоя қилишда муҳим қадам бўлди.

Айни дамда ерларни муҳофаза қилишга оид жиноят ва экологик қонунчиликни таҳлил қилиш, шунингдек, ушбу жиноятларга оид амалиётни ўрганиш сўнгги йилларда ушбу соҳада муайян ютуқларга эришилган бўлсада, ерларни жиноят-ҳуқуқий муҳофаза қилиш институти қонунчилик ва ҳуқуқни қўллаш даражасида такомиллаштирилиши лозимлигини кўрсатмоқда¹.

Мамлакатимизда мустақилликдан сўнг бошланган ер ислохотларига нисбатан давлат мулкчилигини узлуксиз равишда

¹ Васильева М.И. Концептуальные вопросы совершенствования экологической политики и законодательства об охране окружающей среды // Экологическое право. 2007. № 2.

монополиядан чиқариб бориш, мулкнинг турли шакллари белгилаш ҳамда фуқаро ва юридик шахсларнинг ерга нисбатан хусусий мулкчилик ҳуқуқлари вужудга келишини белгилади.

Ер алоҳида ноёб табиий объект сифатида эҳтиёткорона муносабатда бўлишни ҳамда унда яшовчи фуқаролар ва яхлит ҳолда давлат томонидан муҳофаза қилишни тақозо этади¹.

Шу билан бирга юридик аҳамиятдаги яна бир муҳим масалага ҳам эътибор қаратишимиз лозим. Ер ва бошқа табиий ресурслар ҳуқуқ нуқтаи назаридан бетараф деб, яъни халқлар истиқомат қилувчи табиий муҳит сифатида тан олинади, бироқ, ушбу халқлар мулки объекти сифатида баҳоланмайди².

Маълумки, ер нафақат иқтисодий қимматга эга, балки муайян экологик аҳамият ҳам касб этади. Ернинг иқтисодий қиммати унинг мулкдор учун аҳамиятида намоён бўлса, экологик қиймати умуман жамият учун тааллуқлидир. Шу боис, ер муносабатларини давлат томонидан тартибга солиш нафақат оммавий давлат ҳокимиятининг ер билан боғлиқ мулкчилик ва битим муносабатларидаги аралашувини оқловчи анъанавий асосларга, балки оммавий ҳокимиятнинг жамият олдидаги мамлакатнинг экологик жиҳатдан қулайлиги учун ҳам масъул ҳисобланиши билан боғлиқ мажбуриятига ҳам асосланади.

Ўзбекистон Республикаси жиноят кодексининг 196-моддасида ерларни ифлослантириш ва 197-моддасида ерлардан фойдаланиш шартларини ёки муҳофаза қилиш талабларини бузиш учун жиноий жавобгарлик белгиланган. Таъкидлаш лозимки, ушбу жиноятларда жиноий тажовуз асосан тупроққа таъсир этишга қаратилган бўлади. Шу нуқтаи назардан ер устки қатламининг қанча чуқурлиги ер сифатида, қанча чуқурликдан кейин ер қаъри бошланиши; “ер” ва “тупроқ” тушунчаларининг маънодош сўзлар сифатида қўлланилиши, зеро, жиноят кодексига фақатгина ер ҳақида сўз боради, тупроқ ҳақида эмас; Ер кодексига ҳам тупроқ ер муносабатлари объекти сифатида белгиланмаган; Жиноят кодексининг 196-моддасида белгиланган ерларни ифлослантириш sanoat, транспорт, алоқа ва мудофаа мақсадлари учун махсус ажратилган ер фонди тоифаларига нисбатан ҳам татбиқ этилиши;

¹ Фаткулин С.Т. Уголовно- правовая охрана земли. – М.: Российская академия правосудия, 2008. – С. 102.

²

ер ва жиноят қонунчилигида “ер” тушунчасини қўллашнинг ўзаро нисбати каби масалаларга аниқлик киритиш лозим.

Ушбу масалага тўхталар эканмиз, гарчанд, амалда тупроқни ифлослантириш ҳам аксарият ҳолларда ерни ифлослантириш сифатида баҳолансада (чунки, тупроқ ҳам ернинг таркибий қисми ҳисобланади), қонунчиликнинг янада аниқ бўлишини таъминлаш ҳамда турлича талқин қилишларнинг олдини олиш мақсадида хорижий мамлакатлар тажрибасидан келиб чиққан ҳолда жиноят кодексининг 196-моддаси диспозициясидаги ерни сўзларини тупроқни ифлослантириш деб ўзгартириш мақсадга мувофиқ. Экологик жиноятлар учун жавобгарликни такомиллаштиришда хорижий мамлакатлар қонунчилиги ва тажрибасидан фойдаланиш муҳим ўрин эгаллайди¹.

Хусусан, бу борада хорижий давлатларда, жумладан Эстония Республикаси Жиноят кодексининг 1542-моддасида ер ва тупроқни муҳофаза қилиш талабларини бузганлик учун жиноий жавобгарлик белгиланган, яъни унда табиий муҳитнинг ҳар иккала элементи ҳам муҳофаза остига олинган².

Хитой жиноят қонунчилигида (ХХР ЖК 342-моддаси) суғориладиган ерларни, яъни пировардида тупроқни муҳофаза қилишга алоҳида эътибор қаратилган³.

ГФР Жиноят кодексининг 324а-параграфи “Тупроқни ифлослантириш” деб номланади⁴, Австрия ЖИноят кодексидан (180-параграф) ҳам шу каби модда ўрин олган⁵. Шундай қилиб, жиноят қонуни номида жиноят предмети янада аниқлаштириш ҳуқуқни қўлловчига тажовуз предмети янада аниқроқ белгилаш имконини беради.

Ўзбекистон Республикаси Жиноят кодексининг экология соҳасидаги жиноятлар бўлимидан ўрин олган барча жиноят таркиблари, шу жумладан, ер соҳасидаги жиноятлар ҳам моддий таркибли жиноят сифатида баҳоланган, яъни бунда қилмишни жиноят сифатида баҳолаш учун ижтимоий хавfli оқибат келиб чиқиши талаб қилинади. Бироқ, бизга маълумки, кўп ҳолларда

¹ Лю Хун Янь. Сравнительная экологическая юриспруденция как предмет изучения экологического права // Государство и право. 2007. № 2.

² Уголовный кодекс Эстонской Республики. СПб. 2001.

³ Уголовный кодекс Китайской Народной Республики. СПб. 2001.

⁴ Уголовный кодекс Федеративной Республики Германии. М., 1996.

⁵ Уголовный кодекс Австрии. М., 2001.

атроф табиий муҳитга етказилган зарар (ўрмонларнинг қисқариб кетиши, дарёнинг саёзлашуви, сув ҳавзасининг заҳарланиши ва ҳ.к.) узок вақт мобайнида юзага келади. Ушбу ҳолатларда жиноятларнинг формал таркиби самарали ва мақсадга мувофиқ ҳисобланади, чунки, у жинойий фаолиятни унинг дастлабки босқичларидаёқ олдини олишнинг имконини беради.

Хорижий мамлакатлар жиноят қонунчилигида экологик ҳуқуқбузарликларни криминализация қилиш борасида икки тенденцияни кузатишимиз мумкин:

1) инсон ҳаёти ва соғлиғига хавф туғдирадиган (туғдирган) ифлосланиш жинойий деб тан олинади (формал таркиблар – АҚШ, Швеция, Голландия, Озарбойжон ЖКлари);

2) ҳар қандай ифлосланиш эмас, балки инсон ҳаёти ва соғлиғига зарар етишига сабаб бўлган ифлосланиш жинойий деб тан олинади (моддий таркиблар – ХХР, Литва, РФ, шу жумладан, Ўзбекистон ҳам).

Бу борада биз А.П.Чугаевнинг экологик жиноятлар формал таркибли этиб белгиланиши мақсадга мувофиқ, чунки ушбу жиноят таркибларини амалда қўллаш самаралироқ бўлади, чунки хавф туғилишининг ўзи кифоя қилади, деган фикрига қўшиламыз¹.

Экологик жиноятларнинг моддий таркибини қўллаш шу билан қийинки, кўп ҳолларда экологик жиноятларнинг реал хавфли оқибатларининг келиб чиқиши белгиланиши қийин бўлган узок муддат билан ажралиб туради².

Шу боис, Ўзбекистон Республикаси жиноят кодексининг 196-моддаси биринчи қисмини “Ерларни ифлослантириш ёки бузиш, сув ёки атмосфера ҳавосини ифлослантириш одамларнинг оммавий равишда касалланиши, ҳайвонлар, паррандалар ёки балиқларнинг қирилиб кетиши **реал хавфини келтириб чиқарса**”, деб ўзгартиришни таклиф қиламыз.

Шу билан бирга ер соҳасидаги жиноятлар учун жавобгарликни такомиллаштиришнинг яна бир йўналиши бу ер соҳасидаги жиноятлар учун етказилган зарарни қоплаш мажбуриятини жазо чораси сифатида юклаш истиқболини ўрганиш билан боғлиқ.

¹ Чугаев А.П. Состав экологического преступления: системно-структурный анализ // Современные проблемы правоведения. Краснодар. 1998.

² Жевлаков Э.Н. Экологические преступления (уголовно- правовой и киминологические аспекты). М., 2002.; Зумакулов Д., Прохоров Л. Квалификация экологических преступлений. // Российская юстиция. 2000. № 8.

Назаримизда, экологик жиноятлар учун жазонинг асосий мақсади бўлиб, атроф табиий муҳитга етказилган зарарни реал (натурада) қоплаш бўлиши, жазонинг бошқа мақсадлари эса, қўшимча мақсадлар бўлиши лозим.

Ўзбекистон Республикаси жиноят кодексининг 196-моддаси бўйича маҳкумни суд қилиб, уч йил озодликдан маҳрум этиш жазосига ҳукм қилиш атроф табиий муҳитга етказилган зарарни қоплашга заррача ҳам ёрдам бермайди. Шу боис, Ўзбекистон Республикаси жиноят кодексининг экология соҳасидаги жиноятларга оид тўртинчи бўлимни етказилган зарарни натурада қоплаш каби каби қўшимча жазо тури билан тўлдириш мақсадга мувофиқ.

Табиатга етказилган зарарни қоплаш усуллари ёки турлари суднинг ҳукмида ишнинг аниқ ҳолатларини ҳисобга олган ҳолда белгиланиши лозим. Бундай шакллар сифатида: ер рекультивацияси, сувни тозалаш ишларини амалга ошириш, захарланган сув ҳавзасини тозалаш ва кейинчалик балиқлар билан тўлдириш; ерни ифлослантириш натижасида зарар кўрган ҳайвонот ёки ўсимлик дунёси объектларини кўпайтириш.

Ўзбекистон Республикасининг ер кодексининг 40-моддаси ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг мажбуриятларидан бири сифатида фойдали қазилма конларини ишлатиш, қурилиш ва бошқа ишларни амалга ошириш учун берилган қишлоқ хўжалик ерлари ва ўрмонзорларни уларга эҳтиёж қолмаганидан кейин ўз ҳисобидан қишлоқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги ёки балиқ хўжалигида фойдаланиш учун яроқли ҳолатга, мазкур ишлар бошқа ерларда амалга оширилган ҳолларда эса, белгиланган мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтиришни кўзда тутлади. Бироқ, ушбу норма ушбу муаммони тўлиқлигича ҳал этмайди, чунки, ерни ифлослантириш жинояти жараёнида фақатгина ер участкаси эмас, балки бошқа, ер қонунчилиги татбиқ этилмайдиган атроф табиий муҳит объектлари ҳам зарар кўриши мумкин.

Бизнинг фикримизча, суд томонидан етказилган зарарни натура шаклида қоплашнинг асосий ёки қўшимча жазо сифатида қўлланилиши бузилган ерларни тез ва реал қайта тикланишига имкон беради.

Шу боис, Ўзбекистон Республикаси жиноят кодексини 196¹-модда билан тўлдиришни таклиф қиламиз:

“196¹-модда. Етказилган зарарни натура ҳолатида қоплаш мажбуриятини юклаш.

Етказилган зарарни натура ҳолатида қоплаш мажбуриятини юклаш атроф табиий муҳит, табиий объектга етказилган зарарни бевосита қоплаш орқали амалга оширилади.

Етказилган зарарни натура ҳолатида қоплаш шакли (ер рекультивацияси, сув ҳавзасида балиқ кўпайтириш, дарахт етиштириш ва ҳ.к.) суд томонидан белгиланади.

Етказилган зарарни натура ҳолатида қоплашнинг имкони бўлмаса, суд етказилган зарарни ўз маблағлари ҳисобидан қоплаш мажбуриятини юклаши мумкин”.

Бу борадаги хорижий мамлакатлар жиноят қонунчилигини ўрганадиган бўлсак, уларнинг аксариятида ер соҳасидаги муносабатларни жиноят-ҳуқуқий муҳофаза қилишга қаратилган алоҳида модда ўрин олганлигининг гувоҳи бўлишимиз мумкин. Жумладан, Қирғизистон Республикаси Жиноят кодексининг 26-бобида 15 та жиноят таркиби қамраб олинган¹. ҚР ЖК 273-моддаси “Ерни бузиш”, деб номланган бўлиб, унинг иккинчи қисмида ерларни рекультивация қилиш талабларини бажармаслик оқибатида тупроқнинг унумдор қатламини бузиш башарти, қишлоқ хўжалиги муомаласидаги ерни экологик фавқулодда ҳолат ҳудудига ўтишига сабаб бўлса, жарима ёки озодликдан маҳрум этиш билан жазоланиши белгиланган. Демак, Қирғизистон Республикаси жиноят кодексига қишлоқ хўжалиги аҳамиятидаги ерлар алоҳида жиноят-ҳуқуқий муҳофаза остига олинганлиги ва бу иқтисодиётнинг аграр секторини ривожлантириш устувор йўналиш ҳисобланган давлатга татбиқан тўғри йўналиш, деган хулосага келиш мумкин².

Тожикистон жиноят кодексининг “Экологик хавфсизлик ва табиий муҳит” деб номланган 24-бобининг “Ерни бузиш” деб номланган 228-моддасида³ ҳам ерларни бузиш билан боғлиқ Россия Федерацияси ва Қирғизистон Республикаси жиноят қонунларига ўхшаш моддалар белгиланган⁴.

¹ Уголовный кодекс Кыргызской Республики. СПб. 2001.

² Фаткулин С.Т. Уголовно- правовая охрана земли от порчи. Дисс.. канд. юрид. наук, Екатеринбург, 2005.

³ Уголовный кодекс Республики Таджикистан. СПб. 2001.

⁴ Дубовик О.Л. Экологические преступления: Комментарий к главе 26 УК РФ. М., 1998.

Қозоғистон Республикасининг Жиноят кодексида табиатни муҳофаза қилиш аҳамиятидаги нормалар “Экологик жиноятлар” деб номланган 11-бобдан ўрин олган бўлиб, унда 17 та жиноят (277-294-моддалар) белгиланган. Қозоғистон Республикаси ЖКнинг 285-моддаси ҳам ерларни бузганлик учун жиноий жавобгарликни белгилайди.¹

Озарбойжон Республикаси жиноят кодексининг “Экологик жиноятлар” тўғрисидаги 28-бобидан ўрин олган 254-моддаси ҳам ерларни бузганлик учун жавобгарликни кўзда тутди².

Қиёсий таққослаш нуқтаи назаридан Грузия Республикаси жиноят кодекси ҳам қизиқиш уйғотади. Грузия жиноят кодексининг “Атроф муҳитни муҳофаза қилиш ва табиий ресурслардан фойдаланиш қоидаларига қарши жиноятлар” деб номланган 10-бўлимидан ўрин олган “Ерларни бузиш”га бағишланган 297-моддаси нафақат ерларни захарлаш, ифлослантириш, балки деградацияси учун ҳам жавобгарликни кўзда тутди³. Грузияда таъкидлаш лозимки, 1994 йил 12 майда қабул қилинган “Тупроқни муҳофаза қилиш тўғрисида”ги Қонун амал қилади. Мазкур Қонуннинг 9-моддаси тупроқни муҳофаза қилиш қоидаларини бузиш учун жавобгарликни кўзда тутди, бироқ ушбу норма ҳаволаки бўлиб, жазо ва санкция турларини қамраб олмайди. Грузия жиноят кодекси қабул қилиниши билан ерларни бузганлик учун жиноий жавобгарликни амалга ошириш имконияти таъминланди.

Эстония Республикаси жиноят кодексининг 1542-моддаси “Ердан фойдаланиш талабларини ёки ер кадастрини юритиш тартибини бузиш” деб номланган бўлиб, “Хўжалик жиноятлари”га оид 7-бобдан ўрин олган⁴. Ушбу моддада ер ва тупроқни муҳофаза қилиш талабларини ёки ердан фойдаланишнинг бошқа талабларини бузиш ёки ер кадастрини юритиш тартибини бузиш, худди шундай ҳаракатлар учун айбланувчига нисбатан интизомий ёки маъмурий жазо қўлланилгандан кейин кўп миқдорда зарар етказган ҳолда содир этилса жазоланиши белгиланган. Шундай қилиб, Эстония жиноят кодексида ер ёки тупроқни бузишнинг аниқ турлари кўзда

¹ Уголовный кодекс Республики Казахстан. Алматы. 2004.

² Уголовный кодекс Азербайджанской Республики. СПб. 2001.

³ Уголовный кодекс Республики Грузия. СПб. 2002.

⁴ Уголовный кодекс Эстонской Республики. СПб. 2001.

тутилмаган, бироқ, интизомий ва маъмурий преюдиция белгиланган.

Мамлакатимиз жиноят қонуни эса, бир неча табиий объектларни комплекс муҳофаза қилиш йўлидан бормоқда. Жумладан, Ўзбекистон Республикаси жиноят кодекси 196-моддасида атроф табиий муҳитни (ер, сув ёки атмосфера ҳавосини) ифлослантириш учун жавобгарлик белгиланганда бир вақтнинг ўзида бир неча табиий ресурслар қамраб олинган. Ер, ер ости бойликларидан фойдаланиш шартларини ёки уларни муҳофаза қилиш талабларини бузиш учун – алоҳида 197-моддада жавобгарлик белгиланган. Бир неча табиий ресурсларни бир жиноят-ҳуқуқий нормада комплекс муҳофаза қилиш муайян илмий аҳамиятга эга, чунки, бир табиий объектга салбий таъсир қилиш қоида тариқасида кўп ҳолларда бошқа турдош объектларда ҳам салбий ўзгаришлар келиб чиқишига сабаб бўлади, масалан, ерларнинг заҳарли кимёвий моддалар билан ифлослантирилиши шу ҳудуддаги ўсимлик дунёсининг нобуд бўлишига ва ер ости сувларининг ифлосланишига сабаб бўлади; зарарли моддалар чиқарилиши билан атмосфера ҳавосининг ифлосланиши заҳарли ёмғир ёғиши билан ерларнинг ифлосланишига олиб келади ва ҳ.к.

Хорижий мамлакатлар жиноят қонунчилигини таҳлил қилиш, МДХ давлатларида ер ва тупроқни муҳофаза қилиш бўйича алоҳида нормалар мавжудлигидан, уларнинг аксарияти ҳаволаки нормалардан иборатлигидан, жинойий жавобгарликка тортишнинг зарурий шarti сифатида оқибат келиб чиқиши кўзда тутилганлиги; юридик шахсларнинг жавобгарлиги белгиланмаганлиги; Эстонияда эса, интизомий ёки маъмурий преюдиция белгиланганлиги каби хусусиятлари билан тавсифланади.

Таъкидлаш лозимки, Хитой Халқ Республикаси жиноят кодексининг “Атроф муҳитни муҳофаза қилишга қарши жиноятлар” деб номланган 6-параграфида асосий табиий ресурслар жиноят-ҳуқуқий муҳофаза остига олинган¹. Бевосита ерларни муҳофаза қилишга ХХР жиноят кодексининг 342-моддаси бағишланган (ХХР жиноят кодексига моддалар алоҳида номга эга бўлмайди) бўлиб, унга кўра, нисбатан катта майдонда ҳайдаладиган ерларни “Ерни бошқариш тўғрисида”ги Қонунни бузган ҳолда ноқонуний эгаллаш ҳайдаладиган ерларга кўп миқдорда зарар

¹ Уголовный кодекс Китайской Народной Республики. – СПб., 2001.

етказса жазоланади. Гувоҳи бўлганимиздек, бунда устуворлик кишлоқ хўжалиги аҳамиятидаги ерларга берилган бўлиб, унинг диспозицияси бланкет ҳисобланади.

ХХР жиноят кодексининг муҳим хусусияти бу унда юридик шахсларнинг экологик жиноятлар учун жавобгарлиги белгиланганлиги бўлиб, ХХР жиноят кодексининг 346-моддаси қуйидагича шакллантирилган: “Башарти, ушбу кодекснинг 338-345-моддаларида кўзда тутилган жиноятлар (яъни, атроф табиий муҳитни муҳофаза қилишга қарши жиноятлар), ташкилотлар томонидан содир этилса, ташкилотга нисбатан жарима санкциялари қўлланилади, бевосита жавобгарликка тортиладиган шахс эса, ушбу параграфдаги моддаларга мувофиқ жазоланади”.

Европа мамлакатларининг ерларни муҳофаза қилишга оид жиноят қонунчилиги Ўзбекистон Республикаси қонунчилигидан сезиларли даражада фарқланади.

Масалан, Испания жиноят кодексига экологик жиноятларга бағишланган алоҳида боб йўқ. Табиий ресурслар ёки атроф муҳитга тажовуз қилувчи қилмишлар турли бобларга тарқатиб юборилган. Жумладан, унинг 3-боби “Табиий ресурслар ва атроф муҳитга қарши жиноятлар”, 4-боби “Флора ва фаунани муҳофаза қилиш билан боғлиқ жиноятлар”, 16-бўлими “Ҳудудларни бошқариш ҳамда тарихий мерос ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш билан боғлиқ жиноятлар”га бағишланган¹.

Испания жиноят кодексига бевосита ерларни бузганлик учун жавобгарлик белгиланган норма мавжуд эмас. Шунингдек, таъкидлаш лозимки, Испания жиноят кодексининг 325-моддасига атроф муҳитни муҳофаза қилиш тўғрисидаги қонун ва бошқа умумий қоидаларни бузиб, бевосита ёки билвосита нурлатиш, ажратиб олиш ёки экскавация, кўчириш, шовқин, чиқинди чиқариш билан шуғулланса жазоланиши кўзда тутилган. Унинг 319-моддаси эса, алоҳида қимматга эга ерларни ўзбошимчалик билан қурилишлардан ҳимоя қилишга бағишланган бўлиб, унга кўра, “курувчилар, лойиҳачилар ёки техник директорлар йўл қуриш, яшил ҳудуд барпо этиш учун мўлжалланган, давлат мулкида бўлган ёки қонун ёхуд маъмурий тартибда манзарали, экологик, бадий, тарихий ёки маданий қимматга эга бўлган ёки шу каби асосларда

¹ Уголовный кодекс Испании. М., 1998.

алоҳида муҳофаза қилинадиган ерларда рухсатсиз қурилишни амалга оширганликлари учун жавобгар бўладилар”

Испания жиноят қонунчилигининг яна бир ўзига хос жиҳати бу унда юридик шахсларнинг жиноий қилмишлари учун жавобгарлик белгиланганлигидир. Юқорида таъкидлаганимиздек, Ўзбекистон Республикаси жиноят қонунчилиги юридик шахсларни жиноят субъекти сифати тан олмайди ҳамда шахсий, жисмоний шахсларнинг жиноий жавобгарлигини белгилайди. Фикримизча, экологик, шу жумладан ер соҳасидаги жиноятлар бўйича жиноий жавобгарлик чораси тариқасида юридик шахсларга жарима, зарарли фаолиятни тўхтатиш, етказилган зарарни аслича (натурада) қоплаш, фаолиятни қайта ихтисослаштириш кабиларни белгилаш экологик жиноятларга қарши курашнинг истиқболли йўли ҳисобланади¹.

1949 йил 23 майдаги Германия Федератив Республикаси Асосий қонунининг 15-моддаси ер, табиий бойликлар ва ишлаб чиқариш воситалари жамоалаштириш мақсадида жамоа мулкчилигига берилиши мумкинлиги кўзда тутилган². ГФРнинг 1871 йил 15 майдаги жиноят кодексига (1987 йил 10 мартдаги таҳрири, 1994 йил 15 декабрдаги ўзгартишлар билан) эса, экологик жиноятлар “Атроф муҳитга қарши жиноий қилмишлар” деб номланган 28 бўлимда акс этган³. ГФР жиноят кодексининг ушбу бўлимида сув ҳавзасини ифлослантириш (324-параграф), тупрокни ифлослантириш (324а-параграф), ҳавони ифлослантириш (325-параграф), ионлашмаган нурларни чиқарувчи шовкин ва тебраниш ҳосил қилиш (325а-параграф), атроф муҳитга таҳдид солувчи чиқиндиларни йўқ қилмаслик (326-параграф), қурилмаларни

¹ Экологик ҳуқуқбузарликлар учун юридик шахслар жавобгарлигини жорий этишни асослаб ёзган муаллифлар ҳақида батафсил қаранг: Виноградова Е. Юридические лица должны нести ответственность за экологические преступления // Российская юстиция. 2001. № 8.; Курицына Е. Юридические лица как орудия преступления // Российская юстиция. 2001. № 2.; Никифоров А.С. Юридическое лицо как субъект преступления // Государство и право. 2000. № 8.; Чупрова Е.В. Ответственность за преступное поведение юридических лиц в современной Европе. Системность в уголовном праве. Материалы II Российского Конгресса уголовного права, состоявшегося 31 мая – 1 июня 2007 г. – М., 2007; Сидоренко А.Ю. Совершенствование законодательства об ответственности за земельные правонарушения // Юрист. 1999. № 8; Виноградова В.Е. Преступления против экологической безопасности: Дисс....докт. юрид. наук. Ставрополь, 2001. ва б.к.

² Ротш Т. Теоретические проблемы уголовно- экологического права – взгляд из Германии // Государство и право. 2007. № 2.

³ Уголовный кодекс Федеративной Республики Германии. – М., 1996.

ноқонуний эксплуатация қилиш (327-параграф), радиоактив моддалар ва бошқа хавфли материал ва ресурслар билан ноқонуний муомала қилиш (328-параграф), худудга уни муҳофаза қилиш заруриятини келтириб чиқарувчи таҳдид солиш (329-параграф), худудга уни муҳофаза қилиш заруриятини келтириб чиқарувчи оғир таҳдид солиш (330-параграф), заҳарларни чиқариш туфайли жиддий хавф солиш (330а-параграф) каби жиноятлар учун жавобгарлик белгиланган.

“Тупроқни ифлослантириш” деб номланган 324а-параграфи қуйидагича баён этилган: “Маъмурий-ҳуқуқий мажбуриятларни бузиб, тупроққа модда чиқариш, уларнинг сингишига йўл қўйиб бериш ёки чиқариш: 1) бошқа шахс, ҳайвонот, ўсимликка ёки сезиларли қийматга эга бўлган бошқа предметга зарар етказадиган усулда содир этилса, ёки 2) катта ҳажмда содир этилса, ва шу билан уларни ифлослантирса ёки бошқача усулда фойдасиз ўзгартирса, беш йилгача озодликдан маҳрум этиш ёки пул жаримаси билан жазоланади”. Германия қонунчилиги ер соҳасидаги ҳуқуқбузарликлар учун жиноий жавобгарликка нафақат жисмоний, балки юридик шахслар ҳам тортилишини белгилайди¹.

Австриянинг жиноят кодексида экологик жиноятлар ягона еттинчи бўлимда – бир қатор умумхавфли жиноий қилмишлар, жумладан, ўт қўйиш, эҳтиётсизлик орқасидан ёнғинга хавфли вазиятни келтириб чиқариш, қасддан ёки эҳтиётсизликдан умумий хавф туғдириш ва бошқа жиноятлар билан бир қаторда ўрин олган. Экологик жиноятлар сирасига атроф табиий муҳитга қасддан ёки эҳтиётсизликдан зарар етказиш (180, 181-параграфлар), шовқиндан фойдаланган ҳолда оғир зарар етказиш (181а-параграф), чиқиндилар ва уларни етказиш билан атроф муҳитга салбий таъсир кўрсатадиган ҳолда қасддан муомала қилиш (181б-параграф), ҳайвонот ёки ўсимлик дунёси ҳолати учун бошқача таҳдид солиш (182-параграф) ва бошқалар киради².

Тупроқни (сув манбалари ва ҳаво билан бир қаторда) қасддан зарар етказишдан жиноят-ҳуқуқий муҳофаза қилиш Австрия ЖК

¹ Шарипкулова А.Ф. Сравнительный анализ некоторых норм об ответственности за экологические преступления по УК РФ и УК стран ближнего зарубежья. Пять лет действия УК РФ: итоги и перспективы. Материалы 11 Международной научно-практической конференции, состоявшейся на юридическом факультете МГУ им. М.В. Ломоносова 30 – 31 мая 2002 г. М., 2003.

² Уголовный кодекс Австрии. М., 2001.

180-параграфи билан тартибга солинади. Унга кўра, тупроқни ифлослантириш, кўпчилик одамлар ҳаёти ёки соғлиғига хавф солиши ёхуд ҳайвонот ёки ўсимлик дунёси ҳолати учун хавф солиши уч йилгача озодликдан маҳрум этиш ёки пул жаримаси билан жазоланади. Ушбу параграфнинг иккинчи қисмида эса, башарти, бундай қилмиш натижасида сув манбаи, тупроқ, ҳаво узок муддатга, оғир тарзда ёки кўп миқдорда ифлосланса, ифлосланиш ёки зарар доимий тусда бўлса ёки унинг оқибатларини бартараф этишнинг иложи йўқлиги ёки иқтисодий жиҳатдан мақсадга мувофиқ эмаслиги туфайли узок вақт мобайнида сақлаб қолиндиган бўлса ёхуд ифлосланишни ёки зарарни бартараф этиш учун 500 минг Австрия шиллингидан кўп миқдорда пул талаб қилинса, жавобгарлик белгиланган. Шундай қилиб, ушбу параграфнинг биринчи қисми формал таркибли, иккинчи қисми эса, моддий таркибли жиноят сифатида шаклланган. Яъни, мазкур жиноят натижасида фақатгина хавф туғилгани ҳолда ижтимоий салбий оқибат келиб чиқмаса, атроф табиий муҳитга, ер, тупроқ, сув, ҳавога зарар етмаса, биринчи қисмга мувофиқ жавобгарлик келиб чиқади, агар реал зарар етадиган бўлса, унда айбдор шахс иккинчи қисмга мувофиқ жазоланади. Бунда ушбу давлат тажрибасидан ўзлаштириш мумкин бўлган ижобий ҳолат сифатида тупроқни ифлослантиришнинг иқтисодий мезони (500 мингдан ортиқ Австрия шиллинги) белгиланганлигини кўрсатишимиз мумкин.

Данияда табиатни муҳофаза қилиш ҳам ўзининг хусусиятлари билан ажралиб туради. Жумладан, Дания жиноят кодексига экологик жиноятлар алоҳида бобда тизимлаштирилмаган. Бир қатор бундай нормалар “Оммавий зарар етказиши мумкин бўлган турли қилмишлар” деб номланган 21-бобидан ўрин олган¹. Хусусан, Дания жиноят кодекси 196-параграфи атроф муҳит тўғрисидаги қонунчиликни бузганлик учун шахсларнинг жавобгарлигини белгилайди: 1) ҳаво, сув, тупроқ ёки ер қаърини ифлослантириш ёки 2) чиқинди ёхуд шу каби моддаларни сақлаш ёки йўқ қилиш натижасида сезиларли зарар ёки атроф муҳитга зарар етказиш хавфи келиб чиқади. Дания жиноят қонунчилиги (жиноят кодекси умумий қисми 25-параграфи) ҳам юридик шахсларнинг жиноий жавобгарлигини кўзда тутди. Унга кўра,

¹ Уголовный кодекс Дании. СПб. 2001.

юримдик шахс агарда қонун ёки унга мувофиқ қабул қилинган қоидаларда кўзда тутилган бўлса, жарима тариқасидаги жиноий жазога тортилиши мумкин.

АҚШда атроф табиий муҳит ва ерларни жиноят-ҳуқуқий муҳофаза қилиш масаласига тўхталадиган бўлса, авваламбор, таъкидлаш лозимки, биринчидан, Америка ҳуқуқи концепцияси экологик хавфсиз иқтисодий ривожланиш моделини амалга ошириши билан тавсифланади; иккинчидан, умумий ҳолда атроф табиий муҳитга ва хусусан ерларга етказилган зарар учун жавобгарлик ягона кодификациявий жиноят-ҳуқуқий ҳужжат билан эмас, балки ҳуқуқнинг табиатни муҳофаза қилиш комплекс соҳаси нормалари билан қамраб олинган¹.

АҚШ экологик қонунчилиги тизимида марказий ўринни 1969 йилда қабул қилинган ва 1970 йил 1 январдан кучга кирган “Атроф муҳит соҳасида миллий сиёсат тўғрисида”ги Қонун эгаллайди².

АҚШ экология ҳуқуқининг ўзига хос хусусияти шундаки, ушбу ҳуқуқ соҳаси асосан умумий ҳуқуқ нормаларига асосланади. Умумий ҳуқуқ нормалари норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар бўлмаган ёки уларда умумий ҳуқуқни қўллаш тўғрисидаги кўрсатма бўлган ҳолларда тўғридан-тўғри амалда бўлади. АҚШда умумий ҳуқуқ нормалари баробарида экология ҳуқуқи предмети бўлган ижтимоий муносабатларни тартибга солишга йўналтирилган қонунчилик ҳужжатлари ҳам амал қилади. Уларнинг аксарияти АҚШ Қонунлар мажмуининг “Муҳофа”, “Минерал ресурслар ерлари ва фойдали қазилмаларни кавлаб олиш”, “Кемачилик ва кемачилик сувлари” каби бобларидан ўрин олган. Федерал қонунчилик билан бир қаторда алоҳида штатлар қонунчилиги ҳам амал қилади. Ҳар бир штат ўз ваколати доирасида ушбу штат ҳудудида бўлган табиий ресурслардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича қонунлар қабул қилиши мумкин.

АҚШда ерларни муҳофаза қилишга оид экологик нормалар асосан бир нечта қонунчилик ҳужжатларида жамланган. Хусусан, 1968 йилги “Ёввойи ва рекреациявий дарёлар тўғрисида”ги Қонуннинг 1286-параграфида белгиланишича, давлатга мулк ва ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқларини бузмаган ҳолда ерларни табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мувофиқ ҳолда

¹ Краснова И.О. Экологическое право и управление в США. М., 1992.

² Соединенные штаты Америки: Конституция и законодательные акты. Пер. с англ. / Составитель В.И. Лафитский. М., 1995.

фойдаланилишини назорат қилиш ҳуқуқи тегишлидир. 1965 йилги “Ер ва сув фондини муҳофаза қилиш тўғрисида”ги Қонун рекреация зоналарида ерлардан фойдаланиш тартибини ўрнатади.

АҚШ жиноят қонунчилигининг яна бир хусусиятли жиҳати бу юридик шахслар (корпорациялар)нинг жиноий жавобгарлиги белгиланганлигидир. Хусусан, Пенсильвания штати жиноят кодексининг “Ташкилотлар ва улар билан тегишли даражада боғлиқ шахсларнинг жавобгарлиги”, деб номланган 307-моддасига биноан, корпорациялар жиноят содир этганлиги учун ҳукм қилиниши мумкин, башарти:

– жиноятда қонунчиликнинг тўғридан-тўғри мақсади корпорацияга мажбурият юклаш кўзда тутилган бўлса ва фаолият корпорация номидан иш кўраётган унинг вакили томонидан ўзининг хизмат ваколати доирасида амалга оширилган бўлса;

– жиноят қонунга мувофиқ бажарилиши бевосита корпорация зиммасига юкланган махсус мажбуриятларни бажармасликда ифодаланса ёки

– содир этилган жиноят Директорлар кенгаши ёки корпорация номидан иш кўрувчи олий бошқарув органи вакилининг ўз мансаб ёки хизмат ваколати доирасидаги эҳтиётсизлиги туфайли рухсат этилган, талаб қилинган, буйруқ берилган, бажарилган ёки йўл қўйилган бўлса.

Умуман олганда, ГФР, Австрия, Дания, Испания, АҚШ, ХХР, шунингдек, Россия Федерацияси, Қирғизистон Республикаси, Тожикистон, Қозоғистон, Озарбойжон, Грузия, Эстония каби давлатларнинг ерларни жиноят-ҳуқуқий муҳофаза қилишга оид қонунчилигини ўрганиш ушбу давлатлар миллий қонунчилигида ер (тупроқ)га салбий таъсир кўрсатишнинг олдини олиш ва таъқиқлашнинг турли ҳуқуқий механизмларини белгилаганликларини кўрсатади. Айни дамда АҚШ, Дания, ГФР, Испания каби бир қатор давлатларда экологик жиноятлар учун юридик шахсларнинг жавобгарлиги белгиланган бўлиб, фикримизча, ушбу ижобий тажриба Ўзбекистон Республикасининг ер ва жиноят қонунчилигини такомиллаштиришда фойдали бўлиши мумкин.

5.2. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи кафолатларининг таъминланиши ерларни муҳофаза қилиш асоси сифатида

Ўзбекистон Республикасининг ер қонунчилигида ер мулкдорлари ва ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқи қонун билан кафолатланиши белгилаб қўйилган. Ушбу ҳуқуқий кафолатлар Ўзбекистон Республикасининг Конституциясининг 19-моддасидаги демократик ҳуқуқ ва эркинликлар Конституция ва қонунлар билан ҳимоя қилиниши, 65-моддасидаги давлатнинг барча мулк шакллари ҳуқуқий жиҳатдан баб-баравар муҳофаза этилишини кафолатлаши, 68-моддасидаги давлатнинг ер ва бошқа табиий захираларни муҳофаза қилишига оид нормалар мазмундан англашилади. М.Б.Усмонов, М.Р.Мирзаабдуллаева, Г.Ш.Узаковалар таъкидлаганидек, “Ушбу конституцион қоидалар ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилиш учун ҳам умумий, раҳбарий аҳамиятга эга бўлиб, юридик ва жисмоний шахсларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқларини ҳимоя қилишда қонуний кафолат бўлиб ҳисобланади”¹.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилишга бағишланган конституциявий кафолатлар ер қонунчилигида, хусусан Ўзбекистон Республикасининг ер кодексида янада аниқлаштирилган. Чунончи, ушбу кодекснинг 1-моддасида белгиланишича, ер тўғрисидаги қонунчиликнинг асосий вазифалари 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 ҳуқуқлилиқ 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 шу жумладан коррупцияга оид ҳуқуқбузарликларнинг олдини олишдан иборат².

¹ Усмонов М.Б., Мирзаабдуллаева М.Р., Узакова Г.Ш. Ўзбекистонда ер ҳуқуқининг назарий муаммолари. Монография / Масъул муҳаррир: ю.ф.д. проф. Ж.Т.Холмўминов. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – Б. 303.

² Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси. // Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998. 5-6-сон, 82 – модда.

Умумий қоидага биноан, ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилиш кафолатлари деганда қонунда белгиланган тартибда ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг ўз субъектив ҳуқуқлари ни амалга оширишга тўсқинлик қилувчи, ер билан таъминлаш, ер участкаларини ғайриқонуний равишда олиб қўйиш, ўзбошим_чалик билан эгаллаб олиш, етказилган зарарни қоплашга қаратил_ган чора-тадбирлар тизими тушунилади¹.

Махсус илмий адабиётларда тўғри таъкидланганидек, ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг субъектив ҳуқуқларини ҳимоя қилиш кафолатлари ўз ичига: биринчидан, ердан фойдала_ниш ҳуқуқини огоҳлантириш; иккинчидан, ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузишни тугатиш; учинчидан, ердан фойдаланувчи субъектларнинг бузилган ҳуқуқларини тиклаш; тўртинчидан, ер_дан фойдаланиш ҳуқуқини бузишда айбдор бўлганларни юридик жавобгарликка тортиш кабиларни камраб олади².

Амалдаги ер қонунчилигида ердан фойдаланиш ҳуқуқининг бир қатор кафолатлари белгилаб қўйилган. Хусусан, Ер кодексининг 41-моддаси ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг кафолатларига бағишланган бўлиб, унда ердан фойдаланиш ҳуқуқининг қуйидаги кафолатлари белгиланган:

1) Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари фаолиятига давлат, хўжалик органлари ва бошқа органлар ҳамда ташкилотларнинг, шунингдек улар мансабдор шахсларининг аралашуви тақиқланади, қонунчиликда назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

2) Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларининг бузилган ҳуқуқлари қонунчиликда назарда тутилган тартибда тикланиши керак.

3) Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорлари ҳуқуқларининг бузилиши натижасида етказилган зарар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланиши керак.

4) Жисмоний ва юридик шахсларга тегишинча мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, доимий эгалик қилиш,

¹ Ер кодексига шарҳлар / Профессор М.Х. Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. Масъул муҳаррир: профессор М.Б.Усмонов. – Тошкент: ТДЮИ, 2007. – Б. 197.

² Жуманов А.А. Ер низоларини ҳуқуқий тартибга солишни такомиллаштириш муаммолари: Юрид. фан. номз. ... дисс. – Тошкент: ТДЮИ, 2008.

доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш ёки ижара ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаларини жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш фақат қонунда назарда тутилган компенсация тўла ҳажмда берилганидан кейин амалга оширилади.

5) Ер участкасини, шунингдек бинолар, иншоотлар ва бошқа кўчмас мулкни улар жойлашган ер участкаси билан бирга жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олиш, шунингдек уларни мусодара қилиш ва реквизиция қилиш қонунчилиқда белгиланган тартибда амалга оширилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг кафолатлари гувоҳи бўлганимиздек, мазмунан ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорларини уларнинг фаолиятига ноқонуний аралашувдан ҳимоя қилиш, бузилган ҳуқуқларини тиклаш, уларга етказилган зарарни қоплаш, ер участкасини давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишда ҳуқуқини кафолатлашга, ер участкасига бўлган ҳуқуқларни чеклашнинг фақат қонунда кўрсатилган асос ва тартибда амалга оширилишини белгилашга қаратилгандир.

Шу билан бирга ер қонунчилигида ердан фойдаланиш ҳуқуқининг бошқа кафолатлари ҳам кўзда тутилганлигининг гувоҳи бўлишимиз мумкин. Хусусан, Ер кодексининг 9-моддасида белгиланишича, ерларни бир тоифадан бошқасига ўтказишнинг белгиланган тартибини бузиш бундай ўтказиш фактларини ғайриқонуний деб ва улар асосида тузилган ер участкаларига доир битимларни ҳақиқий эмас деб топишга, шунингдек ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатиغا олишни рад этишга асос бўлади¹. Бу қоида ҳам мазмунан ер эгалари ва фойдаланувчиларнинг қонуний манфаатларини ҳимоя қилишда кафолат ҳисобланади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини бекор қилинишининг алоҳида тартиби белгиланган. Ўзбекистон Республикаси ер кодексининг 36-моддасига кўра, ер участкасига эгалик ҳуқуқини бекор қилиш ер тузиш хизмати органларининг ёки давлат назоратини амалга оширувчи органларнинг тақдимномасига мувофиқ тегишинча туманлар, шаҳарлар, вилоятлар ҳокимларининг қарорлари ёки Ўзбекистон

¹ Ўша жойда.

Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан амалга оширилади¹.

Ўзбекистон Республикаси ер кодексининг 41-моддасида кўрсатилишича, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаси ижарачиси ва мулкдорлари фаолиятига давлат, хўжалик органлари, шунингдек мансабдор шахсларнинг аралашуви тақиқланади. Ушбу ердан фойдаланувчи субъектларнинг бузилган ҳуқуқлари тикланади, ҳуқуқларнинг бузилиши натижасида етказилган зарар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланади.

Ўзбекистон Республикасининг ер кодекси аввало қишлоқ хўжалик корхоналарининг ҳуқуқларини кафолатлашга асосий эътибор қаратади. Буни биз қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжларига ўтказишнинг алоҳида тартиби белгиланганлигида кўрамиз. Айниқса суғориладиган ерларни бошқа тоифага ўтказишга алоҳида тартибга асосланган 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. Ўзбекистон Республикаси ер кодексининг 44-моддасига кўра, суғориладиган ерлар махсус муҳофаза қилиниши лозим. Бундай ерларни суғорилмайдиган ерлар сирасига ўтказиш алоҳида ҳолларда, тупроқ-мелиоратив ва иқтисодий шароитлар, ерларнинг сув билан таъминланганлиги, улардаги мавжуд сув ресурслари ҳамда бу сувларга белгиланган лимитлар инobatга олинган ҳолда, Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг, Ўзбекистон Республикаси Сув хўжалиги вазирлигининг хулосасига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарори билан амалга оширилади².

Тупроқ унумдорлигига кўра ўртача туман бонитет баллидан 20 фоиздан кўп бўлган суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерлари алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар жумласига киради.

¹ Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси. // Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998. 5-6-сон, 82 – модда.

² Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси. // Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998. 5-6-сон, 82 – модда.

Алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар махсус муҳофаза қилиниши лозим ва уларнинг суғорилмайдиган ерлар жумласига ўтказилишига йўл қўйилмайди (Ер кодекси 45-модда).

Ер қонунчилигида ер эгалари ва ердан фойдаланувчилардан ерларни асоссиз равишда тортиб олиш ёки олиб қўйиш мумкин эмаслиги кафолатланган. Чунончи, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 37-моддасида кўрсатилишича, жисмоний ва юридик шахсларга тегишинча мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, доимий эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш ёки ижара ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаларини ёки уларнинг қисмларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш қонунда назарда тутилган тартибда амалга оширилади. Жисмоний шахсларга берилган ер участкалари жамоат эҳтиёжлари учун мазкур шахсларнинг ҳоҳишига кўра туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарори билан аввалги ер участкаси билан бир хил ер участкаси ажратилганда, шу ер участкаси олиб берилган корхона, муассаса ва ташкилотлар олиб қўйилаётган ер участкасининг ўрнига янги жойда уй-жой, ишлаб чиқариш бинолари ва бошқа иморатларни қуриб берганидан кейин ҳамда барча зарарлар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланганидан кейин олиб қўйилиши мумкин. Агар ер эгаси участкасини олиб қўйиш ҳақидаги туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига ёки Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига рози бўлмаса бу қарорлар устидан судга шикоят қилиши мумкин.

Ер мулкдори, эгаси ва фойдаланувчисининг тасарруфидаги ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олинишдан ҳимоя қилиниши Ўзбекистон Республикаси ер кодексига алоҳида кафолатланган. Ер кодексининг 91-моддасига биноан ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкалари уларга ғайриқонуний равишда эгалик қилинган ва фойдаланилган вақтда қилинган сарф-ҳаражатлар қопланмаган тарзда тегишлилигига кўра эгасига қайтарилади. Ер участкаларини фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олган шахслар ҳисобидан амалга оширилади. Бу талабни бажарилмаслиги муаммони суд тартибида ҳал қилинишига сабаб бўлади.

Ер қонунчилигида ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга ишлаб чиқариш фаолияти даврида уларга етказилган зарар, но_будгарчиликнинг ўрнини қоплаш масаласи алоҳида тартибда ка_фолатланади. Ўзбекистон Республикаси ер кодексининг 86-мод_дасида кўрсатилишича, ер участкасидан фойдаланувчига етказил_ган зарар (шу жумладан бой берилган фойда)нинг ўрни қуйидаги ҳолларда тўла ҳажмда қопланади: ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачиларига ва мулкдорларига етказилган зарарнинг ўрни (шу жумладан бой берилган фойда) қуйидаги ҳолларда тўла ҳажмда қопланиши керак:

ерлар олиб қўйилган, қайта сотиб олинган ёки вақтинча эгаллаб турилганда;

сувни муҳофаза қилиш зоналари, қирғоқбўйи минтақалари, сув объектларининг санитария муҳофазаси зоналари, ер усти ва ер ости сувларининг ҳосил бўлиш зоналари, курорт табиий ҳудудлар зоналари, давлат биосфера резерватлари зоналари, давлат кўриқхоналари, буюртма кўриқхоналар, давлат табиат ёдгорликлари, моддий маданий мерос объектлари, сув ташламалари, йўллар, трубопроводлар, алоқа ва электр узатиш линиялари атрофида муҳофаза зоналари белгиланиши муносабати билан уларнинг ҳуқуқлари чекланганда;

сув ҳавзалари, каналлар, коллекторлар, шунингдек қишлоқ хўжалиги экинлари ва дов-дарахтлар учун зарарли моддалар чиқарадиган бошқа объектлар қуриш ва улардан фойдаланишнинг таъсири ҳамда юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳосил камайишига ва қишлоқ хўжалиги маҳсулотининг сифати ёмонлашувига олиб борадиган бошқа хатти-ҳаракатлари оқибатида ерларнинг сифати ёмонлашган тақдирда.

Зарарларнинг ўрнини қоплаш ер участкалари жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилаётганда тегишинча Жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан жисмоний ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш бўйича марказлаштирилган жамғармалар маблағлари ҳисобидан, шунингдек фаолияти ер эгаларининг, ердан фойдаланувчиларнинг, ер участкалари ижарачилари ҳамда мулкдорларининг ҳуқуқлари чекланишига ёки яқин атрофдаги ерларнинг сифати ёмонлашувига олиб борган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар томонидан қонунчиликда

тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобидан қонунчиликда белгиланадиган тартибда амалга оширилади¹.

Айтилганлардан ташқари, ер қонунчилигида белгиланиши ча, ер эгалари, мулкдорлари, фойдаланувчилар, ижарачилар бошқа ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаси ижара_чиси ва мулкдорларининг ҳуқуқларини бузмасликлари шарт² (Ер кодексининг 40-моддаси). Демак, қонунда ер эгаси, ердан фойда_ланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорларига мажбурият юк_лаш орқали, бошқа ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқлари кафо_латланган.

Таъкидлаш лозимки, ердан фойдаланиш ҳуқуқи кафолатларининг таъминланиши ерларни муҳофаза қилишни таъминлашда муҳим аҳамиятга эга ҳисобланади. Бу борада хорижий мамлакатлар тажрибасига мурожаат этадиган бўлса, Туркменистоннинг 2004 йил 25 октябрдаги “Ер тўғрисида”ги кодексининг 5-моддасида ер муносабатлари соҳасида давлат кафолатлари белгилаб қўйилган. Хусусан, уларнинг сирасига қуйидагилар кириши кўзда тутилган: Туркменистон ҳудудининг яхлитлиги, дахлсизлиги ва бўлинмаслигини таъминлаш; ер муносабатлари соҳасида давлат сиёсатини амалга ошириш; ер муносабатлари соҳасида ҳуқуқий ҳаракатлар, иқтисодий, ташкилий, техник ва бошқа чора-тадбирларни амалга ошириш; ер, ердан фойдаланувчилар ва ер ижарачилари ҳуқуқ ва қонуний манфаатларини ҳимоя қилиш; манфаатдор шахсларнинг ердан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилишга қаратилган таклифлар тайёрлашда иштирок этишини таъминлаш; ер муносабатлари соҳасида экологик хавфсизликни таъминлаш; Туркменистон қонунчилигига мувофиқ белгиланган тартибда манфаатдор шахсларни ерлар миқдори, ҳолати, фойдаланиш ва муҳофаза қилиш тўғрисидаги маълумотлар билан таъминлаш; давлат ер тузиш, давлат ер кадастри ва ер мониторинги бўйича ишларни олиб бориш; Туркменистон ер қонунчилигига мувофиқ, давлат назоратини амалга ошириш; халқаро ҳамкорлик соҳасида ер масалалари бўйича давлат манфаатларини ҳимоя қилиш³.

¹ Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси. // Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998. 5-6-сон, 82-модда.

² Ўша жойда.

³ Кодекс Туркменистана «О земле» // Интернет сайти: <http://base.spinform.ru>

1997 йил 12 декабрдаги Тожикистоннинг ер кодексида ҳам ердан фойдаланиш ҳуқуқи кафолатларини таъминловчи ўзига хос нормалар белгиланган. Хусусан, унинг 7-боби “Ер ҳуқуқларини муҳофаза қилиш”га бағишланган бўлиб, унда ер ҳуқуқларини ҳимоя қилиш усуллари, ер низоларини кўриб чиқиш, ер ҳуқуқларини тан олиш ва тиклаш масалалари юридик жиҳатдан тартибга солинган. Хусусан, Тожикистон Ер кодексида белгилинишича, ер ҳуқуқларини муҳофаза қилиш қуйидаги усулларда амалга оширилади: ер ҳуқуқларини тан олиш; ердан фойдаланувчининг фаолиятига давлат ва бошқа ердан фойдаланувчилар томонидан аралашининг таъқиқланиши (ер қонунчилигининг бузилиши ҳолатлари бундан мустасно); ер ҳуқуқининг давлат томонидан тўхтатилиши ёки чекланиши ҳолатларининг аниқ рўйхатининг қонунда белгилаб қўйилиши; қонунда ер ҳуқуқлари тўхтатиладиган ёки чекланадиган бўлса уларни ҳимоя қилиш кафолатларининг белгиланиши¹.

Ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқларини кафолатлаш масаласи айниқса Беларусь Республикаси ер қонунчилигида атрофлича тартибга солинган. Чунончи, Беларусь Республикасининг 2008 йил 23 июлда қабул қилинган ва 2009 йил 1 январдан кучга кирган Ер кодексида ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш (71-модда), ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкасини қайтариш (72-модда), ер участкаларини давлат эҳтиёжлари учун олиб қўйишда ердан фойдаланувчилар ҳуқуқининг кафолатлари (73-модда), маъмурий-ҳудудий ва ҳудудий бирлик чегараларини ўзгарганда ердан фойдаланувчилар ҳуқуқларининг кафолатлари (74-модда), ердан фойдаланувчиларга ер участкаларини олиб қўйиш ёки вақтинчалик эгаллаш, унда жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиш, ер участкасига бўлган ҳуқуқларни чеклаш (қийинлаштириш), шу жумладан, ер сервитути белгиланиши муносабати билан етказилган зарарларни қоплаш (75-модда) ҳамда қишлоқ хўжалиги ва (ёки) ўрмон хўжалигида йўқотишларни қоплаш (76-модда) масалалари алоҳтда тартибга солинган².

Ушбу масалалар Украинанинг ер кодексида ҳам анча кенг тартибга солинган. Хусусан, Украина Ер кодексининг 5-бўлими

¹ Земельный кодекс Республики Таджикистан // Интернет сайти: <http://base.spinform.ru>

² Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-З. Принят Палатой представителей 17 июня 2008 года. Одобрен Советом Республики 28 июня 2008 года.

(152-161-моддалар) ерга бўлган ҳуқуқларни муҳофаза қилиш (23-боб), ер мулкдорлари ва ердан фойдаланувчиларга зарарни қоплаш (24-боб), ер низоларини ҳал қилиш (25-боб) каби уч бобдан иборат тарзда ушбу масалаларни тартибга солишга қаратилган¹.

Жумладан, унинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ҳимоя қилиш усулларига бағишланган 152-моддасида фуқаро ва юридик шахсларнинг ер участкасига бўлган ҳуқуқларни ҳимоя қилишнинг қуйидаги йўллари кўзда тутилган: ҳуқуқни тан олиш; ер участкасининг ҳуқуқ бузилишига қадар бўлган ҳолатини тиклаш ҳамда ҳуқуқни бузувчи ёки ҳуқуқни бузиш хавфини келтириб чиқарувчи ҳаракатлар содир этилишининг олдини олиш; битимни ҳақиқий эмас деб топиш; ижро ҳокимияти органлари ёки маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларининг қарорларини ҳақиқий эмас деб топиш; етказилган зарарни қоплаш; қонунда кўзда тутилган бошқа усулларни қўллаш.

Украинанинг ер кодексида шунингдек, ижро ҳокимияти ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларининг ерга бўлган мулк ҳуқуқини бузганлик (154-модда) ҳамда ижро ҳокимияти ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларининг ер участкаси мулкдорларининг ҳуқуқларини бузувчи қарорлар қабул қилганлиги учун жавобгарлиги ҳам тўғридан-тўғри белгилаб қўйилган (155-модда).

Юқоридагилар билан бир қаторда Украина ер кодексининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи кафолатларини таъминловчи нормаларининг ўзига хос жиҳатларидан яна бири бу унда ер мулкдорлари ва ердан фойдаланувчиларга етказилган зарарни қоплашнинг асослари белгилаб берилганлигидир (156-модда). Унга биноан, ушбу шахсларга етказилган зарар, башарти, у: а) қишлоқ хўжалиги, ўрмон ва бутазор ерлари қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариш эҳтиёжлари билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун олиб қўйилса (сотиб олинса); б) қишлоқ хўжалиги, ўрмон ва бутазор ерлари вақтинчалик бошқа фойдаланиш турлари учун эгалланса; в) ер участкаларидан фойдаланиш бўйича чеклов белгиланса; г) қишлоқ хўжалиги, ўрмон ва бутазор ерларининг тупроқ қатлами сифати ва бошқа фойдали хусусиятлари ёмонлашса; д) қишлоқ хўжалиги, ўрмон ва бутазор

¹ Земельный кодекс Украины // Интернет сайти: <http://meget.kiev.ua/kodeks/zemelniy-kodeks/>

ерлари фойдаланишга яроқсиз ҳолатга келтирилса; ер участкасидан вақтинчалик фойдаланмаган вақт мобайнида даромад олинмас тўла ҳажмда қопланади¹.

Россия Федерациясининг 2001 йил 25 октябрдаги ер кодексининг 9-боби ҳам ер участкасига бўлган ҳуқуқларни ҳимоя қилиш масалаларига бағишланган бўлиб, унда ер участкасига бўлган ҳуқуқни тан олиш (59-модда), ер участкасига бўлган ҳуқуқ бузилганга қадар мавжуд бўлган ҳолатни тиклаш ва ер участкасига бўлган ҳуқуқларни бузувчи ёки уларни бузиш хавфини келтириб чиқарувчи ҳаракатларнинг олдини олиш (60-модда), давлат ҳокимияти ёки маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органининг қарорини ҳақиқий эмас деб топиш (61-модда), зарарни қоплаш (62-модда), ер участкалари давлат ёки муниципал эҳтиёжлар учун олиб қўйилганда ерга бўлган ҳуқуқнинг кафолатлари (64-модда) каби масалалар ўз аксини топган².

Хорижий мамлакатлар ер қонунчилиги тажрибасидан фойдаланган ҳолда Ўзбекистон Республикаси ер кодексининг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг кафолатларига оид 41-моддасини қуйидаги қоида ва талаблар билан ривожлантириш мақсадга мувофиқ бўлиши тўғрисида хулосага келишимиз мумкин:

- ер ҳуқуқларини ҳимоя қилиш усулларини кўрсатиш;
- маъмурий-ҳудудий ва ҳудудий бирлик чегараларини ўзгарганда ердан фойдаланувчилар ҳуқуқларининг кафолатларини белгилаш;

- ердан фойдаланувчиларга ер участкаларини олиб қўйиш ёки вақтинчалик эгаллаш, унда жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиш, ер участкасига бўлган ҳуқуқларни чеклаш, шу жумладан, ер сервитути белгиланиши муносабати билан етказилган зарарларни қоплаш масалаларини ҳуқуқий жиҳатдан тартибга солиш;

- давлат ҳокимияти ёки маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органининг қарорини ҳақиқий эмас деб топиш асосларини мустаҳкамлаш мақсадга мувофиқ.

Юқоридагилар асосида мамлакатимизда ердан фойдаланиш ҳуқуқи қонун билан мустаҳкам кафолатланган ҳамда ердан фойдаланиш ҳуқуқининг кафолатланганлиги, қонун билан ҳимоя қилиниши ердан фойдаланувчиларнинг ишлаб чиқариш фаолияти

¹ Земельный кодекс Украины // Интернет сайти: <http://meget.kiev.ua/kodeks/zemelniy-kodeks/>

² Земельный кодекс Российской Федерации. – М., 2002.

барқарор_лигини таъминлашга, улар фаолиятини ривожлантиришга хизмат қилади, деган хулосага келишимиз мумкин.

Бешинчи боб бўйича хулосалар:

1. Ер-ҳуқуқий жавобгарликни юридик жавобгарликнинг мустақил тури сифатида ажратиб кўрсатиш учун асос бўлиши мумкин бўлган қуйидаги ўзига хос хусусиятлари кўрсатиб берилди: **биринчидан**, ер-ҳуқуқий жавобгарлик жавобгарликнинг анъанавий шаклларида ўзининг мазмун-моҳияти билан фарқланиб, у ер-ҳуқуқий нормаларни бузиш натижасида ерга етказилган зарарни бартараф этиш ҳамда табиий муҳитни асл ҳолига қайтаришда намоён бўлади; **иккинчидан**, ер-ҳуқуқий жавобгарлик анъанавий жавобгарлик шаклларида фарқ қилувчи ўзига хос махсус таъсир чораларидан фойдаланади. Ер-ҳуқуқий жавобгарлик чораси сифатида қуйидагиларни кўрсатишимиз мумкин, деган хулосага келиш мумкин: а) ер участкасини олиб қўйиш; б) ер участкасини қонуний ердан фойдаланувчига қайтариш; в) ер билан боғлиқ қонунга хилоф битимларни ҳақиқий эмас деб топиш; г) ернинг сифатини, ҳосилдорлигини тиклаш бўйича ишларни амалга ошириш мажбуриятини юклаш.

2. Ер-ҳуқуқий жавобгарликка қуйидагича таъриф берилди: “ер-ҳуқуқий жавобгарлик деганда, ерни муҳофаза қилиш, шу жумладан, уни унумдорлиги пасайишидан, кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишдан асраш, ердан оқилона, мақсадли ва самарали фойдаланишни таъминлаш, бу соҳада давлат ва жамият манфаатларини таъминлаш, ердан фойдаланувчиларнинг қонуний ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя қилишга қаратилган ер қонунчилиги нормалари билан белгиланган юридик таъсир чоралари мажмуи тушунилади”.

3. Экологик жиноятларнинг моддий таркибини қўллаш шу билан қийинки, кўп ҳолларда экологик жиноятларнинг реал хавфли оқибатларининг келиб чиқиши белгиланиши қийин бўлган узоқ муддат билан ажралиб туради. Шу боис, Ўзбекистон Республикаси жиноят кодексининг 196-моддаси биринчи қисмини “Ерларни ифлослантириш ёки бузиш, сув ёки атмосфера ҳавосини ифлослантириш одамларнинг оммавий равишда касалланиши, ҳайвонлар, паррандалар ёки балиқларнинг қирилиб кетиши реал хавфини келтириб чиқарса”, деб ўзгартириш таклиф қилинди.

4. Шу билан бирга ер соҳасидаги жиноятлар учун жавобгарликни такомиллаштиришнинг яна бир йўналиши бу ер соҳасидаги жиноятлар учун етказилган зарарни қоплаш мажбуриятини жазо чораси сифатида юклаш истиқболи ўрганилди ҳамда экологик жиноятлар учун жазонинг асосий мақсади бўлиб, атроф табиий муҳитга етказилган зарарни реал (натурада) қоплаш бўлиши, жазонинг бошқа мақсадлари эса, қўшимча мақсадлар бўлиши лозим, деган хулосага келинди.

5. Суд томонидан етказилган зарарни натура шаклида қоплашнинг асосий ёки қўшимча жазо сифатида қўлланилиши бузилган ерларни тез ва реал қайта тикланишига имкон беради. Табиатга етказилган зарарни қоплаш усуллари ёки турлари суднинг ҳукмида ишнинг аниқ ҳолатларини ҳисобга олган ҳолда белгиланиши лозим. Бундай шакллар сифатида: ер рекультивацияси, сувни тозалаш ишларини амалга ошириш, захарланган сув ҳавзасини тозалаш ва кейинчалик балиқлар билан тўлдириш; ерни ифлослантириш натижасида зарар кўрган ҳайвонот ёки ўсимлик дунёси объектларини кўпайтириш. Шу боис, Ўзбекистон Республикаси жиноят кодексини етказилган зарарни натура ҳолатида қоплаш мажбуриятини юклашга оид 196¹-модда билан тўлдириш таклиф қилинди.

6. АҚШ, Дания, ГФР, Испания каби бир қатор давлатларда экологик жиноятлар учун юридик шахсларнинг жавобгарлиги белгиланган бўлиб, ушбу ижобий тажриба Ўзбекистон Республикасининг ер ва жиноят қонунчилигини такомиллаштиришда фойдали бўлиши асослантилди.

ХУЛОСА

Мазкур мавзунини тадқиқ этиш жараёнида ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни ҳуқуқий тартибга солишга доир қуйидагича назарий ва амалий хулоса, таклиф ва тавсиялар асослаб берилди:

I. Ер қонунчилигини такомиллаштиришга оид таклиф ва тавсиялар:

1. Ўзбекистон Республикаси ер кодекси 24-моддаси 1-бандини қуйидаги тахрирда бериш таклиф этилди.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкалари қуйидагиларга ижара ҳуқуқи асосида берилади:

1) *электрон онлайн-аукцион натижалари асосида – жисмоний ва юридик шахсларга;*

2. Ўзбекистон Республикаси ер кодекси 24-моддасида назарда тутилган ер участкаси ижараси шартномасининг ҳуқуқий тартибга солинишида асосан қуйидаги икки ҳолат муҳим: 1) ижара шартномаси муддатини узайтириш. Ўзбекистон Республикаси ер кодекси 24-моддасининг еттинчи бандига мувофиқ, ижарачи ер участкалари ижара шартномасининг амал қилиш муддати тугаганидан кейин шартномани янгилашда бошқа тенг шароитларда устун ҳуқуққа эга эканлиги эътироф этилган. Ушбу қонун билан бизнингча, “Агар қонун ҳужжатларида бошқача ҳолат назарда тутилмаган бўлса, ижарачи ер участкалари ижара шартномасининг амал қилиш муддати тугаганидан кейин шартномани янгилашда бошқа тенг шароитларда устун ҳуқуққа эга” сифатида шакллантириш мақсадга мувофиқ. Чунки “агар қонун ҳужжатларида бошқача ҳолат назарда тутилмаган бўлса” шартининг киритилиши ижарага берувчининг устувор ҳуқуқини мустаҳкамлайди ва ер участкасидан виждонан фойдаланмаган ёки ҳуқуқбузарлик ёки камчиликларга йўл қўйган ижарага олувчи билан ер участкаси ижараси шартномасини давом эттирмасликка ҳуқуқий асос сифатида хизмат қилади. Чунки ер участкасидан белгиланган мақсадлардан оғишиб фойдаланган ёки ҳуқуқбузарлик, камчиликларга йўл қўйган ижарачи ижара шартномасини узайтиришга ҳақли эмас.

3. Экологик жиноятларнинг моддий таркибини қўллаш шу билан қийинки, кўп ҳолларда экологик жиноятларнинг реал хавфли оқибатларининг келиб чиқиши белгиланиши қийин бўлган узок

муддат билан ажралиб туради. Шу боис, Ўзбекистон Республикаси жиноят кодексининг 196-моддаси биринчи қисмини “Ерларни ифлослантириш ёки бузиш, сув ёки атмосфера ҳавосини ифлослантириш одамларнинг оммавий равишда касалланиши, ҳайвонлар, паррандалар ёки балиқларнинг қирилиб кетиши **реал хавфини келтириб чиқарса**”, деб ўзгартиришни таклиф қиламиз.

4. Ижара ҳуқуқи вужудга келиши пайти масаласи алоҳида эътибор қаратилмасдан қолмоқда. Ўзбекистон Республикаси ер кодексининг 24-моддасида ер участкаси ижараси шартномаси давлат рўйхатидан ўтказилиши лозимлиги эътироф этилмаган. Шу сабабли Ўзбекистон Республикаси ер кодексининг 24-моддасига қуйидагича ўнинчи банд қўшиш бизнингча, мақсадга мувофиқдир: *“Ер участкаси ижараси шартномаси тегишли тартибда давлат рўйхатидан ўтказилганидан сўнг ер участкасидан ижара асосида фойдаланиш ҳуқуқи вужудга келади”*.

5. Ўзбекистон Республикаси ер кодексининг 16-моддасини 2 ва 3-бандалар билан тўлдириш лозим:

Юридик ва жисмоний шахслар ердан қонунда назарда тутилган ҳамда ундан оқилона фойдаланиш ва умуммиллий бойлик сифатида муҳофаза қилишни таъминловчи шартлар асосида ва тартибда хусусий мулк ҳуқуқига эга бўлиши мумкин.

Юридик ва жисмоний шахслар хусусий ер участкаларини олди-сотди қилиш, айирбошлаш, ҳадя қилиш ва гаровга қўйиш ҳуқуқига эгадирлар.

6. Ўзбекистон Республикаси ер кодексининг 18-моддасини 18¹, 18², 18³, 18⁴, 18⁵, 18⁶ ва 18⁷-моддалар билан тўлдириш мақсадга мувофиқ:

18¹-модда. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган хусусий мулк ҳуқуқи

Ўзбекистон Республикасининг резидентлари – юридик шахслар савдо ва хизмат кўрсатиш ҳамда ишлаб чиқариш, яъни шаҳарсозлик ва тадбиркорлик мақсадларида ер участкаларидан хусусий мулк ҳуқуқи асосида фойдаланишлари мумкин. Юридик шахсларнинг ер участкасига нисбатан хусусий мулк ҳуқуқи қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда реализация қилинганда вужудга келади.

Ўзбекистон Республикаси фуқаролари яқка тартибда қурилган уй-жойлари жойлашган ер участкаларидан хусусий мулк ҳуқуқи асосида фойдаланадилар. Шунингдек, фуқаролар савдо ва

хизмат кўрсатиши, ишлаб чиқаришни таъшиқ этиши, яъни шаҳарсозлик ва тадбиркорлик мақсадларида ер участкаларидан хусусий мулк ҳуқуқи асосида фойдаланишлари мумкин.

18²-модда. Хусусийлаштирилмайдиган ер участкалари

Қуйидаги ер участкалари хусусийлаштирилмайди:

фойдали қазилма конлари жойлашган ер участкалари, бундан захиралари фойдали қазилмалар захиралари давлат баланси ҳисобига олинмаган кенг тарқалган фойдали қазилмалар мустасно;

табиатни муҳофаза қилиши, соғломлаштириши, рекреация мақсадлари ва тарихий-маданий мақсадлар учун мўлжалланган ерлар таркибига кирувчи ер участкалари, шунингдек ўрмон ҳамда сув фондларининг, шаҳарлар ва шаҳарчаларнинг умумий фойдаланишидаги ерлари (майдонлар, кўчалар, тор кўчалар, йўллар, соҳил бўйлари, скверлар, хиёбонлар, истироҳат боғлари);

қонунчиликка мувофиқ хусусийлаш-тирилмайдиган давлат мулки объектлари жойлашган ер участкалари;

шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириши учун қонунчиликда чекловлар ўрнатилган ҳудудлардан фойдаланиши зоналарида жойлашган ер участкалари;

хавфли моддалар билан зарарланган ва биоген заҳарланишига дучор бўлган ер участкалари;

қонунчиликда белгиланган тартибда махсус иқтисодий зоналар иштирокчиларига тақдим этилган ер участкалари - махсус иқтисодий зона фаолият кўрсатадиган даврда;

кўп квартирали уйлар жойлашган, шунингдек кўп квартирали уйларга туташ ер участкалари;

давлат-хусусий шериклик лойиҳаларини, ижтимоий шериклик тўғрисидаги келишувлар ва шартномаларни амалга ошириши учун берилган, шунингдек юридик шахсларга жамоат эҳтиёжлари учун берилган ер участкалари.

Ер участкаларини хусусийлаштиришида фуқаролик қонунчилигида назарда тутилган тартибда ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиши (сервитут) ҳуқуқи белгиланиши мумкин.

18³-модда. Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва юридик шахсларига доимий фойдаланиш (эгаллик қилиш), ижара ва мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи

асосида тегишли бўлган ер участкаларини хусусий мулк ҳуқуқи асосида реализация қилиш тартиби

Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва юридик шахсларига ер участкаларини хусусийлаштириш ер участкаси жойлашган тегишли ҳудуддаги Давлат хизматлари марказлари орқали амалага оширилади.

Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва юридик шахслари Давлат хизматлари марказларига ўзлари келган ҳолда мурожаат қиладилар ёки давлат хизматидан электрон тарзда фойдаланиш учун ЯИДХПда рўйхатдан ўтадилар.

Хусусийлаштириладиган ер участкаси улушли ёки биргаликдаги эгалик қилишда (фойдаланишда) бўлса, ариза барча эгаларнинг (фойдаланувчиларнинг) фуқаролик қонун ҳужжатларига мувофиқ тузиладиган келишувига биноан, бундай келишувга эришилмаган тақдирда эса – суд томонидан белгиланади.

Хусусийлаштирилаётган ер участкасида бошқа шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бино ва иншоотлар мавжуд бўлган тақдирда, уларнинг мазкур ер участкасига доимий фойдаланиш (эгалик қилиш), ижара ёки мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи мавжудлиги кўриб чиқилади.

Давлат хизматлари кўрсатиш учун базавий ҳисоблаш миқдорининг 10 фоизи миқдоридан йиғим ундирилади.

«Yerxususiy lashtirish» ААТ аризани кўриб чиқиш натижалари бўйича ариза келишилганлиги ёки рад этилганлиги тўғрисидаги маълумотни ўз ичига олган хабарномани шакллантиради ва уни ЯИДХП ёки Давлат хизматлари маркази орқали ариза берувчига юборади.

Аукцион золиби аукцион якунланган кундан бошлаб ўн иш кунидан кечиктирмай, операторнинг ҳисоб рақамига ер участкасининг тўлиқ қийматини - пул маблағларини ўтказиши лозим. Агар аукцион иштирокчиси ўн иш кун ичида ер участкасининг қийматини тўлиқ тўламаса ўтказилган аукцион натижаси бекор қилинади.

Ариза берувчи хусусийлаштирилаётган ер участкасининг сотиб олиш қиймати тўловини тўлиқ амалга оширганидан сўнг «Yerxususiy lashtirish» ААТ автоматик равишда жисмоний шахс бўйича – фамилияси, исми, отасининг исми, паспорт рақами, ЖШШИР, юридик шахс бўйича – юридик шахс номи, СТИР

рақамини кўрсатган ҳолда ер участкасига мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордерини белгиланган тартибда шакллантиради.

Давлат кадастрлари палатаси ҳудудий бошқармалари икки иш кун ичида давлат ордерига асосан ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказди ва Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан кўчирмани давлат ордери билан бирга «Yerxususiyilashtirish» ААТ орқали ЯИДХП орқали ариза берувчига юборади.

18⁴-модда. Тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаларини мулк ҳуқуқи ва ижара ҳуқуқи асосида электрон онлайн-аукцион орқали реализация қилиш тартиби

Тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бўш турган ер участкалари қуйидаги ҳолларда мулк ва ижара ҳуқуқи асосида электрон онлайн-аукцион орқали мулк ҳуқуқи ва ижара ҳуқуқи асосида ажратишга нисбатан реализация қилинади:

якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун;

кўчмас мулк объектлари жойлашган ер участкалари учун;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкалари учун;

«К – savdo» автоматлаштирилган ахборот тизими орқали ижарага бериш назарда тутилган ҳолларда;

чет эл инвестициялари ишти-рокидаги корхоналарга, халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга, чет эл жисмоний ва юридик шахсларига бериш учун;

давлат-хусусий шериклик ва ижтимоий шериклик лойиҳаларини амалга ошириш учун;

махсус иқтисодий зоналар ҳудудидаги ер участкалари учун татбиқ этилмайди.

Савдо платформасида аукцион ташкил этиш ҳамда ўтказиш тартиби Вазирлар Маҳкамасининг алоҳида қарори билан белгиланган тартибда амалга оширилади.

Ер участкаларини мулк ҳуқуқида сотиш бўйича аукционда Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва юридик шахслари иштирок этиш ҳуқуқига эга (чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналар бундан мустасно).

Юридик ва жисмоний шахслар ижара ҳуқуқи асосида ер участкаларини сотиб олиш бўйича аукционда қатнашиш ҳуқуқига эга.

Ер участкаларини реализация қилиш учун ўтказилган электрон онлайн-аукцион натижалари ҳақидаги баённома уни тақиқдан ечиш, шунингдек, аукцион холиби номига рўйхатдан ўтказиш (ҳисобга қўйиш) учун асос ҳисобланади. Бунда, мажбурий тартибда ундириш учун юборилмаган маъмурий жарималарни тўлаш мажбурияти маҳаллий ҳокимлик зиммасида қолади.

18⁵-модда. Якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун ер участкаларини мулк ҳуқуқи асосида электрон онлайн-аукцион орқали реализация қилиш тартиби

Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун 0,04 гектаргача ер участкалари электрон онлайн-аукцион орқали мулк ҳуқуқи асосида реализация қилиш «E-auction» ягона аукцион электрон савдо платформасида амалга оширилади.

Ер участкалари фақат шаҳарсозлик ҳужжатлари (аҳоли пунктининг бош режаси ва аҳоли пункти тегишли қисмининг БРЛ) билан таъминланган аҳоли пунктлари бўйича аукционга қўйилади.

Аҳоли пункти бош режасида якка тартибда уй-жой қуриш назарда тутилган аҳоли пункти қисмларининг БРЛ бўлмаган тақдирда, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан тегишли уй-жой массивлари учун БРЛ ишлаб чиқиши ва тасдиқланиши таъминланади.

Якка тартибдаги уй-жой қурилиши учун БРЛ ишлаб чиқиш Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар тегишли маҳаллий бюджетлари маблағлари, ер участкаларини реализация қилишдан тушган маблағлар, шунингдек, қонунчиликда тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобидан молиялаштирилади.

Якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали реализация қилишда ер участкаларини муҳандислик-коммуникация тармоқларига улаш шартлари назарда тутилиши керак. Уй-жой массивларини муҳандислик-коммуникация тармоқлари билан таъминлаш Давлат уй-жой дастурлари асосида амалга оширилади.

Якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкаларини мулк ҳуқуқи асосида аукцион орқали реализация қилиш тартиби

Вазирлар Маҳкамасининг алоҳида қарори билан белгиланган тартибда амалга оширилади.

18⁶-модда. Хусусий ер участкалари учун ҳақ тўлаш

Юридик ва жисмоний шахслар хусусий мулки бўлган ер участкалари учун қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ер солиғи тўлайдилар.

18⁷-модда. Хусусий ер участкалари билан амалга ошириладиган фуқаролик шартномалари

Фуқаролар ва юридик шахсларнинг хусусий мулки бўлган ер участкалари қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда олди-сотди қилинади, айирбошланади, ҳадя қилинади ва гаров объекти бўлади.

Фуқаролар ва юридик шахсларнинг хусусий мулки бўлган ер участкалари билан боғлиқ битимлар фуқаролик қонунчилиги билан тартибга солинади.

7. Ўзбекистон Республикасининг ер кодексини 41¹-модда билан тўлдириш лозим:

41¹-модда. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг кафолатлари

Ер муносабатлари соҳасида ҳуқуқий ҳаракатлар, иқтисодий, ташиқий, техник ва бошқа чора-тадбирларни амалга ошириш;

манфаатдор шахсларнинг ердан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилишга қаратилган таклифлар тайёрлашда иштирок этишини таъминлаш;

ер муносабатлари соҳасида экологик хавфсизликни таъминлаш; қонунчиликка мувофиқ белгиланган тартибда манфаатдор шахсларни ерлар миқдори, ҳолати, фойдаланиш ва муҳофаза қилиш тўғрисидаги маълумотлар билан таъминлаш.

8. Ер кодекси ерга бўлган ҳуқуқларидан воз кечиш орқали ҳуқуқини бекор қилиши мумкин бўлган субъектларни кўзда тутмаган. Бизга маълумки, фуқаролик ҳуқуқий муносабатларда, жумладан ер-ҳуқуқий муносабатларда ҳам жисмоний шахс, юридик шахс ёки давлат иштирок этиши мумкин. Ер кодексидаги ушбу қонундан тўғридан-тўғри шарҳлайдиган бўлсак, ушбу юқорида санаб ўтилган субъектларнинг барчаси ўзларига тегишли ерга бўлган ҳуқуқларидан воз кечишлари мумкин. Бироқ, бизнингча, бундай бўлиши мумкин эмас. Ўзбекистон Республикаси фуқаролик кодексининг 79-моддасига асосан давлат фуқаролик қонун ҳужжатлари билан тартибга солинадиган муносабатларда уларнинг

бошқа иштирокчилари билан баравар асосларда иштирок этади. Фуқаролик қонун ҳужжатлари билан тартибга солинадиган муносабатларда давлат номидан давлат ҳокимияти ва бошқаруви органлари ҳамда улар махсус вакил қилган бошқа органлар иштирок этадилар. Ерга бўлган ҳуқуқлар бекор бўлишининг ушбу асоси давлат номидан ҳаракат қилувчи давлат ҳокимияти ва бошқаруви органлари ҳамда улар махсус вакил қилган бошқа органлар томонидан қўлланилиши давлат ва жамоат манфаатларига сўзсиз зарар етишига олиб келади. Бундай манфаатлар эса қонун ҳужжатларига биноан ҳимоя қилинади.

36-модда биринчи қисми биринчи банди:

“юридик ёки жисмоний шахс томонидан ер участкасидан ихтиёрий воз кечилганда”.

36-модда олтинчи қисми:

“Ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ҳамда мулкдори ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечишидан яққол далолат берувчи хатти-ҳаракатлар (чет элга жўнаб кетганлик, ер участкасидан белгиланганидан кўпроқ муддат давомида фойдаланмаслик) содир этган тақдирда, бу ер участкаси тегишли давлат органининг ёки фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органининг аризасига мувофиқ, қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда эгасиз мол-мулк тариқасида ҳисобга олинади”.

Ўзбекистон Республикаси ер кодекси, фуқаролик кодекси ва Ўзбекистон Республикасининг 29 август 2001 йилдаги “Суд ҳужжатлари ва бошқа органлар ҳужжатларини ижро этиш тўғрисида”ги Қонуни талабларини унификациялаштириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси ер кодекси 36-моддасининг 1-қисмини қуйидагича ўн учинчи банд билан тўлдириш мақсад мувофиқ:

36-модда биринчи қисми ўн учинчи банди:

“13) ер участкаси эгасининг мажбуриятлари юзасидан ундирув қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ер участкасига қаратилган тақдирда”.

9. Ўзбекистон Республикаси ер кодексини қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайдиган мол-мулкнинг бегоналаштирилиши тўғрисидаги қонундан белгилаш таклиф қилинмоқда.

1. Ўзбекистон Республикаси ер кодексини қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайдиган мол-мулкнинг бегоналаштирилиши тўғрисидаги қуйидаги тахрирдаги 36¹-модда киритишни таклиф қилинди: **“36¹-модда. Қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайдиган ер участкасининг бегоналаштирилиши.** Қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайдиган ер участкаси қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда шахсдан бегоналаштирилади. Қуйидаги ер участкалари қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайди, қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно: 1) фуқаролик муомаласидан чиқарилган ер участкаларининг фуқаролар ва юридик шахслар томонидан эгалик қилинишини тақиқланган ер участкалари; 2) чет эл фуқаролари, фуқаролиги бўлмаган шахслар ёки хорижий юридик шахслар томонидан эгалик қилиниши тақиқланган қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ер участкалари; 3) давлат чегараси ҳудудларида жойлашган ер участкалари”.

10. Ўзбекистон Республикаси фуқаролик кодекси 191-моддасининг талабларидан келиб чиқиб, Ўзбекистон Республикаси ер кодексининг 36 моддаси бешинчи бандини қуйидагича баён қилиш мақсадга мувофиқ: **“Ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ҳамда мулкдори ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечишидан яққол далолат берувчи хатти-ҳаракатлар (чет элга жўнаб кетганлик, ер участкасидан белгиланганидан кўпроқ муддат давомида фойдаланмаслик) содир этган тақдирда, бу ер участкаси тегишли давлат органининг ёки фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органининг аризасига мувофиқ, қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда эгасиз мол-мулк тариқасида ҳисобга олинади”.**

11. Ўзбекистон Республикаси ер кодексининг 37-моддасида давлат органи қарори билан ер участкасини олиб қўйиш, тегишли розилик ёки келишув бўлмаганда амалга оширилиши лозимлигини мустаҳкамлаш кўзда тутилмоқда. Бу ҳам ҳар қандай ҳолатда ҳам давлат органларининг авваламбор, тегишли келишувга эришиш учун ҳаракат қилиш мажбуриятини белгилайди.

37-модда: **“Ер участкаси ёки унинг бир қисми компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун ер эгасининг розилиги билан ёки ердан фойдаланувчи ва ижарачи билан келишилган ҳолда, шунингдек бундай розилик ёки келишувга эришишнинг имкони**

бўлмаган тақдирда тегишинча туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан олиб қўйилади”.

12. Ўзбекистон Республикаси ер кодексида кўрсатилган ерга бўлган мулк ҳуқуқи бекор бўлиши асосларининг Ўзбекистон Республикаси фуқаролик кодексида кўрсатилган мулк ҳуқуқи бекор бўлиши асослари билан бирхиллаштириш мақсадида 37², 37³ ва 37⁴-моддалар билан тўлдириш таклиф қилинмоқда.

37²-модда. Ер участкаси реквизицияси

Табиий офатлар, авариялар, эпидемиялар, эпизоотиялар юз берган тақдирда ва фавқулодда тусдаги бошқа вазиятларда ер участкаси фуқаро, жамият ва давлат ҳаётий муҳим манфаатларини таъминлаш мақсадида давлат ҳокимияти органи қарорига мувофиқ, мулкдордан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ва шартлар асосида олиб қўйилиши мумкин.

Реквизия ўтказилишига сабаб бўлган вазиятларнинг амал қилиши тўхтаганидан кейин реквизиция қилинган ер участкасининг собиқ эгаси реквизиция қилинишидан олдинги белгиланган мақсадида фойдаланишга яроқли бўлган ер участкасини ўзига қайтариб беришни талаб қилишга ҳақли.

Реквизия ўтказилишига сабаб бўлган вазиятларнинг амал қилиши тўхтаганидан кейин реквизиция қилинган ер участкасини собиқ мулкдорига қайтаришининг имкони бўлмайдиган бўлса, унга ер участкасининг қиймати тўланади ёки истагига кўра тенг қийматли бошқа ер участкаси тақдим этилади.

37³-модда. Ер участкаси национализацияси

Фуқароларга ҳамда юридик шахсларга қарашли ер участкаларига нисбатан бўлган мулк ҳуқуқи ҳақини тўлаш асосида қонун ҳужжатларига мувофиқ давлат ихтиёрига ўтказилиши (национализация қилиниши) мумкин.

Ер участкасининг қиймати тегишли қонун ҳужжатларига биноан мулк ҳуқуқи бекор бўлган пайтда амал қилиб турган шу ёки шунга ўхшаш ер участкасининг баҳоси асосида баҳоланиши белгиланади.

Ер участкасининг эгаси ёки фойдаланувчиси томонидан ер участкасининг национализация қилиниши муносабати билан ер эгасига етказилган бошқа зарарларнинг тўланишини талаб қилиниши мумкин.

Национализация қилинаётган ер участкасининг қийматини мулкдорга тўлаш баҳосидан норози бўлган тақдирда ер участкасининг эгаси ёки фойдаланувчиси мулкдор судга шикоят қилиш ҳуқуқига эга.

Мазкур ер участкалари кейинчалик денационализация қилинган тақдирда, агар қонунларда ўзгача тартиб белгилаб қўйилган бўлмаса, собиқ мулкдорлар ушбу мол-мулкнинг қайтариб берилишини талаб қилишга ҳақлидирлар.

Хорижий мамлакатлар, жумладан, Россия Федерацияси ва Қозоғистон Республикаси тажрибаси ер участкасини жамоат эҳтиёжлари учун олишнинг аниқ асосларини белгилаш мақсадга мувофиқлигини кўрсатмоқда. Бу ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилишда муҳим омил бўлишини ҳисобга олиб, Ўзбекистон Республикаси ер кодексининг 37⁴-моддасига ер участкасини жамоат эҳтиёжлари учун олишнинг асосларини белгилаб қўйиш таклиф этилмоқда.

37⁴-модда: *“Ер участкасини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш, қайта сотиб олиш учун қуйидагилар асос бўлиб хизмат қилади:*

халқаро мажбуриятлар;

ер участкасини саноат, транспорт, алоқа, мудофаа, табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация, тарихий-маданий эҳтиёжлар учун ажратиш;

фойдали қазилмалар конларини (кенг тарқалган фойдали қазилмалардан ташқари) аниқлаш ва қазиб олиш;

йўл, электр тармоқлари, алоқа йўллари, магистрал қувурлар, аҳоли пунктининг умумий фойдаланишидаги муҳандислик-коммунал тармоқларини, шунингдек, давлат аҳамиятидаги бошқа объектларни қуриш;

бузилиши эҳтимоли юқори бўлган, авариявий ҳолатдаги объектларни бузиш;

аҳоли пунктининг бош режасини бажариш”.

13. Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилганда ер участкасини олиб қўйиш тартибига аниқлик киритиш, хусусан, ер участкасини берган органга ер участкасини олиб қўйиш ҳақида тақдимнома киритиш тартибини янада аниқлаштириш ҳамда бундай ҳолларда судга шикоят қилиш ҳуқуқини белгилаш орқали ер участкаси мулкдори, фойдаланувчисини ҳуқуқларини қўшимча равишда кафолатлашга хизмат қилишини инобатга олган ҳолда

Ўзбекистон Республикасининг ер кодексининг 38 -моддасини қуйидаги тахрирда баён этиш мақсадга мувофиқ:

38-модда. Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилганда ер участкасини олиб қўйиш

“Ушбу Кодекс 36-моддаси биринчи қисмининг 6 – 11-бандларида назарда тутилган ҳолларда, шунингдек ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилган бошқа ҳолларда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи орган ер эгасини ёки ердан фойдаланувчини қонун ҳужжатларида белгиланган тегишли тартибда йўл қўйилган ҳуқуқбузар-ликларни бартараф этиш тўғрисида олдиндан огоҳлантирганидан кейин ёки тегишли маъмурий жазо қўлланил-ганидан кейин белгиланган муддатда кўрсатилган ҳуқуқбузарликларни бар-тараф қилмаган тақдирда ер участкасини берган органга ер участкасини олиб қўйиш ҳақида тақдимнома киритади.

Ер участкасини берган орган тақдимнома асосида бир ойлик муддатда ер участкасини олиб қўйиш ҳақида қарор чиқаради. Ер участкасини олиб қўйиш масаласини ҳал қилиш ваколат доирасига кирувчи орган, зарур ҳолларда, ер участкасининг ҳолатини ҳамда ер эгаси ёки ердан фойдаланувчи томонидан ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан амалга оширилаётган чора-тадбирларнинг сифатини қўшимча равишда текширишни тайинлашга ҳақли.

Ер участкаси эгаси ёки фойдаланувчиси ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарордан норози бўлган тақдирда ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарорни бекор қилиш ҳақида тегишли тартибда судга шикоят қилиш ҳуқуқига эга”.

14. Фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқининг кўпгина масалалари Ер кодекси аниқ тартибга солинмаган. Чунончи, Ер кодексида фуқароларнинг ерга эгалик қилиш шакллари, ерга нисбатан мулк ҳуқуқи, ер олди-сотдиси, ердан фойдаланиш каби масалалар ўз ечимини топмаган. Шу сабабдан, Ер кодексида фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқига бағишланган алоҳида боб киритилиши, ушбу бобда фуқаролар ер участкаларига хусусий мулк ҳуқуқи асосида эга бўлишлари, ушбу ҳуқуқнинг вужудга келиш (олди-сотди) асослари, ердан фойдаланиш шакллари ва турлари алоҳида ҳуқуқий нормалар билан батафсил тартибга солиниши керак.

15. ЎзР Ер кодекси 38-моддасининг учинчи бандини куйидагича баён этиш таклиф этилади: “... Корхоналар, бинолар ва иншоотлар куриш учун ер участкаларини олиб куйишдан манфаатдор бўлган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар лойиҳалаш бошлангунга қадар ҳудудни комплекс ривожлантиришни таъминлашни инобатга олган ҳолда объект куриладиган жойни, участканинг тахминий ўлчами ва уни ажратиш шартларини ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар, шунингдек тегишинча туман, шаҳар, вилоят ҳокими ёки Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси билан олдиндан келишиб олишлари шарт. Бундай тарзда олдиндан келишиб олинмагунга қадар лойиҳа ишларини молиялашга йўл кўйилмайди. *Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар ер участкаси давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб кўйилиши ҳақида бундай олиб кўйиш тўғрисидаги тегишинча туман, шаҳар, вилоят ҳокими ёки Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси қарори қабул қилинишидан энг камида олти ой олдин огоҳлантирилади*”.

16. Ер соҳасидаги жиноятлар учун жавобгарликни такомиллаштиришнинг муҳим йўналиши сифатида ер соҳасидаги жиноятлар учун етказилган зарарни қоплаш мажбуриятини жазо чораси сифатида юклаш истиқболи ўрганилди. Экологик жиноятлар учун жазонинг асосий мақсади бўлиб, атроф табиий муҳитга етказилган зарарни реал (натурада) қоплаш бўлиши, жазонинг бошқа мақсадлари эса, кўшимча мақсадлар бўлиши лозимлиги асосланди. Табиатга етказилган зарарни қоплаш усуллари ёки турлари суднинг ҳукмида ишнинг аниқ ҳолатларини ҳисобга олган ҳолда белгиланиши лозим. Бундай шакллар сифатида: ер рекультивацияси, сувни тозалаш ишларини амалга ошириш, заҳарланган сув ҳавзасини тозалаш ва кейинчалик балиқлар билан тўлдириш; ерни ифлослантириш натижасида зарар кўрган ҳайвонот ёки ўсимлик дунёси объектларини кўпайтириш. Суд томонидан етказилган зарарни натура шаклида қоплашнинг асосий ёки кўшимча жазо сифатида қўлланилиши бузилган ерларни тез ва реал қайта тикланишига имкон беради, деган хулосага келинди. Шу боис, Ўзбекистон Республикаси жиноят кодексининг 196¹-модда билан тўлдириш таклиф қилинди: **“196¹-модда. Етказилган зарарни натура ҳолатида қоплаш мажбуриятини юклаш.** *Етказилган зарарни натура ҳолатида қоплаш мажбуриятини юклаш атроф табиий муҳит, табиий объектга*

етказилган зарарни бевосита қоплаш орқали амалга оширилади. Етказилган зарарни натура ҳолатида қоплаш шакли (ер рекультивацияси, сув ҳавзасида балиқ кўпайтириши, дарахт етиштириши ва ҳ.к.) суд томонидан белгиланади. Етказилган зарарни натура ҳолатида қоплашнинг имкони бўлмаса, суд етказилган зарарни ўз маблағлари ҳисобидан қоплаш мажбуриятини юклаши мумкин”.

17. АҚШ, Дания, ГФР, Испания каби бир қатор давлатларда экологик жиноятлар учун юридик шахсларнинг жавобгарлиги белгиланган бўлиб, ушбу ижобий тажриба Ўзбекистон Республикасининг ер ва жиноят қонунчилигини такомиллаштиришда фойдали бўлиши мумкин, деган хулосага келинди.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:

I. МЕТОДОЛОГИК АҲАМИЯТГА МОЛИК НАШРЛАР:

1.1. Мирзиёев Ш.М. Буюк келажакимизни мард ва олижаноб халқимиз билан бирга қураимиз. – Т.: Ўзбекистон, 2017. – 488 б.

1.2. Мирзиёев Ш.М. Танқидий таҳлил, қатъий тартиб-интизом ва шахсий жавобгарлик – ҳар бир раҳбар фаолиятининг кундалик қонидаси бўлиши керак.

1.3. Мирзиёев Ш.М. Билимли авлод – келажакнинг, тадбиркор халқ – фаровон ҳаётнинг, дўстона ҳамкорлик эса тараққиётнинг кафолатидир // Ўзбекистон Республикаси Конституцияси қабул қилинганининг 26 йиллиги бағишланган тантанали маросимда сўзланган нутқи / <https://uza.uz>.

1.4. Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.Мирзиёевнинг 07.12.2019 йилда Ўзбекистон Республикаси Конституцияси қабул қилинганининг 27 йиллигига бағишланган тантанали маросимдаги “Конституция ва қонун устуворлиги – ҳуқуқий демократик давлат ва фуқаролик жамиятининг энг муҳим мезонидир” деб номланган маърузаси. <https://president.uz>.

1.5. Ўзбекистон Республикаси Президенти Шавкат Мирзиёевнинг Олий Мажлисга Мурожаатномаси (2020 йил 29 декабрь) // Халқ сўзи. 2020 йил 30 декабрь.

1.6. Мирзиёев Ш.М. Янги Ўзбекистон демократик ўзгаришлар, кенг имкониятлар ва амалий ишлар мамлакатига айланмоқда (Ўзбекистон Республикаси Президенти Шавкат Мирзиёевнинг “Янги Ўзбекистон” газетаси бош муҳаррири Салим Дониёровнинг саволларига жавоблари) // www.president.uz – Ўзбекистон Республикаси Президентининг расмий веб-сайти.

1.7. Мирзиёев Ш.М. Янги Ўзбекистон тараққиёт стратегияси асосида демократик ислохотлар йўлини қатъий давом эттирамиз. Ўзбекистон Республикаси Президенти Шавкат Мирзиёевнинг лавозимга киришиш тантанали маросимида бағишланган Олий Мажлис палаталари қўшма мажлисидаги нутқи. 06.11.2021. <https://president.uz/uz/lists/view/4743>

II. НОРМАТИВ-ҲУҚУҚИЙ ҲУЖЖАТЛАР:

2.1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. – Тошкент: Ўзбекистон, 2023.

2.2. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси // Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998 й., 5-6-сон, 82-модда;

2.3. Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодекси // Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 22.02.2021 й., 03/21/676/0142-сон.

2.4. Ўзбекистон Республикасининг Жиноят кодекси // Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси, 1995 й., 1-сон.

2.5. Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекси // Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1995 й., 9-сон, 193-модда, 12-сон, 269-модда.

2.6. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996 й., 2-сонга илова; 1997 й., 2-сон, 56-модда.

2.7. Ўзбекистон Республикасининг “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида” ги қонуни // Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси. – 1999. – № 1. – 20-модда.

2.8. Ўзбекистон Республикасининг “Ҳайвонот дунёсини муҳофаза қилиш ва ундан фойдаланиш тўғрисида” ги қонуни // Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 19.04.2018 й., 03/18/476/1087-сон.

2.9. Ўзбекистон Республикасининг “Ўсимлик дунёсини муҳофаза қилиш ва ундан фойдаланиш тўғрисида”ги қонуни // Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 10.01.2018 й., 03/18/459/0536-сон.

2.10. Ўзбекистон Республикасининг “Стандартлаштириш тўғрисида” ги қонуни // Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгаш Ахборотномаси. 1994. -№ 2. - 46-модда.

2.11. Ўзбекистон Республикасининг “Метрология тўғрисида” ги қонуни // Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгаш Ахборотномаси. - 1994. - № 2. - 48-модда.

2.12. Ўзбекистон Республикасининг “Маҳсулот ва хизматларни сертификатлаштириш тўғрисида” ги қонуни // Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгаш Ахборотномаси. - 1994. -№ 2. -50-модда.

2.13. Ўзбекистон Республикаси “Чиқиндилар тўғрисида” ги қонуни // Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлис Ахборотномаси. 2002. -№ 4-5. - 72-модда.

2.14. Ўзбекистон Республикасининг “Сув ва сувдан фойдаланиш тўғрисида” ги қонуни. // Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси. - 1993. № 5. - 221-модда.

2.15. Ўзбекистон Республикасининг "Муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида" қонуни // Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатлари тўплами. -2005. № 1.– 1 – модда.

2.16. Ўзбекистон Республикасининг «Ўрмон тўғрисида» ги қонуни // Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 17.04.2018 й., 03/18/475/1078-сон; 30.08.2019 й., 03/19/559/3670-сон.

2.17. Ўзбекистон Республикасининг “Экологик экспертиза тўғрисида” ги қонуни // Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси. – 2000. – № 5–6. – 144-модда.

2.18. Ўзбекистон Республикасининг “Ер ости бойликлари тўғрисида” ги қонуни // Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлис Ахборотномаси. 2003. № -1. -5-модда.

2.19. Ўзбекистон Республикасининг “Норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар тўғрисида”ги Қонуни (Янги таҳрири) // “Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами”, 2012 йил, 52-сон, 583-модда.

2.20. Земельный кодекс Республики Таджикистан // Интернет сайты: <http://base.spinform.ru>.

2.21. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2009) // Российская газета. - №211-212, 30.10.2001.

2.22. Земельный кодекс Украины. – Харьков: Одиссей, 2005. – С. 73-80.

2.23. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-З. Принят Палатой представителей 17 июня 2008 года. Одобрено Советом Республики 28 июня 2008 года.

2.24. Кодекс Туркменистана «О земле» // Интернет сайты: <http://base.spinform.ru>

2.25. Уголовный кодекс Австрии. М., 2001.

2.26. Уголовный кодекс Азербайджанской Республики. СПб. 2001.

2.27. Уголовный кодекс Дании. СПб. 2001.

2.28. Уголовный кодекс Испании. М., 1998.

- 2.29. Уголовный кодекс Китайской Народной Республики. – СПб., 2001.
- 2.30. Уголовный кодекс Кыргызской Республики. СПб. 2001.
- 2.31. Уголовный кодекс Республики Грузия. СПб. 2002.
- 2.32. Уголовный кодекс Республики Казахстан. Алматы. 2004.
- 2.33. Уголовный кодекс Республики Таджикистан. СПб. 2001.
- 2.34. Уголовный кодекс Федеративной Республики Германии. – М., 1996.
- 2.35. Уголовный кодекс Эстонской Республики. СПб. 2001.
- 2.36. Временный закон Литовской Республики о приобретении земельных участков сельскохозяйственного назначения № IX–1314 от 28 января 2003 г. // Ведомости Литовской Республики, 2003, № 15–600), новая редакция закона № IX–2406 от 15 июля 2004 г. // Ведомости Литовской Республики, 2004, № 124-4490.
- 2.37. Закон Литовской Республики о владении, пользовании и распоряжении государственным и муниципальным имуществом № VIII–729 от 12 мая 1998 г. // Ведомости Литовской Республики, 1998, № 54–1492.
- 2.38. Закон Литовской Республики о восстановлении прав собственности граждан Литовской Республики на сохранившееся недвижимое имущество № VIII–359 от 1 июля 1997 г. // Ведомости Литовской Республики, 1997, № 65–1558.
- 2.39. Закон Республики Турция - Закон о Земельной Собственности No 2644. Изменения в Законе о Земельной Собственности No 2644 // Опубликован в "Официальной Газете" Турция № 26937 15 июля 2008.
- 2.40. Закон Литовской Республики о земле № I–446 от 26 апреля 1994 г. // Ведомости Литовской Республики, 1994, № 34–620.
- 2.41. Закон Литовской Республики о планировании территорий № I–1120 от 12 декабря 1995 г. // Ведомости Литовской Республики, 1995, № 107–2391.
- 2.42. Закон Литовской Республики о строительстве № 1-1240 от 19 марта 1996 г. // Ведомости Литовской Республики, 1996, № 32-788.
- 2.43. Конституционный закон Литовской Республики о реализации части 3 статьи 47 Конституции Литовской Республики № IX–960 от 20 июня 2002 г. (Ведомости Литовской Республики, 2002, № 64–1503) (в дальнейшем – Конституционный закон).

III. МАХСУС АДАБИЁТЛАР:

3.1. Абдраимов Б.Ж., Боголюбов С.А. Земельное право России и Казахстана: проблемы развития, процессуальные формы реализации. – М., 2007. – С. 380.

3.2. Адиханов Ф.Х. Земельное право России: курс лекций. – Барнаул: Алтайский университет, 2002. – С. 41.

3.3. Административное право Республики Узбекистан: Учебник для юридических вузов // Авт. коллектив: Х.Р.Алимов, Л.И.Соловьева и др. - Ташкент: Адолат, 1999. – С.227-228.

3.4. Аксененок Г.А. Земельные право отношения в СССР // Земельное право. – М., 1969. – 67 с.

3.5. Аксененок Г.А. Право государственной собственности на землю в СССР. – М.: Госюриздат, 1950, 216-217-бетлар.

3.6. Алихонов Б. Экологик қонунчилик истиқболи // Ҳуқуқ ва бурч. – Тошкент, 2010. – №3. – Б. 7-10.

3.7. Атаманчук Г.В. Теория государственного управления: Курс лекций. - М.: Юридическая литература, 1997. - 400 с.

3.8. Ахмедшаева М.А. Ҳозирги замон давлати ва ҳуқуқи назарияси муаммолари. Ўқув қўлланма. Масъул муҳаррир: ю.ф.д. проф. З.М.Исломов. – Тошкент: ТДЮИ, 2006. – Б. 211.

3.9. Ахмонов Н., Жуманов А. Ер ва қонун // Ҳаёт ва қонун. – 2004. - №2. – Б. 18-19.

3.10. Аюбов У.Т. Ер муносабатларини тартибга солиш // Ҳаёт ва қонун.-1999.-№1.-Б.43-52.

3.11. Аюбов У.Т. Фермер хўжалиқларини ташкил этишни тартибга солиш. – Тошкент: Адолат, 2002.

3.12. Аюбов У.Т. Лишение, ограничение и приостановление прав, связанных с природопользованием. Экологический вестник Узбекистана. 1996; №3.

3.13. Базаров У.Б. Эколого-правовое обеспечение охраны биосферы // Экономика и статистика. – Ташкент, 1996. – №5.

3.14. Байдельдинов Д.Л. Правовой механизм государственного управления в экологии. - Алматы: Казак университети, 1998. - 98 с.

3.15. Балашенко С.А. Государственное управление в области охраны окружающей среды / Под ред. А.А. Головки. - Минск: БГУ, 2000. - 341 с.

3.16. Баратов М. Муҳим ҳуқуқий восита // Халқ сўзи. – 1998 йил 23 июнь

3.17. Баратов М. Шартнома интизоми: манфаат ва масъулият // Тошкент оқшоми. – 1999 йил 20 январь.

3.18. Баратов М. Шартнома мажбуриятлари // Тошкент оқшоми. – 1999 йил май.

3.19. Башмаков Г.С. Приусадебное землепользование. – М.: Юрид. лит., 1975. – С. 66-71.

3.20. Боголюбов С.А. Земельное право: учебник. 3-е изд. перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2011. – С. 69.

3.21. Бондаренко Д.С. Права иностранцев на земельные участки в России // Законодательство и экономика. – 2001. - №5. – С. 50-54.

3.22. Брагинский М.И, Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. – М., 1998. – С. 308.

3.23. Бринчук М.М. и др. Правовая охрана окружающей среды в сельском хозяйстве. – М.: Наука, 1989.-184 с.

3.24. Бринчук М.М. Так существует ли эколого-правовая ответственность? // Экологическое право. – 2009. – С.20.

3.25. Быстров Г.Е. Собственность юридических лиц на земли сельскохозяйственного назначения и правовое обезземеливание крестьянства // Экологическое право. – 2003. - №1. – С. 14-19.

3.26. Василенко И.А. Административно-государственное управление в странах Запада. США, Великобритания, Франция, Германия: Учебное пособие. - М.: Логос, 2001. - 200 с.

3.27. Васильева М.И. Концептуальные вопросы совершенствования экологической политики и законодательства об охране окружающей среды // Экологическое право. 2007. № 2.

3.28. Венгеров А.Б. Теория государства и права: Учебник для юридических вузов. 3-е изд. – М.: Юриспруденция, 2000. – С. 306.

3.29. Виноградова Е. Юридические лица должны нести ответственность за экологические преступления // Российская юстиция. 2001. № 8.

3.30. Вишневецкая Р.Я., Мисник Г.А., Мисник Н.Н. Постатейный комментарий к Земельному кодексу. Серия «Закон и общество». – Ростов н/Д: Феникс, 2003. – С. 148.

3.31. Вишневский А.Ф. Общая теория государства и права. Курс лекций. – М.: Тесей, 2011. – 366 с.

3.32. Волков Г.А. Правовые проблемы приведения подзаконных нормативных правовых актов, регулирующих

земельные отношения, в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Экологическое право России: Сборник материалов научно-практических конференций. Выпуск второй. 1999-2000 гг. / под ред. проф. А.К. Голиченкова. – М.: Пол-текст, 2001. – С. 122.

3.33. Волков Г.А., Голиченков А.К., Козырь О.М. Развитие рынка земли: правовой аспект // Государство и право. – 1998. - №2. – С. 52.

3.34. Волков С.Н., Жариков Ю.Г. Комментарий к Земельному кодексу РФ. – М., 2009. – С. 535.

3.35. Волков С.Н., Жариков Ю.Г. Комментарий к Земельному кодексу РФ. – М., 2009. – С. 535.

3.36. Воробьева Л.В. Земельное право Российской Федерации : учебное пособие. – Тамбов: Изд-во Тамб. гос. техн. ун-та, 2007. – С. 16.

3.37. Галятин М.Ю. США: правовое регулирование использования земли. – М.: Юрид. лит-ра, 1991. – С. 155-199.

3.38. Глазунова Н.И. Система государственного управления: Учебник. - М.: Юнити-Дана, 2003. - 551 с.

3.39. Голиченков А.К., Козырь О.М. Концепция федерального закона о земле. // Государство и право. – 1994. - №7. – С. 67.

3.40. Головистикова А.Н., Грудцына Л.Ю., Малышев В.А. Экологическое право России в таблицах и схемах. – М.: Эксмо, 2006. – С. 58.

3.41. Горохов Д.Б. Государственная регистрация прав на земельный участок как вид недвижимого имущества // Законодательство и экономика. – 2002. - № 6-7. – С. 28.

3.42. Государственное и муниципальное управление: Справочник / Под ред. Н.И. Глазуновой, Ю.М. Забродина, А.Г. Поршнева. - М.: Магистр, 1997. - 496 с.

3.43. Государственное управление в России: Учебник / Под ред. А.Н. Марковой. - М.: Юнити-Дана, 2002. - 333 с.

3.44. Государственное управление. Основы теории и организации: Учебник / Под ред. В.А. Козбаненко. - М.: Статут, 2000. - 912 с.

3.45. Государственное управление. Основы теории и организации: Учебник. Том 2 / Под ред. В.А. Козбаненко. - М.: Статут, 2002. - 592 с.

- 3.46. Гражданское право. / Под ред. Калпина А.Г., Масляева А.И. – М., 1997. – С. 173-174.
- 3.47. Гражданское право: в 2 томах. Том II. / Отв.ред. Суханов Е.А. – М., 1999. – С. 116-119.
- 3.48. Грудцына Л.Ю., Козлова М.Н. Земля. Справочник собственника и арендатора. – М., 2006. – С. 23.
- 3.49. Гуломов М., Жўраев Й. Экология: жиноят ва жазо / Академик Ш.З.Ўразаевнинг умумий таҳрири остида. – Тошкент: Ўзбекистон, 1991. – Б. 52.
- 3.50. Джавадов Х.А. Гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства (на опыте Украины, Азербайджана и России): Монография. – Киев: Юридична думка, 2009. – С. 234.
- 3.51. Джалилов И.Д. Актуальные вопросы повышения эффективности аграрно-правовых наук. – Тошкент, 2002.
- 3.52. Джалилов И.Д. Возникновение и развитие советского земельного права в Узбекистане. – Ташкент: Фан, 1970.
- 3.53. Дмитренко И.А. Охрана земельных прав колхозов по советскому законодательству. – Киев, 1973.
- 3.54. Дубовик О.Л. Экологические преступления: Комментарий к главе 26 УК РФ. М., 1998.
- 3.55. Ер кодексига шарҳлар / Профессор М.Х. Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. Масъул муҳаррир: профессор М.Б.Усмонов. – Тошкент: ТДЮИ, 2007. – Б. 197.
- 3.56. Ер ҳуқуқи / Масъул муҳаррирлар: Усмонов М.Б., Жўраев Й.О. - Тошкент: ТДЮИ, 2002. - Б. 64.
- 3.57. Еренов А.Е., Мухитдинов Н.Б., Ильяшенко Л.В. Предмет и система советского земельного права. – Алма-Ата: Наука, 1981. – С. 95.
- 3.58. Ерофеев Б.В. Земельное право: учебник /Под ред. Г.В. Чубукова. – М: Новый юрист, 1998. – С. 54.
- 3.59. Ерофеев Б.В. Экологическое и земельное право: Сб.нормат.актов.-М.:ЮНИТИ, 2000.-957 с.
- 3.60. Ерофеев Б.В. Экологическое право России. Учебник. 11-е изд. / Отв. ред. А.С.Тимошенко. – М.: Профобразование, 2003. – С. 394-395.
- 3.61. Ефимова Е.И. Развитие института юридической ответственности за экологические правонарушения в экологи-

правовых исследованиях // Экологическое право. – 2007. – №3. – С. 5-11.

3.62. Жариков Ю.Г. Право частной собственности на землю. // Право и экономика. – 1998. – №2. – С. 85.

3.63. Жариков Ю.Г. Закон на страже землепользования: предупреждение земельных правонарушений. – М.: Юрид. лит., 1986. – С. 77.

3.64. Жариков Ю.Г. Охрана право землепользования. – М.: Юрид. лит., 1974. – С 84.

3.65. Жариков Ю.Г. Правовое регулирование земельных отношений в России //Право и экономика. – 1998. - №4. – С. 61.

3.66. Жевлаков Э.Н. Экологические преступления (уголовно-правовой и криминологические аспекты). М., 2002.

3.67. Забелышинский А.А. Правовая охрана земель как составной части природного комплекса. – Свердловск: УрГУ, 1979. - 81 с.

3.68. Земельное право России. Учебник по специальности «Правоведение» /Под ред. В.В. Петрова. – М.: Стоглав, 1995. – С. 30.

3.69. Земельное право России. Учебник. Авт. колл. в составе: проф. Жариков Ю.Г. – М.: Былина, 1997. – С. 92.

3.70. Земельное право России: Учебник по специальности «Правоведение»/Под ред. В.В. Петрова. М.: Зерцало, 1998. С.103.

3.71. Земельное право Украины. – Киев: Истина, 2002. – С. 224.

3.72. Земельное право. / Под ред. С.А.Боголюбова. – М.: ТК Велби, 2004. – С. 81

3.73. Земельное право. Учебник. / Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: ТК Велби, 2002. – С. 40.

3.74. Земельное право: учебник / В.Х.Улюкаев, В.Э.Чуркин, В.В.Нахратов и др. – М.: Частное право, 2010. – С. 50.

3.75. Зеркин Д.П., Игнатов В.Г. Основы теории государственного управления: Курс лекций. - Ростов-на-Дону: МарТ, 2000. - 448 с.

3.76. Зинченко С.А. Юридические факты в механизме правового регулирования. – М.: Wolters Kluwer, 2007. – 152 с.

3.77. Зокиров И.Б. Фуқаролик ҳуқуқи: Дарслик. I қисм. – Тошкент: ТДҶОИ, 2009. -574 б.

3.78. Зумакулов Д., Прохоров Л. Квалификация экологических преступлений. // Российская юстиция. 2000. № 8.

3.79. Иконницкая И.А. Новый закон о земле: проблемы и решения // Государство и право. – 1990. - №9. – С.14-22.

3.80. Исабоев А. Ердан фойдаланиш устидан давлат бошқаруви тушунчаси // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2006. – № 1. – Б. 82-85.

3.81. Исломов З.М. Давлат ва ҳуқуқнинг умумназарий муаммолари: ҳуқуқни тушуниш, ҳуқуқий онг ва ҳуқуқ ижодкорлиги. – Тошкент: ТДЮИ, 2005. – 187 б.

3.82. Исломов З.М. Общество. Государство. Право. – Ташкент: Адолат, 2001.

3.83. Исломов З.М. Ҳуқуқ тушунчаси, моҳияти, ижтимоий вазифаси. – Тошкент: ТДЮИ, 2004. – 138 б.

3.84. Кабытов Н.П. Основания изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд // Арбитражные споры. 2008. № 3.

3.85. Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. – М.: ЮНИ-ТИ-ДАНА. Закон и право, 2000. – С. 248.

3.86. Каплунов В.Е. К вопросу об охране права землепользования колхозов // Вестник Ленинградского университета, 1967. – №17. – С. 114.

3.87. Караходжаева Д.М. Гражданское право. Часть общая. Учебник. – Ташкент: Ўқитувчи, 2007. – 248 с.

3.88. Караходжаева Д.М., Ашурова Н.А. К изучению курса Договорное право. Учебно-методический комплекс. Отв. ред. проф. О.Окюлов. – Ташкент: ТГЮИ, 2011. – 96 с.

3.89. Каримов Т.И., Реймов П.Р., Маматмўминов Ж.Т., Кўшакаев Б.Я. Мустақил Ўзбекистонда ер қонунчилигининг ривожланиш босқичлари // Ер қонунчилигини такомиллаштириш муаммолари: конференция материаллар тўплами. – Тошкент: ТДЮИ, 2005. – Б. 29-30.

3.90. Кенжаев Р.Ҳ. Ерларни муҳофаза қилишнинг конституциявий асослари // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2011. – №5. – Б. 71.

3.91. Кенжаев Р.Х. Ўзбекистон Республикасида ерларни муҳофаза қилишнинг ҳуқуқий муаммолари. Монография. – Масъул муҳаррир: проф. Ш.Ҳ.Файзиев. – Тошкент: ТДЮИ, 2010. – Б. 48.

3.92. Ключкин Б.Д. Ответственность за нарушение земельного законодательства // Советское право. – М.: Юрид. лит., 1985. – С. 77-79.

3.93. Қобилов Ш.Р. Экология қонунчилигини бузганлик учун юридик жавобгарлик / Масъул муҳаррир: проф. М.Б.Усмонов. – Тошкент: Фан, 2001. – Б. 68-100.

3.94. Колбасов О.С. Ответственность за нарушение земельного законодательства // Общая теория советского земельного права. – М.: Наука, 1983. – С.312.

3.95. Колбасов О.С. Ответственность за нарушение правовых требований рационального использования земель // Правовое обеспечение рационального использования земли в СССР. – М.: Наука, 1969. – С. 151-166.

3.96. Колбасов О.С. Правовая охрана земель и ответственность за нарушение земельного законодательства // Советское земельное право. – М.: Юрид. лит., 1986. – С. 140.

3.97. Колотинская Е.Н. Изъятие и предоставление земель по новому законодательству // Вестник Московского университета. Сер. 11, Право. – 1992. - №1. – С. 33-42.

3.98. Колпаков Р.В. Земельное право. – СПб: Питер, 2005. – С. 66-67.

3.99. Комментарий к Земельному кодексу РФ. / Под ред. С.А.Боголюбова. – М.: ЮРАЙТ, 2001. – С. 144.

3.100. Корнеев А.Л. Сделки с земельными участками. Учебное пособие. – М., 2005. – С. 54.

3.101. Краснов Н.И. О понятиях рационального использования и охраны земли // Гос. и право.-1999.-№10.-С.38-44.

3.102. Краснов Н.И. Право землепользования граждан. – М: Моск. рабочий, 1973. – С. 14.

3.103. Краснов Н.И. Юридический анализ права землепользования в СССР - // Право землепользования в СССР и его виды. – М., 1964. – 170 с.

3.104. Краснов Н.И., Башмаков Г.А., Колбасов О.С. и др. Правовое обеспечение рационального использования земель в СССР. – М.: Наука, 1969. – С. 94, 132, 177.

3.105. Краснова И.О. Экологическое право и управление в США. М., 1992.

3.106. Крассов О.И. Земельное право современной России: Учеб. пособие. – М.: Дело, 2003. – С. 64.

3.107. Крассов О.И. Земельное право: Учебник. – М.: Юрист, 2000. – С. 62.

3.108. Крассов О.И. Конституционные основы изъятия земельных участков, находящихся в частной собственности // Экологическое право России на рубеже XXI. Сборник научных статей, посвященный памяти профессора В.В.Петрова / Под ред. проф. А.К. Голиченкова. – М: Зерцало, 2000. – С. 240-241.

3.109. Крассов О.И. Право частной собственности на землю в США // Государство и право. – 1993. - №2. – С. 98.

3.110. Крассов О.И. Право частной собственности на землю. – М.: Дело, 2000. – С. 327.

3.111. Кремер Л., Винтер Г. Экологическое право Европейского Союза / проф. О.Л.Дубовик. – М.: Городец, 2007. – 144 с.

3.112. Крылов С. Регистрация прав на недвижимость: понятие и проблемы // Российская юстиция. – 1997. - № 10.

3.113. Кудратов С.Р. Ўзбекистон Республикасида ерганисбатан мулк ҳуқуқи. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – Б. 15.

3.114. Кузнецов А.В. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: за и против // Государство и право. – 1998. - № 2.

3.115. Кузнецов Г., Ткач Н. Новый кодекс Республики Беларусь о земле // Юстиция Беларуси. – 1999. - №2. – С. 22-25.

3.116. Курицына Е. Юридические лица как орудия преступления // Российская юстиция. 2001. № 2.

3.117. Лойко П.Ф. Земельным потенциал мира и России: пути глобализации его использования в XXI веке. М.: Федеральный кадастровый центр «Земля», 2000 342с.

3.118. Лукьяненко В.Е., Пудлина Е.И. Основания прекращения прав на земельные участки // Нотариус. 2009. -№1. – С. 43.

3.119. Лю Хун Янь. Сравнительная экологическая юриспруденция как предмет изучения экологического права // Государство и право. 2007. № 2.

3.120. Мейер Д.И. Русское гражданское право. – М.: Статут, 2000. – С. 83.

3.121. Мелехин А.В. Теория государства и права: учеб. – М.: Маркет ДС, 2007. – С. 370-371.

3.122. Минаева Е. Л. О некоторых проблемах развития земельного законодательства на современном этапе // Государство и право. – 1997. - № 3.

3.123. Мирзаабдуллаева М.Р. “Ергеодезкадастр” давлат кўмитасининг конституциявий вазифалари // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2010. – №6. – Б. 126-128.

3.124. Мирзаабдуллаева М.Р. Ер савдоси танловини ўтказиш тартиби // Бозор муносабатлари шароитида савдо муносабатларини ҳуқуқий таъминлаш муаммолари: илмий-амалий конференция материаллари. – Тошкент: ТДЮИ, 2004.

3.125. Мирзаабдуллаева М.Р. Ер ҳуқуқи муаммолари. Ўқув қўлланма. – Тошкент: ТДЮИ, 2009. – С. 52.

3.126. Мирзаабдуллаева М.Р. Фермер бўлишни биласизми? Рисола / Масъул муҳаррир: ю.ф.д. проф. М.Б.Усмонов – Тошкент: ТДЮИ, 2009. – 36 б.

3.127. Мирзаабдуллаева М.Р. Фермер хўжалиги фаолиятини ҳуқуқий тартибга солиш. – Тошкент: Янги аср авлоди, 2010. – 197 б.

3.128. Мирзаабдуллаева М.Р. Фермер хўжаликлари тадбиркорлик субъекти сифатида. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. -46 б.

3.129. Муллагалеева З.З. Система государственного управления: Учебное пособие. - Новокузнецк: НФИ КемГУ, 2003. - 94 с.

3.130. Нажимов М.К. Давлатнинг экология соҳасидаги фаолиятини такомиллаштириш муаммолари. // “Экологик қонунчилиқни қўллаш механизминини такомиллаштириш муаммолари” мавзусидаги илмий-амалий анжуман материаллари. - Тошкент: ТДЮИ, 2007. - 68 б.

3.131. Нарозникова К.Н. Договор установления частного водного сервитута в российском гражданском праве. – М., 2006.

3.132. Нарышева Н.Г. Проблемы сущность таксовой ответственности за нарушение законодательство о природных ресурсах // Государство и право. – 1997. –№10. – С. 39-44.

3.133. Нигматов А.Н. Ер ҳуқуқи. / Ўқув қўлланма. - Тошкент: Тошкент Ислон университети, 2001. - 65 б.

3.134. Нигматов А.Н. Правовая охрана земель в Узбекистане: вчера, сегодня и завтра // Экологическое право. № 3. 2003. –С.43-49.

3.135. Нигматов А.Н. Ўзбекистон Республикасининг экология ҳукуқи. Дарслик. – Тошкент: ТДЮИ, 2004.

3.136. Ниёзова С. Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачиларига ва мулкдорларга етказилган зарар ўрнини қоплаш масалалари. // Аграр қонунчилик муаммолари мавзусидаги илмий-амалий конференция материаллари тўплами. – Тошкент: ТДЮИ, 2003. – Б. 189-190.

3.137. Никифоров А.С. Юридическое лицо как субъект преступления // Государство и право. 2000. № 8.

3.138. Николас А. Робинсон. Правовое регулирование природопользования и охраны окружающей среды в США. – М.: Прогресс, 1990.

3.139. Нурматов М.М. Экологик-ҳуқуқий жавобгарлик. Ўқув қўлланма / Проф. Ш.Х.Файзиевнинг умумий таҳрири остида. – Тошкент: Sano-Standart, 2011. – Б. 17.

3.140. Окюлов О. Договорное право. Учебное пособие. – Ташкент: ТГЮИ, 2007. – 16,3 п.л.

3.141. Павловский И.А. Земельное право. Конспект лекций. – М.: МИЭМП, 2004. – С. 30.

3.142. Перевалов В.Д. Теория государства и права. Учебник. – М.: Юрайт, 2011. – 416 с.

3.143. Петров В.В. Ответственность за нарушение сельскохозяйственного законодательства // сельскохозяйственное право. – М.: Юрид. лит., 1985. – С. 483-485.

3.144. Петров В.В. Экология и право. – М.: Юрид. лит., 1981. – С. 215.

3.145. Пикулькин А.В. Система государственного управления: Учебник. - М.: Юнити-Дана, 2004. - 543 с.

3.146. Пронкин С.В., Петрунина О.Е. Государственное управление зарубежных стран: Учебное пособие. - М.: Аспект-Пресс, 2001. - 416 с.

3.147. Ражабова М. Ҳуқуқ ва адолат: ўтмиш, бугун, истиқбол. – Тошкент: Юрист-Медиа Маркази, 2009. – Б. 279.

3.148. Рахимов Ф. Қишлоқ хўжалиги соҳасида қонунчиликни бузганлик учун жавобгарлик (маъмурий ва жиноий жавобгарлик). Илмий-амалий қўлланма. – Тошкент: Қонун ҳимоясида, 2005. – Б. 25.

3.149. Раҳмонкулов Ҳ.Р. Битимлар: Ўқув қўлланма. –Тошкент: ТДЮИ нашриёти, 2010. – 176 б.

3.150. Раҳмонкулов Х.Р. Договорные отношения в агропромышленном комплексе. – Ташкент: Фан, 1989.

3.151. Раҳмонкулов Ҳ.Р. Понятие и значение гражданско-правового договора // Конституция ва амалдаги қонунчиликни такомиллаштириш муаммолари: илмий мақолалар тўплами. – Самарқанд: СамДУ, 2007. – Б.3-13.

3.152. Реймерс Н.Ф. Природопользование. Словарь-справочник. – М.: Мысль, 1990.

3.153. Ренгелинг Г.В. Европейский кодекс окружающей среды: утопия или действительность? // Экологическое право. – Москва, 2003. – №3. – С. 34.

3.154. Рой О.М. Система государственного и муниципального управления: Учебное пособие. - СПб.: Питер, 2003. - 301 с.

3.155. Ромадин М.С. Некоторые проблемы принудительного прекращения прав на землю в РФ // Государство и право. – 2003. - №11. – С. 95.

3.156. Ротш Т. Теоретические проблемы уголовно-экологического права – взгляд из Германии // Государство и право. 2007. № 2.

3.157. Рустамбаев М.Х. Ўзбекистон Республикаси жиноят ҳуқуқи курси. II том. Умумий қисм. Жазо тўғрисида таълимот. Олий таълим муассалари учун дарслик. – Тошкент: ИЛМ ЗИҲО, 2011. – Б. 170.

3.158. Рустамбаев М.Х., Скрипников Н.К. Эколога-правовая ответственность. – Ташкент: ТГЮИ, 2007. – 120 с.

3.159. Сабуров Н., Нажимов М. Ҳуқуқ: асосий тушунча ва атамалар. Ўқув қўлланма. Масъул муҳаррир: проф. З.М.Исломов. – Тошкент: ТДЮИ, 2002. – Б. 10-11.

3.160. Самиғжонов Ф. Табиатни муҳофаза қилиш қоидаларини бузган_лик учун маъмурий жавобгарлик масалалари. // Правовое регулирование пользования и охраны водных и рыбных ресурсов Республики Узбекистан. Материалы круглого стола. / Отв. ред. к.ю.н., доц. Н.К. Скрипников. – Ташкент: ТГЮИ, 2006. – Б. 93.

3.161. Сафаров Дж.И. Атроф-табиий муҳитни муҳофаза қилишнинг конституциявий-ҳуқуқий асослари: хорижий тажриба // Олий ҳўжалик суди Ахборотномаси – Тошкент, 2010. – №3. – Б.41-45.

3.162. Сафаров Ж.И. Экологик қонунчилик талабларини бузганлик учун юридик жавобгарлик масалалари. Илмий рисола. – Тошкент: ТДЮИ, 2009. – Б. 187-188.

3.163. Сидоренко А.Ю. Совершенствование законодательства об ответственности за земельные правонарушения // Юрист. 1999. № 8.

3.164. Скрипников Н.К. Проблемы гармонизации водного законодательства государств Центральной Азии // Экология қонунчилигини такомиллаштириш муаммолари. – Ташкент, 2004.

3.165. Соединенные штаты Америки: Конституция и законодательные акты. Пер. с англ. / Составитель В.И. Лафитский. М., 1995.

3.166. Старцев Я.Ю. Система государственного управления. Политический анализ: Учебное пособие. - Екатеринбург: УрАГС, 2001.- 288 с.

3.167. Суханов Е.А. Приобретение и прекращение права собственности // Хозяйство и право. – 1998. - №6. – С. 3-13.

3.168. Сыродоев Н.А. Возникновение прав на землю // Государство и право. 2004. №10. С. 69.

3.169. Тахиров Ф. Жиноят-ҳуқуқий сиёсат ҳамда жиноят қонуни такомиллаштириш истиқболлари // Жиноят қонунчилигини такомиллаштириш муаммолари: илмий-амалий конференция материаллари. – Тошкент: ТДЮИ, 2010. – Б. 66-67.

3.170. Тимонина Ю.В. Ограниченные вещные права на землю (сравнительная характеристика норм Гражданского кодекса РФ и Земельного кодекса РФ) // Юридический мир. – М.: Юрид. мир ВК.– 2002.- № 1.–С. 24-31.

3.171. Тихомирова Л.В., Тихомиров М.Ю. Собственность и иные права на земельные участки в РФ. – М.: Тихомирова, 2008. – С. 90.

3.172. Турубинер А.М. Содержание права государственной собственности на землю в СССР. – М.: Изд-во МГУ, 1956, 9-бет.

3.173. Узакова Г.Ш. Аҳоли пункти ерларидан фойдаланиш ҳуқуқи. Монография. – Тошкент: ТДЮИ, 2007. - 117 б.

3.174. Узакова Г. Ерларни муҳофаза қилишнинг конституциявий-ҳуқуқий асослари // ТДЮИ Ахборотномаси.– Тошкент, 2011.– №5. – Б. 75-76.

3.175. Узакова Г.Ш. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқини белгилашда ер ва фуқаролик қонунчилигини мувофиқлаштириш хусусида баъзи

мулоҳазалар // Фуқаролик кодексини такомиллаштириш муаммолари: илмий-амалий анжуман материаллари. – Тошкент: ТДЮИ, 2007. – Б. 103-108.

3.176. Усманов М.Б. Земельный кодекс Республики Узбекистан: основные положения и проблемы совершенствования // Обзор законодательства Узбекистана. – Ташкент, 2004, №2.

3.177. Усманов М.Б. Правовое регулирование внутривладельческого землепользования колхозов. – Ташкент: Адолат, 1993. – 130 с.

3.178. Усмонов М. Ўзбекистонда атроф табиий муҳитни муҳофаза қилишнинг конституциявий-ҳуқуқий асослари // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2011. – №5. – Б. 68-71.

3.179. Усмонов М.Б. Ер ва қонун. – Тошкент: Адолат, 1994. – Б. 144.

3.180. Усмонов М.Б. Қишлоқ хўжалигида ижара. – Тошкент: ТДЮИ, 2005. – 126 б.

3.181. Усмонов М.Б. Мустақиллик йилларида ер ҳуқуқини ривожлантириш истиқболлари // Мустақиллик йилларида ислохотларни таъминлашда ҳуқуқшуносликнинг роли: илмий-амалий анжуман материаллари. – Тошкент: ТДЮИ, 2006. – Б. 14-20.

3.182. Усмонов М.Б. Тадбиркорларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи. – Тошкент: Адолат, 2001.

3.183. Усмонов М.Б. Тадбиркорларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – 54 б.

3.184. Усмонов М.Б., Мирзаабдуллаева М.Р., Узакова Г.Ш. Ўзбекистонда ер ҳуқуқининг назарий муаммолари. Моно_графия / Масъул муҳаррир: ю.ф.д. проф. Ж.Т.Холмўминов. – Тошкент: ТДЮИ, 2011.

3.185. Уткин Э.А., Денисов А.Ф. Государственное и региональное управление. - М.: Экмос, 2002. - 320 с.

3.186. Ўзбек тилининг изоҳли луғати / А.Мадвалиев таҳрири остида. Биринчи жилд. 5 жилдли. – Тошкент: “Ўзбекистон миллий энциклопедияси” ДИН, 2006. – Б. 345.

3.187. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексига шарҳ. I жилд (биринчи қисм) Адлия вазирлиги. – Тошкент: Vektor-Press, 2010. – Б. 746.

3.188. Ўзбекистон Республикаси юридик энциклопедияси. – Тошкент: Адолат, 2010. – Б. 382.

3.189. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига шарҳлар. Ўзбекистонда хизмат кўрсатган юрист, юридик фанлар доктори, профессор М.Х. Рустамбоевнинг умумий таҳрири остида. Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. – Тошкент: ТДЮИ нашриёти, 2007. – Б. 200-201.

3.190. Ўзбекистон юридик энциклопедияси / Нашр учун маъсул Р.А.Мухитдинов ва бошқ.; маъсул муҳаррир: Н.Тойчиев. – Тошкент: Адолат, 2010. – Б. 101.

3.191. Файзиев Ш.Х. Теоретические проблемы правового обеспечения экологической политики Республики Узбекистан. Монография / Под ред. М.Х.Рустамбаева, М.Б.Усманова. – Ташкент: ТГЮИ, 2004. – С. 45.

3.192. Файзуллаева Г.Г.Ер қонунчилиги ва жавобгарлик // Қонун ҳимоясида.– Тошкент, 2003. – Б.37.

3.193. Фаткулин С.Т. Уголовно- правовая охрана земли. – М.: Российская академия правосудия, 2008. – С. 102.

3.194. Хазраткулов А. Ер мулкчилигини бошқаришнинг конституциявий асослари // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2011. – №5. – Б. 86-89.

3.195. Хазраткулов А. Ерга нисбатан мулккий муносабатлар объектлари ва субъектлари // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2010. – №5.

3.196. Хазраткулов А. Ерга нисбатан мулккий муносабатлар тушунчаси ва моҳияти // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2009. – №3.

3.197. Халмуминов Ж.Т. Эколого-правовое понятие и виды земельных правонарушений.//Предупреждение преступности.-2005.-№2.-С.58.

3.198. Хамраев С.С. Ер ости бойликларидан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни ҳуқуқий тартибга солиш муаммолари. – Тошкент: ТДЮИ, 2003.

3.199. Холмуминов Ж.Т. Экологик-правовые проблемы использования и охраны орошаемых земель в Республики Узбекистан. – Ташкент, 1996. – С. 37-67.

3.200. Холмуминов Ж.Т. Экология ва қонун. – Тошкент, 2000. – 352 б.

3.201. Холмуминов Ж.Т. Эколого-правовые проблемы использования орошаемых земель Республики Узбекистан. – Ташкент: Фан, 1996.

3.202. Холмўминов Ж.Т. Государственное управление в области охраны окружающей среды (понятие, принципы и функции) // Ҳуқуқ. Право. Law. – Тошкент, 2004. – №3. – 42-44.

3.203. Холмўминов Ж.Т. Ер муҳофазага муҳтож // Фан ва турмуш. – Тошкент, 1996. – №5. – Б.4-5.

3.204. Холмўминов Ж.Т. Конституцияда атроф табиий муҳитни муҳофаза қилиш масалаларининг тартибга солиниши // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2010. – №6. – Б. 124-126.

3.205. Холмўминов Ж.Т. Табиий ресурслардан фойдаланиш ва муҳофаза қилишнинг экологик-ҳуқуқий муаммолари / Проф. Р.Ж.Рўзиевнинг умумий таҳрири остида. – Тошкент: Фалсафа ва ҳуқуқ институти, 2009. – Б. 54.

3.206. Холмўминов Ж.Т. Ўзбекистон Республикасининг экология ҳуқуқи. Дарслик / Маъсул муҳаррир: проф. У.Таджихонов. – Тошкент: ТДЮИ, 2003. – Б. 26-27.

3.207. Холмўминов Ж.Т. Экология ва ҳаёт: қонунчиликни такомиллаштириш масалалари. Монография. – Тошкент: Фалсафа ва ҳуқуқ институти, 2010. – Б. 82.

3.208. Холмўминов Ж.Т., Қодиров Ч. Дисциплинарная ответственность за нарушение сельскохозяйственного законодательства // Хўжалик ва ҳуқуқ. – Тошкент, 2006. – №6. – Б.76.

3.209. Холмўминов Ж.Т., Файзиев М.М., Безбородов Ю.Г. Экологическая функция государства // Научный мир Казахстана. – Алматы, 2006. – №2. – С. 90-98.

3.210. Холмўминов О. Ер участкаси сервитути: хорижий тажриба ва миллий қонунчиликни такомиллаштириш истиқболлари // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2011. – №2. – Б. 107.

3.211. Хохлов С.А. Право собственности и другие вещные права // Вестник ВАС РФ. – 1995. - №8. – С. 122-124.

3.212. Ҳуқуқий масалаҳатлар. (Кундалик ҳаётда учрайдиган айрим ҳуқуқий масалалар юзасидан 180 саволга 180 жавоб). – Тошкент: Адолат, 2003. – Б. 55.

3.213. Цыбуленко З. Обращение взыскания на заложенное недвижимое имущество // Российская юстиция. – 1999. - №4. – С. 14.

3.214. Чиркин В.Е. Публичное управление: Учебник. - М.: Юристъ, 2004. - 475 с.

3.215. Чубуков Г.В. Земельное право России: учебник. – М.: Издание Тихомирова М.Ю., 2002. – С. 115-116.

3.216. Чугаев А.П. Состав экологического преступления: системно-структурный анализ // Современные проблемы правоведения. Краснодар. 1998.

3.217. Чупрова Е.В. Ответственность за преступное поведение юридических лиц в современной Европе. Системность в уголовном праве. Материалы II Российского Конгресса уголовного права, состоявшегося 31 мая – 1 июня 2007 г. – М., 2007.

3.218. Шамхалов Ф.И. Основы теории государственного управления: Учебник. - М.: Экономика, 2003. - 518 с.

3.219. Шарипкулова А.Ф. Сравнительный анализ некоторых норм об ответственности за экологические преступления по УК РФ и УК стран ближнего зарубежья. Пять лет действия УК РФ: итоги и перспективы. Материалы 11 Международной научно- практической конференции, состоявшейся на юридическом факультете МГУ им. М.В. Ломоносова 30 – 31 мая 2002 г. М., 2003.

3.220. Шейнин Л.Б. Земельное право России.– М.: Эксмо, 2007.– С. 45.

3.221. Шемшученко Ю.С., Мунтян В.Л., Розовский Б.Г. Юридическая ответственность в области охраны окружающей среды. – Киев: Наукова думка, 1978. – С.30.

3.222. Шодиметов Ю.Ш. Введение в социоэкологию. – Ташкент: Ўқитувчи. 1993. – С. 232.

3.223. Экология ҳуқуқи. Дарслик. Муаллифлар жамоаси. – Тошкент: Адабиёт жамғармаси, 2001. – Б. 68.

3.224. Эргашев В. Некоторые вопросы совершенствования законодательство о вещных прав в Республике Узбекистан // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2011. – №4. – С. 69-72.

3.225. Эргашев В. Хорижий мамлакатларда ашёвий ҳуқук институтининг тартибга солиниши // ТДЮИ Ахборотномаси. – Тошкент, 2010. – №5. – Б. 38-42.

3.226. Эргашев В.Ё. Ўзбекистон Республикасида мулк ҳуқуқининг долзарб муаммолари ва ривожланиш истикболлари. – Тошкент: ТДЮИ, 2009.

3.227. Юридик энциклопедия. / У.Таджихановнинг умумий таҳрири остида. – Тошкент: Шарқ, 2001. – Б. 379.

3.228. Adi D.N. Critical Mass Representation in Uganda. 2009. – P. 1-3.

3.229. Chiefs of State and Cabinet Members of Foreign Governments directory. – USA, NY: CIA (Central Intelligence Agency), September, 2011.

3.230. David Hughes Environmental law. 3rd edition. – London, Dublin, Edinburgh: Butterworths, 1996. – P. 151.

3.231. Dickinson N. Nationalization of Land. // Protecting property rights. – 2002. August 15.

3.232. Duner K. The Environmental Code // Swedish Environmental Protection Agency. 8 June, 2004.

3.233. Environmental policy and international competitiveness in a globalizing world: challenging for low-income countries in the UNECE region. // UNEC for Europe: Environmental policy and international competitiveness. – New York and Geneva: United Nations, 2007. – P. 17.

3.234. Fang Y. Stand on Solid Land: Land-Use Rights. // Phillip Bushby International Lawyers. – 2001, August 20.

3.235. Grove-White R. Land use, law and the environment. – Churchill: Gibson & Warren, 1995. – P. 60-61.

3.236. Huges D. Environmental law. Third edition. – London, Dublin, Edinburgh: Butterworths, 1996. – 628 p.

3.237. Nasset J.–J. At last, a new Environment code in France // Amiante. – 2000. – №32.

3.238. Omotola J A. Essays on the Land Use Act 1978. – Lagos: Lagos University Press, 1984. – P. 31.

3.239. Ridley M. Controlling the British Countryside. // PERC Reports. – 2002. - №3.

3.240. Selected environmental law statutes. 1990-91 educational education. – St. Paul, Minnesota: West Publishing Co., 1990. – P. 862-865.

3.241. Steinberg R. Probleme der Europaisierung des deutschen Umweltrechts // Archiv des offentlichen Rechts. – Tubingen, 1995. – S. 549-594.

3.242. Wickeri E. & Kalhan A. Lands Rights Issues in International Human Rights Laws. Institute of Human Rights and Business., 2009. – P. 3.

IV. ДИССЕРТАЦИЯ ВА АВТОРЕФЕРАТЛАР:

4.1. Абдуллаев А. Бозор иқтисодиёти шароитида фуқароларнинг томорқа ерлардан фойдаланиш ҳуқуқи: Юрид. фан. номз. ... дисс. автореф. – Тошкент, 1997.

4.2. Абдуллаева Г. Экологическая политика Республики Узбекистан в условиях поэтапной интеграции в мировое сообщество: Автореф. дисс. ... канд. полит. наук. – Ташкент, 2001.

4.3. Ананьев А.Г. Сервитутное правоотношение: Дисс. ... канд. юрид. наук. – Рязань, 2005. – С. 8.

4.4. Аюбов У.Т. Лишение, ограничение и приостановление права природопользования: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Ташкент: ТГЮИ, 1999. – 22 с.

4.5. Бирюкова А.А. Сервитуты в российском гражданском законодательстве: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2004.

4.6. Боротов М.Х. Фуқаролик-ҳуқуқий муносабатлар субъекти сифатида давлат иштирокининг назарий ва амалий муаммолари: Юрид. фан. докт. ... дисс. – Тошкент: ТДЮИ, 2008. – 48 б.

4.7. Виноградова В.Е. Преступления против экологической безопасности: Дисс....докт. юрид. наук. Ставрополь, 2001.

4.8. Волкова Т.В. Правовое регулирование управления земельным фондом Российской Федерации: на примере Саратовской области: Дис. ... канд. юрид. наук. – Саратов, 2001. – С. 55-56.

4.9. Горохов Д.Б. Правовое регулирование сделок с земельными участками: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 182.

4.10. Дедова П.А. Предоставление земель; изъятие земель: правовое регулирование в условиях экономической реформы: Дисс... канд. юрид. наук. – М., 1995. – С. 13.

4.11. Жуманов А.А. Ер низоларини ҳуқуқий тартибга солишни такомиллаштириш муаммолари: Юрид. фан. номз. ... дисс. – Тошкент: ТДЮИ, 2008.

4.12. Жураев Й.О. Право и управление в области использования и охраны природной среды Республики Узбекистан: Автореф. дисс. ... докт. юрид. наук. – М.: 1996. – 50 с.

4.13. Журавский И.М. Юридическая ответственность за нарушение законодательства об охране и использовании растительного мира. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2007.

4.14. Исаков В.Б. Проблемы теории юридических фактов: Дисс. ... докт. юрид. наук. – Свердловск, 1985.

4.15. Исанов Х.Р. Давлат экологик мониторингини ҳуқуқий таъминлаш муаммолари: Юрид. фан. номз. ... дисс. автореф. – Тошкент: ТДЮИ, 2007. – Б. 12-13.

4.16. Калонов Б.Х. Ўзбекистон Республикасида давлат экология назоратининг ҳуқуқий муаммолари: Юрид. фан. номз. ... дисс. автореф. – Тошкент: ТДЮИ, 2004. – 26 б.

4.17. Карлова Н.В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 70-71.

4.18. Кенжаев Р.Х. Ўзбекистон Республикасида ерларни муҳофаза қилишнинг ҳуқуқий масалалари: Юрид. фан. номз. ... дисс. автореф. – Тошкент: ТДЮИ, 2006. – 24 б.

4.19. Колова А.Ю. Вещные права на земельный участок в России: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2004.

4.20. Копылова А.В. Ограниченные вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном гражданском праве: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 1998.

4.21. Крючкова И.С. Особенности государственного управления земельным фондом в г. Москве (административно-правовой аспект): Дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2001. – С. 4.

4.22. Ларин Д.В. Сервитуты в российском и зарубежном законодательстве: сравнительно-правовой анализ: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2007. – 22 с.

4.23. Латыева А.Н. Вещные права в гражданском праве: понятие и особенности правового режима: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2004.

4.24. Мамараимов И.М. Экология қонунчилигини бузганлик учун фуқаролик ҳуқуқий жавобгарликни такомиллаштириш муаммолари: Юрид. фан. номз. ... дисс. автореф. – Тошкент: ТДЮИ, 2004.

4.25. Матузов Н.И. Теоретические проблемы субъективного права: Дисс. ... д-ра юрид. наук. – Саратов, 1973. – С. 63.

4.26. Махмадаминов М.Ж. Ер ипотекасини ҳуқуқий тартибга солиш муаммолари: Юрид. фан. номз. ... дисс. автореф. – Тошкент: ТДЮИ, 2010. – 23 б.

4.27. Махрова М.Е. Рациональное природопользование как принцип экологического права: Автореф. дисс. ... кандид. юр. наук. – Уфа, 1999. – С. 22.

4.28. Минск Г.А. Возмещение экологического вреда в российском праве. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2008.

4.29. Нажимов М.К. Давлатнинг экологик функцияси: Юрид. фан. номз. ... дисс. автореф. – Тошкент: ТДЮИ, 2004. – 27 б.

4.30. Назимкина О.В. Возникновение прав на землю: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2000. – С. 42.

4.31. Нестеренко Н.И. Применение ответственности за нарушение земельного законодательства: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 1984. – С. 15.

4.32. Нурматов М.М. Атроф табиий муҳитни муҳофаза қилиш иқтисодий механизмини ҳуқуқий таъминлаш масалалари: Юрид. фан. номз. ... дисс. автореф. – Тошкент: ТДЮИ, 2008. – 24 б.

4.33. Радчик О.Л. Юридическая ответственность за нарушение правил обращения с экологически опасными веществами и отходами. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2001.

4.34. Сафаров Ж.И. Ўзбекистон Республикасида экологик қонунчиликни тизимлаштириш ва кодификациялаш масалалари: Юрид. фан. номз. ... дисс. автореф. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – 31 б.

4.35. Синдоров К. Қишлоқ хўжалигида шартнома муносабатларини ҳуқуқий тартибга солишни такомиллаштириш муаммолари: муаммолари: Юрид. фан. докт. ... дисс. – Тошкент, 2004.

4.36. Сыродоев Н.А. Правовые проблемы повышения эффективности использования земли в условиях экономической реформы: Дисс. ... д-ра юрид. наук. – М., 1990. – С. 49.

4.37. Турсунов О.Б. Давлат ер кадастрини ҳуқуқий таъминлаш муаммолари: Юрид. фан. номз. ... дисс. автореф. – Тошкент: ТДЮИ, 2011. – 27 б.

4.38. Узакова Г.Ш. Аҳоли пункти ерларидан фойдаланишни ҳуқуқий тартибга солиш муаммолари: Юрид. фан. номз. ... дисс. – Тошкент: ТДЮИ, 2006. – Б. 120.

4.39. Файзиев Ш.Х. Теоретические проблемы правового обеспечения экологической политики Республики Узбекистан: Дис....докт. юрид. наук. – Ташкент: ТГЮИ, 2004. – 348 с.

4.40. Файзуллаева Г.Г. Юридическая ответственность за нарушение права сельскохозяйственного землепользования: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Ташкент, 2001.

4.41. Фаткулин С.Т. Уголовно- правовая охрана земли от порчи. Дисс.. канд. юрид. наук, Екатеринбург, 2005.

4.42. Хаджиев А. Юридическая ответственность как средство охраны окружающей среды: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Алма-Ата, 1988.

4.43. Хайитбоев Э.Р. Правовое регулирование использования орошаемых земель: Автореф. дисс... канд.юрид.наук. – Алма-ата., 1991.– 24 с.

4.44. Холмўминов Ж.Т. Эколого-правовые проблемы рационального использования и охрана орошаемых земель в Республике Узбекистан: Автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. – Алматы: 1997. – 54 с.

4.45. Ҳамроев С.С. Ўзбекистон Республикасида концессиявий фаолиятнинг фуқаролик-ҳуқуқий муаммолари ва концессия шартномасининг тартибга солиниши: Юрид. фан. номз. ... дисс. – Тошкент: ТДЮИ, 1999.

4.46. Ҳамроев С.С. Ер ости бойликларидан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни ҳуқуқий тартибга солиш муаммолари: Юрид. фан. докт. ... дисс. автореф. – Тошкент: ТДЮИ, 2003. – 54 б.

4.47. Шемшученко Ю.С. Государственное управление охраной окружающей среды: Автореф. дисс. ... д-ра юрид. наук. – Киев, 1978.

4.48. Шодмонов Ф.Ю. Бозор иқтисодиёти шароитида шартнома мажбуриятларини бузганлик учун фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарлик муаммолари: Юрид. фан. докт. ... дисс. автореф. - Тошкент, 2002. - 46 б.

4.49. Юсупов У.Ж. Право сельскохозяйственного водопользования в Кыргызской Республике: Дисс. ... канд. юрид. наук.– Жалалабат, 2008.– С. 68.

МУНДАРИЖА

КИРИШ	3
I БОБ. ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ВА МУҲОФАЗА ҚИЛИШНИ ҲУҚУҚИЙ ТАРТИБГА СОЛИШНИНГ УМУМИЙ ТАВСИФИ	6
1.1. Мустақиллик йилларида ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишга оид қонунчиликнинг ривожланиши	6
1.2. Ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни ҳуқуқий тартибга солишда ваколатли давлат органлари фаолияти.....	26
II БОБ. ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИНИНГ УМУМИЙ ТАВСИФИ.....	46
2.1. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи тушунчаси	46
2.2. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи турлари	55
2.3. Ердан фойдаланишнинг шартномавий-ҳуқуқий тартиби	62
III БОБ. ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИНИНГ ВУЖУДГА КЕЛИШ АСОСЛАРИ ВА ТАРТИБИ	74
3.1. Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келиши тартиби ҳамда унда юридик фактларнинг аҳамияти.....	74
IV БОБ. ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИНИ ЧЕКЛАШ, ТЎХТАТИШ, БЕКОР БЎЛИШ АСОСЛАРИ ВА ТАРТИБИ	97
4.1. Ердан фойдаланиш ҳуқуқини чеклаш, тўхтатиш ва бекор бўлиш асослари	97
4.2. Ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш, қайта сотиб олиш ерга бўлган ҳуқуқни бекор бўлиш асоси сифатида	135
V БОБ. ЕРЛАРНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШНИНГ ҲУҚУҚИЙ ҲОЛАТИ	154
5.1. Ерларни муҳофаза қилишга оид чора-тадбирларнинг юридик моҳияти.....	154
5.2. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи кафолатларининг таъминланиши ерларни муҳофаза қилиш асоси сифатида.....	182
ХУЛОСА	194
ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ:	208

БОБОКУЛОВ ШОХНАЗАР ОЧИЛОВИЧ

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИДА
ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ВА МУҲОФАЗА
ҚИЛИШНИ ҲУҚУҚИЙ ТАРТИБГА СОЛИШ
МУАММОЛАРИ**

Монография

Тошкент – 2024