

**Yerga oid huquqiy munosabatlarni tartibga solish va qonunchilik bazasini
takomillashtirish yo'llari yo'nalishlari**

Muqumov Abdug'ani Muratovich

“TIQXMMI” MTU, “Yer resurslarini boshqarish” kafedrasini katta o'qituvchisi

E-mail: abduganimuratov59@gmail.com

Аннотация: Yer - xalqning hayoti va faoliyatining asosi, jamiyat boyligining manbai, qishloq xo'jalik ishlab chiqarishining asosidir. Vatanimiz tabiiy resurslarga boy; u qazilma boyliklar, chuchuk suv va boshqa resurslarning katta zaxiralariga ega, biroq, ularning eng ahamiyatli yeri yer resurslari, ayniqsa, qishloq xo'jalik maqsadlari uchun mo'ljallangan yerlar hisoblanadi. Ushbu boyliklardan oqilona, ya'ni kelajak avlodning manfaatlarini ko'zlab foydalanishda aniq qoidalar va tartib kerak. Respublikamizda yer resurslaridan oqilona foydalanish, uni muhofaza qilish yer tuzishning asosiy vazifasi hisoblanadi. Shu sababli maqolada yer tuzish jarayonida yuzaga keladigan turli xil munosabatlarni tartibga solishda yuzaga keladigan muammolar va ularni yechish yo'llari to'g'risida fikr yuritiladi.

Kalit so'zlar: yer, yerdan foydalanish, yer tuzish, yer tuzish xillari, qonun, qonun osti hujjatiqishloq xo'jaligi, islohot, xususiyashtirish, yer bozori

Kirish. Davlat qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining barcha shakllari rivojlanishini qo'llab quvvatlaydi; ular uchun bir xil huquqiy va iqtisodiy sharoitlar, xo'jalik yuritishning samaradorligini oshirish uchun tashkiliy asos yaratiladi. Zamonaviy agrar siyosat qishloqlarda ishlab chiqarish munosabatlarini o'zgartirishga, fuqarolarning yerga va boshqa ishlab chiqarish vositalariga bo'lgan mulkiy huquqlarini tiklashga, dehqonni o'z mehnatining yakuniy natijalaridan hayotiy manfaatdor, yerning haqiqiy egasiga aylantirishga qaratilgan. Bu vazifalarni bajarish uchun mamlakatimizda yer islohoti o'tkazilmoqda, uni o'tkazish davrida yerlar qayta taqsimlanadi, yer tuzumi mohiyati o'zgaradi. Bu islohotning asosiy maqsadi - yerdan qishloq xo'jaligida asosiy, almashtirib bo'lmaydigan vosita sifatida foydalanishni yaxshilash va uning unumdorligini oshirishdir. Bularsiz qishloqlarning samarali ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishi mumkin emas. Yerdan nafaqat qishloq xo'jaligida foydalaniladi. U xalq xo'jaligining barcha tarmoqlarini joylashtirish va rivojlantirish uchun, ijtimoiy masalalarni yechish uchun hududiy asos sifatida zarur. Shu sababli, yer doimo tarmoqlararo foydalanishda bo'ladi. Ayrim korxonalarining unga bo'lgan talabi qondiriladi, boshqalariga ajratilgan yerlar maydoni qisqaradi, qishloq xo'jaligi uchun yangi unumdor yerlar o'zlashtiriladi, noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun yer uchastkalari olinadi.

Munozara. Respublikamizda yerdan foydalanish tizimi O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasiga [1], qonunlariga va qonun osti hujjatlariga asoslanadi. Ushbu normativ-huquqiy hujjatlarda yer uchastkalarini o'rnatilgan huquqlar asosida doimiy foydalanishga, ijaraga yoki mulk qilib berish va ularni muhofaza qilish tartibi va mazmuni belgilanadi, yer tuzishning maqsadi va vazifalari aniqlanadi. O'zbekiston Respublikasining yerga oid munosabatlarni tartibga solishga qaratilgan maxsus axamiyatdagi normativ-huquqiy hujjati

hisoblangan Yer kodeksining 3-bob 12-moddasida unga quyidagicha ta'rif berilgan “Yer tuzish yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishni tashkil etishga, yer resurslarini hisobga olish va baholashga, qulay ekologik muhitni vujudga keltirishga va tabiiy landshaftlarni yaxshilashga, yer tuzishning hududiy va ichki xo‘jalik rejalarini tuzishga qaratilgan tadbirlar tizimi”[2].

Ko‘plab manbalardan ma’lumki yer tuzish ko‘p asrlik tarixga ega. Uning rivojlanish jarayonida hozirgacha o‘z ahamiyatini yo‘qotmagan har tomonlama amaliy tajriba to‘plangan. U doimo davlatning agrar siyosatini amalga oshirish vositasi bo‘lib kelgan va jamiyat rivojlanishining har bir tarixiy bosqichida yechilgan vazifalar bilan chambarchas bog‘langan. Hozirgi sharoitda yer tuzish yordamida respublika yer fondi tarkibida mavjud bo‘lgan 44892.400 ming ga yer maydonidan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish, qishloq xo‘jalik ishlab chiqarishi samaradorligini oshirish, ASM ishlab chiqarish infratizimini optimal joylashtirish, ekologik muhitni yaxshilash va boshqa ko‘plab dolzarb masalalar yechiladi. Hattoki, krizis (tanglik) davrlarida, davlat organlari tomonidan qishloq xo‘jaligining tushkinligiga, yerlardan nooqilona foydalanishga olib keladigan samarasiz iqtisodiy va ijtimoiy siyosat olib borilganda ham, yer tuzish qandaydir darajada bu jarayonlarga to‘sqinlik qilgan. Ushbu soha vakillari hisoblangan yer tuzuvchi-mutaxassislar hamma vaqt o‘z imkoniyatlari darajasida yerlarning talon-taroj qilinishiga va unumdorligi pasayishiga yo‘l qo‘ymaslikka harakat qilishgan.

Natijalar. Yer tuzishning turlari, ularning mazmuni va vazifalari yuqorida ta’kidlanganidek O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksida belgilangan. Ushbu hujjatga ko‘ra yer tuzish jarayonida amalga oshiriladigan asosiy ishlar jumlasiga quyidagilar qiritilgan: Qishloq xo‘jaligining tabiiy moslashuvi jihatidan yerlarni rayonlashtirish, yer resurslaridan foydalanish va uni muhofaza qilish chizmalarini va yer tuzish chizmalarini ishlash; yer egaliklari va yerdan foydalanishlarni tashkil etish va tartibga solish loyihalarini tuzish, uchastkalarni joylarda ajratish, yerga egalik qilish va foydalanish huquqini beradigan hujjatlarni tayyorlash, xo‘jaliklarda ichki yer tuzish loyihalarini, yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish bo‘yicha boshqa loyihalarni tuzish; tabiatni muhofaza qilish, rekreatsion maqsadlarda va qo‘riqxonalar hududlarining chegaralarini belgilash; aholi yashash joylari chegaralarini belgilash va o‘zgartirish; izlanish va qidirish ishlari. Bulardan tashqari yer tuzish tarkibida topografiya-geodeziya, kartografiya, tuproq, agrokimyo, geobotanika jihatidan, tarixiy-madaniy va boshqa yo‘nalishda tekshirishlar hamda izlanishlar olib borilishi xam nazarda tutilgan [2].

Yer tuzish O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining, mahalliy davlat hokimiyati organining topshirig‘iga yoki yuridik va jismoniy shaxslarning talabnomalariga muvofiq O‘zbekiston Respublikasi Qishloq xo‘jaligi vazirligi hamda Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligining organlari tomonidan amalga oshiriladi. Ularning faoliyati O‘zbekiston Respublikasining Yer kodeksi va O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 14.01 da qabul qilgan 22-sonli qaroriga 3-ilova “Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarda yer tuzish ishlarini amalga oshirish tartibi to‘g‘risida nizom” me‘yorlari bilan tartibga solinadi [8].

Shu o‘rinda xaqli savol tug‘iladi. Yer kodeksida yoki Vazirlar Mahkamasining qarorida o‘rnatilgan me‘yorlar yer tuzish jarayonida yuzaga keladigan turli xil munosabatlarni to‘liq tartibga sola oladimi? Yoki ushbu hujjatlarda sohaga oid barcha terminlarning ta’riflari keltirilganmi? Chunki yer tuzish jarayonida qo‘llaniladigan “yer turi” termini tushunchasi va uning xillari faqatgina qishloq xo‘jalik yerlariga nisbatan ochilgan. Lekin bizga ma’lumki qishloq xo‘jalik yerlarining ko‘plab boshqa turlari mavjud bo‘lib ularning tushunchalari batafsil

ochib berilmagan. Bu o'rinda shuni ta'kidlash lozimki, afsuski respublikamizda yer tuzish jarayonlarida yuzaga keladigan munosabatlarni tartibga soluvchi me'yorlarni o'z ichiga oluvchi yagona normativ-huquqiy hujjat mavjud emas. Chunki yer kodeksida xam, yuqorida keltirilgan Vazirlar Mahkamasining 22-sonli qarorida xam yer tuzish ishlarini o'tkazish tamoyillari, yer tuzishni tashkil etishga mas'ul bo'lgan organlarning vakolatlari, ushbu jarayonda rasmiylashtirilishi talab qilinadigan yer tuzish hujjatlari tarkibi, yer tuzish ma'lumotlari va ularni yuridik hamda jismoniy shaxslarga taqdim etish tartibi, yer tuzish munosabatlari qatnashchilari tarkibi, yer tuzish ishlarini o'tkazuvchi tashkilotlarning huquqlari va majburiyatlari, aholi yashash tizimlari hududida o'tkaziladigan yer tuzish ishlarining o'ziga xos xususiyatlari, yer tuzish jarayonini nazorat qilish va nizolarni qilish masalalari to'liq ochib berilmagan.

Shu o'rinda qo'shni davlatlarda, Rossiyada va Tojikistonda yer tuzish tadbirlarini o'tkazishning huquqiy asoslari bo'lsak ushbu davlatlar xukumatlari tomonidan allaqachon qabul qilingan. Masalan, Rossiya Federatsiyasida 2001 yilda [4], Tojikistonda 2008 yilda [5] va x.k. Shu sababli bizning respublikamizda ham "Yer tuzish to'g'risida" qonunni qabul qilish vaqti yetib keldi deb hisoblaymiz. Buning uchun birinchi navbatda boshqa davlatlarda qabul qilingan qonunning mazmun –moxiyatini o'rganib chiqish maqsadga muvofiq. Misol sifatida Tojikiston Respublikasining 2008 yil 5 yanvarda qabul qilingan "Yer tuzish to'g'risida" qonunning tarkibini tahlil qilsak, u 5 ta bob 38 ta moddadan iborat. Uning boblarida umumiy qoidalar, yer tuzish faoliyatini boshqarish, yer tuzish ishlari va xillari, yer tuzish hujjatlari, yakuniy qoidalar me'yorlar orqali to'liq ochib berilgan [5].

Xulosa. Respublikamizda yerdan foydalanish sohasida o'tkazilayotgan islohotlar, shu jumladan, birinchi navbatda qishloq xo'jaligiga oid bo'lmagan yerlarni xususiylashtirish bilan bog'liq qonunning [3] qabul qilinishi va respublikada xususiylashtirish jarayonining boshlanganligi, bu islohot odamlarni mulkdor qilishga qaratilganligi. Ya'ni, na faqat tashkilotlar balki fuqarolarning xam o'zlari egalik qilayotgan yoki foydalanayotgan yer uchastkasini davlatdan muayyan nominal qiymatda xarid qilgan holda, bozor narxida undan bir necha barobar qimmat mol-mulkka ega bo'layotganligi. Shuningdek, yer xususiy mulkka aylangach, xuddi bir paytlar uy-joy xususiylashgach, uy bozori paydo bo'lganidek, o'z-o'zidan yer bozori ochiq yoki yopik (yashirin) holatda shakllanadi, buni bir qator davlatlar tajribasi ham tasdiqlaydi. Shu sababli respublikada yer bozori shakllanishidan cho'chimaslik kerak, chunki legal ko'rinishda yer bozorining tashkil etilishi natijasida uning mulkdorlarida yer uchastkasiga nisbatan munosabat keskin o'zgaradi. Shu bilan bir qatorda yer uchastkalarining narxlarini foydalanish maqsadlariga bo'lgan talablar va unga ta'sir ko'rsatuvchi omillardan kelib chiqib belgilash imkoniyati vujudga keladi [7]. Natijada yerning haqiqiy bozor narhi shakllanadi va uning shahar markazlarida qimmatroq bo'lishi ishlab chiqarishning yer va ishchi kuchi arzonroq bo'lgan hududlarga ko'chishiga impuls beradi. Ya'ni shaharning markazida ishlab chiqarish korxonalarini soni kamayadi. Chunki ular shahar tashqarisiga ko'chadi, qolaversa yangi tahrirda qabul qilinayotgan konstitutsiyamizning tegishli moddalarida kelajakda na faqat noqishloq xo'jalik maqsadlariga mo'ljallangan yerlar, balki boshqa yer turlarining xam xususiylashtirilishi mumkinligini belgilovchi moddalarning mavjudligi o'z navbatida yer tuzish ishlarining hajmi keskin oshishini bashorat qilish imkonini beradi. Bozor munosabatlariga asoslangan demokratik huquqiy davlat qurish yo'lidan borayotgan hozirgi O'zbekiston sharoitida bu ishlarni sifatli o'tkazish uchun esa tegishli huquqiy asos yoki normativ-huquqiy hujjat talab qilinadi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi. / «Xalq so‘zi» gazetasi, 1992 yil 15 dekabr, 243 (494)-son; Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, 24.12.2020 y., 03/20/656/1661-son.
2. O‘zbekiston Respublikasi yer kodeksi. T.: Adolat. 1998
3. O‘zbekiston Respublikasi qonuni “Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to‘g‘risida”. / Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, O‘RQ -728-son 15.11.2021
4. Федеральный закон Российской Федерации “О землеустройстве”. N 78-ФЗ
5. Закон Республики Таджикистан “О землеустройстве” .Ахбори Маджлиси Оли Республики Таджикистан, 2008 год, №1 часть 2, ст. 21
6. Имомов Н. Ерга нисбатан ашёвий ҳуқуқлар ва уларни амалга ошириш муаммолари. “Ер қонунчилигини такомиллаштириш муаммолари” мавзусидаги республика илмий-амалий конференция материаллари. –Т.:ТДЮИ, -102-109б.; Узаква Г.Ш. Ўзбекистон Республикасида ер участкаларини хусусийлаштириш жараёнини ҳуқуқий тартибга солиш. Монография.-Тошкент: ТДЮУ, 2020.-120 бет.
7. А.Мукумов. Ер бозори ва унинг шаклланишига таъсир кўрсатувчи омиллар. Т.: AGRO ILM. 2018/12.Махсус сон.-85 б.
8. М.Р.Мирзаабдуллаева, А.Мукумов “Ўзбекистонда ер участкасига мулк ҳуқуқини жорий этиш муаммолари ва уларни ҳал этиш йўллари” “Давлат кадастрлари тизимини такомиллаштиришда илм-фан ва инновацион ютуқларни амалиётга жорий этишнинг долзарб муаммолари” мавзусидаги халқаро илмий-амалий онлайн конференция материаллари. 20-21 май 2021 йил., Самарқанд, Ўзбекистон, 422-426 б.
9. Ibragimov, L. T., Raximov, U. A., Yarkulov, Z. R., & Ortiqov, J. U. (2022). Improvement of the State Water Cadastre’s Management System. INTERNATIONAL JOURNAL ON HUMAN COMPUTING STUDIES.
10. Ochilovich, J. D., Toshpulat o‘g‘li, I. L., & Sunnatillo o‘g‘li, H. S. (2021). Systematization and Accounting of Buildings and Structures. International Journal of Human Computing Studies, 3(1), 87-97.
11. Haydarovich, B. M., Lazizbek, I., Rakhmanovich, Y. Z., & Mashrab, P. (2023). Theoretical and Practical Issues of Water Cadastre Management. Web of Synergy: International Interdisciplinary Research Journal, 2(2), 293-298.
12. Khujayerovich, I. E. Monitoring of Water Resources and Creation of Cards on the Basis of Geographical Information Systems and Technologies. JournalNX, 4-8.
13. Haydarovich, B. M., Lazizbek, I., Rakhmanovich, Y. Z., & Abduazizovich, R. B. (2023). Description of Natural and Hydrographic Conditions of Kashakadarya Region. Web of Semantic: Universal Journal on Innovative Education, 2(3), 26-31.
14. Ibragimov, L. T., Tojidinova, F. M., & Raximov, B. A. (2022). Introduction to GIS Application in the Land Cadastre. INTERNATIONAL JOURNAL ON HUMAN COMPUTING STUDIES, 4(12), 5-9.