

**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI OLIY VA O‘RTA MAXSUS  
TA‘LIM VAZIRLIGI**

**TOSHKENT IRRIGATSIYA VA MELIORATSIYA INSTITUTI**

**YER HUQUQI**  
**O‘QUV QO‘LLANMA**

**Toshkent – 2016**

**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI OLIY VA O‘RTA MAXSUS  
TA‘LIM VAZIRLIGI**

**TOSHKENT IRRIGATSIYA VA MELIORATSIYA INSTITUTI**

**Mirzaabdullaeva Matluba Rustamovna**

**Muqumov Abdugani Muratobich**

**Xafizova Zulfiya Xolmurotovna**

# **YER HUQUQI**

O‘zbekiston Respublikasi Oliy o‘quv yurtlaridagi ilmiy-uslubiy birlashmalar faoliyatini Muvofiqlashtiruvchi Kengash tomonidan o‘quv qo‘llanma sifatida 5410700- “Yer tuzish va yer kadastr”, 5111000-“Kasb ta‘limi (Yer tuzish va yer kadastr)” va 531500-“Geodeziya, kartografiya va kadastr (suv xo‘jaligida) bakalavrlar yo‘nalishida ta‘lim olayotgan Oliy o‘quv yurtlari talabalari uchun tavsiya etilgan

**Toshkent – 2016**

O'quv qo'llanma ikki (umumiy va alohida) qismlardan iborat bo'lib, uning **umumiy qismida**: yer huquqi tushunchasi, predmeti, tamoyillari va yer munosabatlarini tartibga solish uslublari; yer huquqi manbalari; yerga mulkchilik masalalari; yer tuzish va yer kadastrining huquqiy asoslari; yerlarni huquqiy muhofaza qilish; yer qonunchiligini buzganlik uchun javobgarlik masalalari; **alohida qismida** esa: qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan; aholi punkti; sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan; o'rmon; suv va zahira yerlarining huquqiy holati kabi masalalar yoritilgan.

Учебное пособие состоит из двух частей (общая и специальная), в **общей части** рассматриваются такие вопросы, как: понятие земельного право, предмет, принципы и методы регулирования земельных отношений; вопросы собственности на землю; правовые основы землеустройства и государственного земельного кадастра; правовая охрана земель; ответственность за нарушения документов земельного законодательства; в **особенной части**: правовой режим земель сельскохозяйственного назначения; населенных пунктов; промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения; лесного; водного фонда и земель запаса.

Teaching aids consists of two parts( the general and special ). In the **general part** it is considered such questions, as: concepts land law, a subject, principles and methods of regulation of land relations: questions to land property: legal bases of land management and the state land cadastr; in an **special part**: a legal regime of the land of an agricultural purpose; settlements; the industries; transport, communication, defenses and other appointment; the wood; water fund and land stocks.

**Taqrizchilar:**

G. Sh. Uzoqova, TDYUU dotsenti, yu.f.n.

M.J. Tulyaganov, TIMI dotsenti, i.f.n.

©. Toshkent irrigatsiya va melioratsiya instituti, 2016 y.

## MUNDARIJA

1	<b>KIRISH</b>	12
2	<b><u>UMUMIY QISM</u></b> I BOB. YER HUQUQI TUSHUNCHASI 1§. Yer huquqi fanining predmeti va usullari 2§. Yer huquqi tamoyillari 3§. Yer huquqi tizimi 4§. Yer huquqining huquq tizimida tutgan o‘rni	14 18 21 23
3	II BOB. YER HUQUQI MANBALARI 1§. Yer huquqi manbalari tushunchasi va ularning umumiy tavsifi 2§. O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi yer huquqining asosiy manbasi 3§. O‘zbekiston Respublikasi qonunlari yer huquqining manbasi sifatida 4§. O‘zbekiston Respublikasi qonun osti normativ hujjatlari yer huquqining manbasi sifatida	24 26 27 28
4	III BOB. YERGA MULKCHILIK VA YERDAN FOYDALANISH HUQUQI 1§. Yerga nisbatan davlat mulkchiligi tushunchasi 2§. Yerdan foydalanish huquqi va uning turlari 3§. Yer uchastkasiga nisbatan huquqlarni vujudga kelish va bekor bo‘lish asoslari	30 39 44
5	IV BOB. YER TUZISHNING HUQUQIY ASOSLARI 1§. Yer tuzishning mohiyati va tushunchasi 2§. Istiqbolga mo‘ljallangan va loyihalash oldidan yer tuzish 3§. Xo‘jaliklararo yer tuzishning huquqiy maqomi 4§. Ichki xo‘jalik yer tuzishning huquqiy maqomi	53 57 58 61
6	V BOB. YER KADASTRINING HUQUQIY ASOSLARI 1§. Davlat yer kadastrini tushunchasi 2§. Davlat yer kadastrining mazmuni 3§. Davlat yer kadastrini yuritish	64 66 75
7	VI BOB. YERNI HUQUQIY MUHOFAZA QILISH 1§. Yerni huquqiy muhofaza qilish tushunchasi 2§. Yerni huquqiy muhofaza qilish mazmuni, maqsadi va vazifalari	78 81
8	VII BOB. YER QONUNCHILIGINI BUZGANLIK UCHUN JAVOBGARLIK 1§. Yer huquqbuzarligi tushunchasi 2§. Yer konunchiligini buzganlik uchun ma‘muriy javobgarlik	83 86
9	<b><u>ALOHIDA QISM</u></b> VIII BOB. QISHLOQ XO‘JALIGIGA MO‘LJALLANGAN YERLARNING HUQUQIY HOLATI 1§. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar huquqiy holatining umumiy tavsifi	93

	2§. Qishloq xo‘jaligiga moljallangan yerlarni berish tartibi	95
	3§. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlardan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari	97
10	<b>IX BOB. QISHLOQ JOYLARDA YASHOVCHI FUQAROLARNING YERGA EGALIK QILISH VA FOYDALANISH HUQUQLARI.....</b>	
	1§. Fuqarolarning dehqon xo‘jaligini yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi	100
	2§. Fuqarolarning fermer xo‘jaligini yuritish uchun ijara huquqi	103
	3§. Dehqon va fermer xo‘jaliklarining yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarining bekor bo‘lishiga sabab bo‘ladigan holatlar	108
11	<b>X BOB. AHOLI PUNKTI YERLARINING HUQUQIY HOLATI...</b>	
	1§. Aholi punkti yerlari huquqiy holatining umumiy tushunchasi	117
	2§. Shaxar va posyolka yerlarining huquqiy holati	123
	3§. Qishloq aholi punkti yerlarining huquqiy holati	128
12	<b>XI BOB. SHAXARDA YASHOVCHI FUQAROLARNING YERGA EGALIK QILISH VA FOYDALANISH HUQUQLARI</b>	
	1§. Ko‘p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalaridan foydalanish huquqi	132
	2§. Fuqarolarga jamoa sabzavotchiligi va polizchiligi uchun berib qo‘yilgan yer uchastkalaridan foydalanishning huquqi	134
13	<b>XII BOB. SANOAT, TRANSPORT, ALOQA VA BOSHQA MAQSADLARGA MO‘LJALLANGAN YERLARNING HUQUQIY HOLATI.</b>	
	1§. Sanoat va transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar to‘g‘risida tushuncha va ularning klassifikatsiyasi	139
	2§. Sanoat yerlarining huquqiy holati	140
	3§. Transport yerlarining huquqiy holati	141
	4§. Aloqa maqsadlariga mo‘ljallangan yerlarning huquqiy holati	144
	5 §. Mudofaa extiyojlari uchun mo‘ljallangan yerlarni huquqiy holati	146
13	<b>XIII BOB. ALOHIDA MUHOFAZA ETILADIGAN HUDUDLAR ERLARINING HUQUQIY HOLATI</b>	
	1§. Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari huquqiy holati to‘g‘risida tushuncha	148
	2§. Tabiatni muhofaza qilish, sog‘lomlashtirish, rekreatsiya va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarning huquqiy holati	151
	3§. Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlarining huquqiy holatining o‘ziga xos xususiyatlari	154
14	<b>XIV BOB. O‘RMON FONDI YERLARI HUQUQIY HOLATI</b>	
	1§. O‘rmon fondi yerlari to‘g‘risida tushuncha va uning huquqiy holatining umumiy tavsifi	158
	2§. O‘rmon fondi yerlaridan foydalanish huquqi va uning turlari	162
	3□. O‘rmondan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari	165
15	<b>XV BOB. SUV FONDI YERLARI HUQUQIY HOLATI</b>	

	1§.Suv fondi yerlari to‘g‘risida tushuncha va uning huquqiy holati tavsifi	167
	2§. Suv fondi yerlarini boshqarish xususiyatlari	169
	3§. Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari	171
16	<b>XVI BOB. ZAXIRA YERLARNING HUQUQIY HOLATI</b>	
	1§. Zaxira yerlari to‘g‘risida tushuncha	173
	2§. Zaxira yerlaridan foydalanish huquqi	174
17	<b>ASOSIY TUSHUNCHALAR</b>	175
18	<b>ADABIYOTLAR</b>	183
19	<b>ILOVALAR</b>	190

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1	<b>Введение</b>	12
	<b><u>ОБЩАЯ ЧАСТЬ</u></b>	
2	<b>Глава I. ПОНЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВО</b>	
	1§. Предмет и методы земельного право	14
	2§. Принципы земельного право	18
	3§. Система земельного право	21
	4§. Место земельного право в системе право	23
3	<b>Глава II. ИСТОЧНИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВО</b>	
	1§. Понятие и классификация источников земельного права	24
	2§. Конституция республики Узбекистан в качестве основного источника земельного права	26
	3§. Законы Республики Узбекистан как источники земельного права	27
	4§. Подзаконные нормативные акты Республики Узбекистан как источники земельного права	28
4	<b>Глава III. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ И ПРАВО ЗЕМЛЕПОЛЗОВАНИЯ</b>	
	1§. Понятие государственной собственности на землю	30
	2§. Права землепользования и его виды	39
	3§. Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки	44
5	<b>Глава IV. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА</b>	
	1§. Понятие и содержание землеустройства	53
	2§. Прогнозное и предпроектное землеустройства	57
	3§. Правовые основы межхозяйственного землеустройства	58
	4§. Правовые основы внутрихозяйственного землеустройства	61

6	Глава V. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА 1§. Понятие государственного земельного кадастра 2§. Содержание государственного земельного кадастра 3§. Ведение государственного земельного кадастра	64 66 75
7	Глава VI. ПРАВОВАЯ ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ 1§. Понятие правовой охраны земель 2§. Содержание, цели и задачи правовой охраны земель	78 81
8	Глава VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛСТВА 1§. Понятие земельного правонарушения 2§. Административная ответственность за нарушения документов земельного законодательства	83 86
<b><u>ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ</u></b>		
9	Глава VIII. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 1§. Понятие правового режима земель сельскохозяйственного назначения 2§. Порядок предоставления земель сельскохозяйственного назначения 3§. Права и обязанности пользователей земель сельскохозяйственного назначения	93 95 97
10	Глава IX. ПРАВА ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ И ЗЕМЛЕПОЛЗОВАНИЯ ГРАЖДАН ПРОЖИВАЮЩИХ В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ 1§. Право землепользования дехканского хозяйства 2§. Право землепользования фермерских хозяйств 3§. Прекращение прав дехканских и фермерских хозяйств на земельные участки	100 103 108
11	Глава X. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ 1§. Общее понятие правового режима земель населенных пунктов 2§. Правовой режим земель городов и посёлков 3§. Правовой режим земель сельских населенных пунктов	117 123 128
12	Глава XI. ПРАВА ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ И ЗЕМЛЕПОЛЗОВАНИЯ ГРАЖДАН ПРОЖИВАЮЩИХ В ГОРОДАХ 1§. Права пользования придомовыми земельными участками при многоквартирных жилых домах 2§. Права пользования предоставленным гражданам земельных участков для ведения коллективного садоводства, виноградарства и огородничества	132 134
13	Глава XII. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ,	

	ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, ОБОРОНЫ И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 1§. Понятие и общая характеристика правового режима земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения 2§. Правовой режим земель промышленности 3§. Правовой режим земель транспорта 4§. Правовой режим земель связи 5§. Правовой режим земель обороны	139 140 141 144 146
14	Глава XIII. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ 1§. Понятие правового режима земель охраняемых природных территорий 2§. Правовой режим земель природоохранного, оздоровительного и историко – культурного назначения 3§. Особенности правового режима земель охраняемых природных территорий	148 151 154
15	Глава XIV. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА 1§. Понятие и общая характеристика правового режима земель лесного фонда 2§. Виды и порядок пользования землями лесного фонда 3§. Права и обязанности лесопользователей	158 162 165
16	Глава XV. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА 1§. Понятие и общая характеристика правового режима земель водного фонда 2§. Особенности управления землями водного фонда 3§. Права и обязанности пользователей землями водного фонда	167 169 171
17	Глава XVI. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА 1§. Понятие земель запаса 2§. Право пользования землями запаса	173 174
18	<b>ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ</b>	175
19	<b>ЛИТЕРАТУРА</b>	183
20	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	190

## CONTENTS

1.	<b>Introduction</b>	12
	<b><u>GENERAL PART</u></b>	
2.	Chapter I. THE CONCEPT OF LAND LAW 1§. Subject and methods of the land law 2§. The principles of land law 3§. The system of land law 4§. Place the land law in the system of law	14 18 21 23



3.	Chapter II. SOURCES OF LAND LAW The concept and classification of sources of land law 2§. The Constitution of the Republic of Uzbekistan as the main source of land law 3§. Laws of the Republic of Uzbekistan as sources of land law 4§. Sublegislative normative acts of the Republic of Uzbekistan as sources of land law	24 26 27 28
4.	Chapter III. PROPERTY RIGHTS TO LANDS AND LAND-USE RIGHT 1§. The notion of state ownership of land 2§. Land-use right and its types 3§. The bases of occurrence and termination of rights to land plots	30 39 44
5.	Chapter IV. THE LEGAL BASIS OF LAND MANAGEMENT 1§. The concept and content of land management 2§. Predictive and pre-project land management 3§. The legal basis of inter-economic land management 4§. The legal basis of intra-economic land management	53 57 58 61
6.	Chapter V. THE LEGAL BASIS OF THE STATE LAND CADASTRE 1§. The concept of the state land cadastre 2§. Content of the state land cadastre 3§. Keeping the state land cadastre	64 66 75
7.	Chapter VI. LEGAL GUARD OF THE LANDS 1§. Notion legal guard of the lands 2§. Contents, purposes and problems legal guard lands	78 81
8.	Chapter VI. RESPONSIBILITY FOR BREACH DOCUMENT ZEMELINOGO LEGISLATION 1§. Notion lands of the offense 2§. Administrative responsibility for breaches document landslegislation	83 86
9.	<b><u>SPECIAL PART</u></b> Chapter VI. THE LEGAL REGIME OF LANDS OF AGRICULTURAL PURPOSE 1§. The concept of the legal regime of lands of agricultural purpose 2§. The procedure for the provision of lands of agricultural purpose 3§. Rights and obligations of users of agricultural lands	93 95 97
10	Chapter VII. RIGHTS OF LAND OWNERSHIP AND LAND-USE OF THE PEOPLE LIVING IN RURAL AREAS 1§. The right of land-use of dehkan farms 2§. The right of land-use of farms	100 103

	3§. Termination of rights of farms and dehkan farms on the land plots	108
11.	Chapter VIII. THE LEGAL REGIME OF LANDS OF SETTLEMENTS	
	1§. The General concept of the legal regime of lands of settlements	117
	2§. The legal regime of lands of cities and settlements	123
	3§. The legal regime of lands of rural settlements	128
12.	Chapter IX. RIGHTS OF LAND OWNERSHIP AND LAND USE OF THE PEOPLE LIVING IN THE CITIES	
	1§. Rights of use of household land plots under apartment houses	132
	2§. Rights of use of the land plots provided to the citizens for conducting collective gardening, viticulture and horticulture	134
13.	Chapter X. THE LEGAL REGIME OF LANDS OF INDUSTRY, TRANSPORT, COMMUNICATION, DEFENSE AND OTHER PURPOSES	
	1§. The concept and outline of the legal regime of lands of industry, transport, communication, defense and other purposes	139
	2§. The legal regime of lands of industry	140
	3§. The legal regime of land of transport	141
	4§. The legal regime of land of communication	144
	5§. The legal regime of lands of defense	146
14.	Chapter XI. THE LEGAL REGIME OF LANDS OF SPECIALLY PROTECTED TERRITORIES	
	1§. The concept of the legal regime of lands of protected natural areas	148
	2§. The legal regime of land environmental, recreational and historical and cultural purpose	151
	3§. Peculiarities of legal regime of land protected natural territories	154
15.	Chapter XII. THE LEGAL REGIME OF LANDS OF THE FOREST FUND	
	1§. The concept and outline of the legal regime of lands of the Forest fund	158
	2§. Types and terms of use of lands of the Forest Fund	162
	3§. Rights and obligations of users of lands of the Forest Fund	165
16.	Chapter XIII. THE LEGAL REGIME OF LANDS OF WATER FUND	
	1§. The concept and outline of the legal regime of lands of Water Fund	167
	2§. Peculiarities of the management of the lands of the Water Fund	169
	3§. Rights and obligations of users of the lands of the Water Fund	171
17.	Chapter XIV. THE LEGAL REGIME OF LAND INVENTORY	
	1§. The concept of reserved lands	173
	2§. The right of use of land inventory	174
18	<b>BASIC CONCEPTS</b>	175
19	<b>LITERATURE</b>	183
20	<b>EXHIBITS</b>	190

## KIRISH

Yer mamlakatimiz aholisining turmush farovonligini ta'minlaydi, respublikamizning iqtisodiy salohiyati uchun moddiy negiz yaratadi. Shu sababli undan xar qanday davrda va sharoitda oqilona, unumli va ilmiy asoslangan tarzda foydalanishni tashkil etish mamlakat buguni va kelajagi uchun nixoyatda muxim ahamiyat kasb etadi. Bunda eng avvalo yer bilan bevosita bog'liq bo'lgan huquqiy normalarning ahamiyati beqiyos kattadir. Ushbu fikrning to'g'ri ekanligini O'zbekiston Respublikasi Prezidenti I.A. Karimovning quyidagi so'zlari ham tasdiqlaydi: "Markaziy Osiyo sharoitida yer Ollox taoloning bebaxo in'omidir. U tom ma'noda odamlarni boqadi, kiyintiradi. Bevosita dehqonchilik bilan bog'langan oilalarnigina emas, balki ma'lum bir tarzda qishloq xo'jaligi bilan aloqador barcha tarmoqlar va uning ne'matlaridan bahramand bo'layotgan respublikaning barcha aholisi farovon turmush kechirishi uchun moddiy negiz yaratadi. Ayni vaqtda yer ulkan boylik bo'libgina qolmay, mamlakatning kelajagini belgilab beradigan omil hamdir"<sup>1</sup>. Respublikamizda mustaqillik yillarida yerga oid munosabatlarni huquqiy jixatdan tartibga solish bo'yicha keng ko'lamli ishlar amalga oshirildi, bunda yer qonunchiligining zamon talablari darajasida takomillashib borishi nixoyatda muxim ahamiyat kasb etadi. So'nggi yillarda yerdan foydalanish sohasida ko'plab yangiliklar joriy qilindi, xususan yerdan ijara asosida foydalanish huquqi rivojlandi, ner uchastkalariga bo'lgan ashyoviy huquqlar kimoshdi savdolarida sotila boshlandi, eng muhimi rivojlangan bozor talablariga mos ravishda yer uchastkalarini xususiylashtirish ishlari yo'lga qo'yildi. Shu asosda davlatimizning yerga doir siyosatida muhim o'zgarishlar sodir bo'ldi. O'zbekiston Respublikasida hozir amalda bo'lgan yangi Yer kodeksi, "Fermer xo'jaligi to'g'risida", "Dehqon xo'jaligi to'g'risida", "Qishloq xo'jaligi kooperativi (shirkat xo'jaligi) to'g'risida", "Davlat yer kadastri to'risida" va boshqa bir qator qonun hujjatlarining qabul qilinishiga davlatimiz rahbarining yerga oid normativ hujjatlari asos bo'lib xizmat qildi. Bugungi kunda yerdan

---

<sup>1</sup>Karimov I.A. O'zbekiston buyuk kelajak sari. -T.: O'zbekiston, 1999. -509-bet.

foydalanish soxasida ko'plab yangi innovatsion loyihalar joriy qilindi, xususan yerdan ijara asosida foydalanish huquqiga asoslangan fermerlik xarakati rivojlandi, yer uchastkalariga bo'lgan ashyoviy huquqlarning kimoshdi savdolari orqali sotilishi natijasida respublikada yer bozori shakllana boshlandi, eng muximi rivojlangan bozor talablariga mos ravishda yer uchastkalarini xususiylashtirish ishlari yo'lga qo'yildi.

Bunday sharoitda respublikamiz hududida mavjud bo'lgan yer resurslaridan oqilona, samarali, ilm-fan tavsiyalari, tabiatning umumiy qonuniyatlari asosida foydalanish va uning muhofazasini to'g'ri ta'minlash, shak-shubxasiz, bugungi kunning birinchi darajali vazifalaridan biridir. Bu vazifani amalga oshirishda yer huquqining roli juda katta. Chunki u yerdan oqilona va samarali foydalanish va muhofaza qilish bilan bog'liq bo'lgan munosabatlarni tartibga soluvchi vazifani o'taydi, undan oqilona foydalanish va turli xil g'ayri qonuniy xarakatlardan himoya qilish choralarini belgilaydi. Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishga qaratilgan qonunlar yer resurslariga ehtiyotkorona munosabatda bo'lish, ularni asrash, qadrlash, tuproq unumdorligini doimo oshirib borish talablarini o'rnatadi va ushbu talablarga rioya qilish choralarini belgilaydi. Demak, yer huquqi butun jamiyat uchun ham , xar bir alohida shaxs uchun ham yerdan oqilona foydalanishni ta'minlashda muxim ahamiyat kasb etadi.

Yer qonunchiligi normalari mamlakatimizning boshqa huquq sohalariga oid qonun hujjatlari bilan uyg'unlikda, mutanosiblikda amalga to'g'ri tatbiq etilgandagina kutilgan natijani olish mumkin. Buning uchun esa bo'lajak mutaxassis harakatda bo'lgan yer to'g'risidagi qonunlar va qonun osti xujjatlarini yaxshi bilishlari, ularga og'ishmay rioya qilishlari, qonun talablarini vijdonan bajarishlari va amaliyotga to'g'ri tatbiq qila olishlari lozim bo'ladi.

## UMUMIY QISM

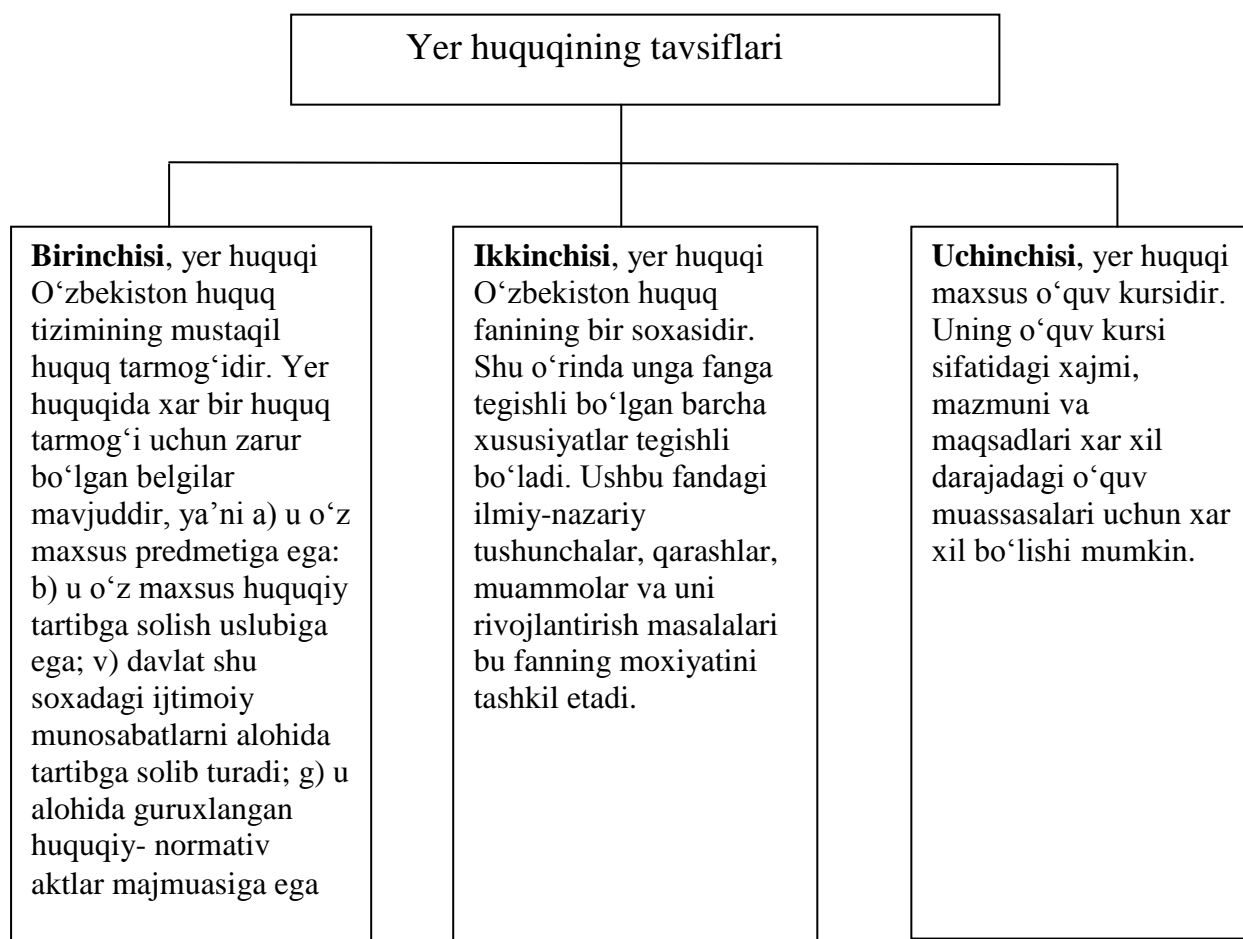
### **I BOB. YER HUQUQI TUSHUNCHASI**

#### **1§. Yer huquqi fanining predmeti va usullari**

“Yer” so‘zi bolalik yillarimizdan xar birimiz uchun bir qator ma’nomlarni anglatgan, avvalambor “Yer” deganda insoniyat va barcha tirik mavjudotlarga hayot baxsh etgan sayyorani tushunganimizda u ulug‘vorlik va muazzamlik kasb etadi. Davlat qudrati va u bilan bog‘liq Vatan tuyg‘usi O‘zbekiston Respublikasi davlat yer fondi va davlat hududi chegaralari belgilangan geografik xarita yoki globusga nazar solganimizda namoyon bo‘ladi. Ushbu yerda tug‘ilib kamol topgan olimlar, siyosatchilar va davlat rahbarlarini sanab o‘tganimizda biz o‘z yerimiz va Vatanimiz bilan faxrlanish hamda g‘ururlanish tuyg‘ularini xis etamiz. Bulardan tashqari “yer” so‘zida tabiiy ob‘ekt tushunchasi (yer usti tuproq qatlamining qa’ri va davlat yer fondining butun hududi) ham jo bo‘lgan.

Yer va unga bog‘liq munosabatlar xar bir davlatda ijtimoiy-iqtisodiy va siyosiy voqeliklarning markazida turuvchi masala hisoblanishi yerning ijtimoiy, iqtisodiy, siyosiy va huquqiy ahamiyat idan kelib chiqadi. Shu boisdan yangidan barpo etilayotgan jamiyat o‘zining iqtisodiy rivojini dastlab yerga nisbatan munosabatni o‘rnatishdan boshlashi tarixdan ma’lum. O‘zbekiston Respublikasi Oliy Kengashi 1991 yil 31 avgustda qabul qilgan "Davlat mustaqilliga to‘g‘risida"gi Bayonotida: "O‘zbekiston Respublikasining boshqa davlatlarga hududiy da’volari bo‘lmay, u o‘z hududi va uning tabiiy boyliklariga nisbatan oliy huquqqa egadir", - deb, yoki shuningdek, "O‘zbekiston Respublikasining Davlat mustaqilligi asoslari to‘g‘risida"gi 1991 yil 31 avgust Qonunida "Respublika hududida yer, yer osti boyliklari, suv va o‘rmonlar, o‘simlik va xayvonot dunyosi tabiiy va boshqa resurslar, respublikaning ma’naviy boyliklari O‘zbekiston Respublikasining milliy boyligi va mulki hisoblanadi", -deb ta’kidlanishi bejiz emas. Demakki, siyosiy xokimiyatga egalik qilgan ijtimoiy kuchlar yer va uning boyliklariga nisbatan o‘z xokimiyatini o‘rnata olmasalar, ular qo‘lga kiritgan bu xokimiyat ildizsiz daraxt misolidir. Shu boisdan ham davlat yerni moddiy boyliklar

asosi sifatida e'tirof etib, o'z milliy qonunlari bilan tasarruf qiladi. Yer va uning boyliklari milliy yurisdiksiya ta'siriga olinganligi yerga nisbatan huquqiy munosabatlar vujudga kelishini talab etadi. Yer atrofida vujudga kelgan va vujudga kelishi mumkin bo'lgan munosabatlarning aksariyat qismini yer huquqi tartibga soladi. Yer huquqining uchta tavsiflarda tushunchalari bor.



1- rasm. Yer huquqining tavsiflari

Mustaqil huquq tarmog'i sifatidagi yer huquqi, huquq fanining bir soxasi bo'lgan yer huquqi va o'quv kursi sifatidagi yer huquqi bir-biriga o'xshamaydi va bir birini aynan takrorlamaydi.

O'zbekiston yer huquqi o'z tartibga solish predmetiga ega. Ma'lumki, huquq predmeti deb, ijtimoiy faoliyat jarayonida vujudga kelib, qonun hujjatlari bilan tartibga solinadigan yerkin munosabatlar tushuniladi. Umume'tirof etilgan ushbu qoidaga asoslanib aytish mumkinki, yer huquqining predmeti, ya'ni uning tartibga

solish doirasiga qisqa qilib aytganda yer tufayli vujudga keladigan yerkin ijtimoiy munosabatlar kiradi. Yer tufayli vujudga kelgan ham ma ijtimoiy munosabatlar ham yer huquqining predmetini tashkil etavermaydi. Ularga yerga nisbatan mulkchilik, undan foydalanish va muhofaza qilish bilan bog'liq bo'lgan munosabatlar kiradi. Bu munosabatlar qisqacha holda yer munosabatlari deb ataladi.

Yer munosabatlarining doirasi juda keng bo'lib, faqatgina yer huquqi normalari bilan tartibga solinmaydi. Yer huquqi normalarini ma'muriy huquqbo'zarlik tarzida bo'zganlik uchun ma'muriy javobgarlik choralarining qo'llanilishi ma'muriy huquq normalari bilan tartibga solinadi. Qishloq xo'jalik kooperativlari (shirkat xo'jaliklari), fermer va dehqon xo'jaliklarining yerdan foydalanish huquqi birgina yer huquqi normalari bilan tartibga solinmasdan, balki agrar huquq normalari bilan ham tartibga solinadi.

Shunday qilib, yer huquqi munosabatlari agrar, xo'jalik, fuqarolik, ma'muriy, moliya va boshqa huquqlar bilan ham tartibga solinadi. Yer huquqi munosabatlarini boshqa huquq normalari bilan tartibga solinganda o'z tabiati va xususiyatini yo'qotmaydi. Yer munosabatlari ob'ekt hisoblangan yerda xo'jalik yuritish va ishlab chiqarish jarayonini qamrab olmaydi.

Yer huquqining va yer to'g'risidagi qonun hujjatlarining asosiy vazifalari Yer kodeksining 1-moddasida ko'rsatilganidek, xozirgi va kelajak avlodlarning manfaatlarini ko'zlab yerdan ilmiy asoslangan tarzda, oqilona foydalanish va uni muhofaza qilishni, tuproq unumdorligini tiklash va oshirishni, tabiiy muxitni asrash va yaxshilashni, xo'jalik yuritishning barcha shakllarini teng huquqlilik asosida rivojlantirish uchun sharoit yaratishni, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini himoya qilishni ta'minlash maqsadida yer munosabatlarini tartibga solishdan, shuningdek bu soxada qonuniylikni mustaxkamlashdan iborat.

Yer munosabatlarining ob'ekti sifatida davlat yer fondi va yer uchastkalari xizmat qiladi. Bunda yer oddiy tabiat ob'ekti yoki uning bir qismi sifatida emas,

balki odamlar tomonidan uning foydali xislatlaridan yoxud maxsulotlaridan foydalanish maqsadlarida ishlab chiqarish jarayoniga tortilgan iqtisodiy kategoriya, deb qaralishi kerak. Foydalanishga yoki boshqacha tarzda iqtisodiy mexanizmlarga tortilmagan yer, agar davlat yurisdiksiyasida bo'lsa, uning hududi bo'lib qolavyeradi. Yer O'zbekistonda davlat mulk huquqining ob'ekti bo'lib hisoblansada, ayrim xollarda pul qiymatiga ega bo'lgan tovar sifatida ham qaralishi mumkin. Yer qonunchiligida yerning ayrim uchastkalari sotilishi, ijaraga berilishi, meros qilib qoldirilishi va garovga qo'yilishi aks ettirilgan.

Yer huquqi tartibga soladigan yer munosabatlarining doirasini ham shartli ravishda aniqlash mumkin. Bu yer huquqi predmetiga yer bilan bog'liq hamma munosabatlar kiravyeremasligini anglash uchun kerak. Yer huquqi yer bilan bog'liq, lekin iqtisodiy tavsifga ega bo'lmagan, ya'ni foydalanish va muhofazaga aloqador bo'lmagan munosabatlarni tartibga solmaydi. Masalan, yer ma'muriy-hududiy boshqaruv munosabatlarida ob'ekt sifatida xizmat qilayotgan bo'lsada, bunda u davlat xokimiyatining ta'sir doirasi sifatida qaralib, bu soxadagi munosabatlar davlat yoki ma'muriy huquq normalari bilan tartibga solinadi.

Demak, **yer huquqining predmeti** deb, yer huquqi vazifalariga javob beradigan, bevosita yerga nisbatan mulkchilik, undan foydalanish, va muhofaza qilish borasida vujudga keladigan ijtimoiy munosabatlarga (yer munosabatlariga) aytiladi.

Yer huquqining yerga oid munosabatlarni tartibga solishga qaratilgan quyidagi **usullari** mavjud:

**-impyerativ;**

**-dispozitiv.**

Yer huquqining **impyerativ** usuli yer munosabatlari sub'ektlari doirasini va yer munosabatlarida amalga oshirish mumkin bo'lmagan xarakatlarni (taqiq) belgilaydi. Ushbu usulni xarakterli jixati shundaki, u yer munosabatlarini tartibga solishda tomonlarni yuridik tengligini rad etadi, xokimiyat va bo'ysunish munosabatlarini ko'zda tutadi. Masalan, yer uchastkasidan maqsadli foydalanish



qoidalari buzilsa (Yer kodeksi 36 modda) yer uchastkasiga bo'lgan huquq bekor qilinadi.

Yer huquqining **dispozitiv** usulini quyidagicha turlarga bo'lish mumkin:

- tavsiya etuvchi usul;
- ruxsat beruvchi;
- delegiruyushiy usul. (yo'naltiruvchi)

## **2§. Yer huquqi tamoyillari**

Yer huquqining **tamoyillari** deyilganda uning barcha normalari uchun asos bo'lgan holatlar tushunilishi kerak. O'zbekiston yer huquqining quyidagi tamoyillari mavjud:

- 1) yerlardan oqilona, samarali va belgilangan maqsadda foydalanish;
- 2) yer fondini asrash, tuproq sifatini yaxshilash hamda unumdorligini oshirish;
- 3) qishloq xo'jaligi uchun mo'ljallangan yerlarni (sug'oriladigan yerlarni) alohida muhofaza etish va qat'iy belgilangan maqsadda foydalanish;
- 4) yer va boshqa tabiiy ob'ektlarga zarar etkazilishining oldini olish;
- 5) yerga bo'lgan huquqni xilma-xilligi;
- 6) yer munosabati ishtirokchilarining teng huquqliligi;
- 7) xaq to'lash asosida yerdan foydalanish;
- 8) yerlarning holati xaqida axborotlardan yerkin foydalanish;
- i) davlat mulk huquqi ustivorligi;
- 9) yer va uning boyliklaridan kompleks foydalanish;
- 10) yerga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish;
- 11) yer uchastkasini saqlash va servitutlarga amal qilish.

**Qishloq xo'jalik uchun mo'ljallangan (sug'oriladigan) yerlarni alohida muhofaza qilish va qat'iy belgilangan maqsadda foydalanish** tamoyili asosida shaklangan normalar ushbu toifa yerlarining maxsus huquqiy maqomini belgilaydi. Bunga sabab bu yerlarning miqdor jihatidan cheklangani va mahsulot etishtiruvchi asosiy ishlab chiqarish vositalari bo'lib xizmat qilishidir. Ushbu yerlarning huquqiy maqomi va xo'jalik holati ustivorlikka ega bo'lgani uchun alohida

qimmatbaxo deb qaraladi. Yyer kodeksida ularning ustivorlik holatini aks ettiradigan normalar bor. Masalan, yyer kodeksining 43-moddasi to'rtinchi qismida bu yerlarni qishloq xo'jaligida o'zga ehtiyojlar uchun boshqa toifadagi yerlarga o'tkazishga alohida hollarda qonun hujjatlariga muvofiq yo'l qo'yiladi, deyilgan. 44-moddaga asosan sug'oriladigan yerlar alohida muhofaza qilinishi lozim. Bunday yerlarni sug'orilmaydigan yerlar sirasiga o'tkazish alohida hollarda, tuproq-meliorativ va iqtisodiy sharoitlarni hamda yerlarning suv bilan ta'minlanganligi, ulardagi mavjud suv resurslarini va bu suvlarga belgilangan limitlarni inobatga olib, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi bilan kelishilgan holda viloyat hokimi qaroriga binoan amalga oshiriladi

**Yer va boshqa tabiiy ob'ektlarga zarar etkazilishining oldini olish** tamoyiliga asoslangan xolda yer huquqining barcha normalari vujudga keladi va amal qiladi. Bu tamoyilga ko'ra yer va unga aloqador bo'lgan tabiiy ob'ektlari (suv, o'rmon, yer osti boyliklari, o'simliklar va hayvonot dunyosi)ning tabiiy xususiyatlari yer mulk, egalik, foydalanish munosabatlarida bo'lganida saqlanib qolishi lozim. Yerga nisbatan sodir etiladigan har qanday faoliyatda ham unga kimyoviy, biologik, radioaktiv, ekologik va boshqa mazmundagi zarar etkazmasligi kyerak. Bu tamoyilning muhim jihati shundan iboratki, unga ko'ra yer huquqi kelib chiqqan zararni bartaraf etishdan ko'ra, uning oldini olishni ustivor deb joriy etadi.

**Yerga bo'lgan huquqning xilma-xilligi tamoyili** O'zbekiston yer huquqining o'ziga xosligini tavsiflaydigan tamoyil bo'lib, yerga davlat mulk huquqi mavjudligi sharoitida yerni foydalanish jarayoniga tortishning maqbul shakllari joriy etilganligini ifodalaydi. Bu tamoyil yer uchastkasidan foydalanish xohishi bo'lgan yuridik va jismoniy shaxslarga keng imkoniyat yaratadi. U yer huquqiy munosabatlarida bozor iqtisodiyoti qonun qoidalarining joriy etilishiga zamin yaratadi, ularni demokratlashtiradi va libyerallashtiradi. Bu tamoyilning amal qilishi yerga bo'lgan turli xil huquq egalarining huquq va majburiyatlari

tengligini ta'minlaydi. Masalan, Yer kodeksining 17-moddasiga binoan yuridik shaxslar yer uchastkasiga nisbatan besh xil huquq, ya'ni:

- 1) doimiy egalik qilish;
- 2) doimiy foydalanish;
- 3) muddatli (vaqtincha) foydalanish;
- 4) ijaraga olish;

5) mulk huquqi asosida yer uchastkalariga ega bo'lishlari ko'rsatilgan. SHu moddaga binoan jismoniy shaxslar ham yer uchastkasiga nisbatan xuddi shunday besh xil huquqqa ega bo'lib, lekin birinchi huquq turi doimiy egalik qilish deb emas, balki myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishdeb belgilangan.

**Haq to'lash asosida yerdan foydalanish** tamoyili shuni anglatadiki, barcha yerdan foydalanuvchilar, egalik qiluvchilar, ijarachilar va mulkdorlar o'zlariga qarashli bo'lgan yer uchastkalaridan foydalanganliklari uchun u yoki bu ko'rinishda haq to'laydilar. Demak, yerga nisbatan biror bir huquqqa ega bo'lish va uni amalda realizatsiya qilish uchun yer huquqi ishtirokchisi haq to'lashga majbur. Yerdan foydalanganlik uchun to'lanadigan haq turli xil ko'rinishda bo'lishi mumkin, masalan: yer solig'i, ijara haqi, topshirilgan mahsulot uchun haq (pudrat shartnomasida), o'rmon to'lovi va xokazo.

**Yer huquqining normalari yerlarning holati haqida axborotlardan yerkin foydalanish** tamoyili asosida amal qiladi. Unga ko'ra, yer uchastkalarining davlat dasturi ko'rsatkichlari, ya'ni ularning tabiiy, xo'jalik holati va huquqiy maqomi, miqdor va sifat ko'rsatkichi va boshqa tavsiflari to'g'risidagi axborotlar ochiq, to'liq, ishonarli hamda hamma uchun maqbul shaklda xohlovchilarga va foydalanuvchilarga byerilishi kyerak. Yerlarning holati haqida axborot davlat organlari, yuridik va jismoniy shaxslarning ayrim turlari uchun tekin, shu bilan bir qatorda ayrim yuridik yoki jismoniy shaxslar uchun pullik bo'lishi mumkin.

**Yerga davlat mulk huquqi ustivorligi** tamoyilining mazmuni O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 55- moddasi hamda Yer kodeksining 16-moddasidan kelib chiqadi. Yer kodeksining 16-moddasiga binoan "Yer davlat

mulki-umummilliy boylikdir, undan oqilona foydalanish zarur, u davlat tomonidan muhofaza etiladi hamda oldi-sotdi qilinmaydi, ayriboshlanmaydi, xadya etilmaydi, garovga qo'yilmaydi, O'zbekiston Respublikasining qonunlarida belgilangan hollar bundan mustasno".

**Yer va uning boyliklaridan kompleks foydalanish** tamoyilining ma'nosi shundan iboratki, har bir yerdan foydalanuvchi (mulkdor, yer egasi, ijarachi va xokazo) o'ziga byerilgan yer uchastkasi tabiiy imkoniyatlaridan to'liq foydalanishi, undagi suv, o'rmon, umumiy tarqalgan foydali qazilmalardan ham imkon darajasida yuqori foydalanishi lozim. Bu tamoyil Yer kodeksining 39-moddasi uchinchi qismida o'z aksini topgan. Unga ko'ra, yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori yer uchastkasidagi mavjud keng tarqalgan foydali qazilmalar, o'rmonzorlar, suv ob'ektlaridan xo'jalik ehtiyojlari uchun belgilangan tartibda foydalanish, shuningdek, yerning boshqa foydali xossalarini ishga solish huquqiga ega.

**Yerga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish** tamoyiliga ko'ra, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan barcha huquqlari davlat ro'yxatidan o'tkazilishi kyerak. Yerga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish tamoyili yer uchastkalaridan foydalanishning yagona hisob-kitob tizimini yaratadi, yerdan foydalanish va muhofaza qilish ustidan samarali davlat nazorati olib borilishini ta'minlaydi, yerga bo'lgan xuquqni begonalashtirish maqsadlarida sodir etiladigan huquqbuzarliklarning oldini oladi, yer uchastkasi va unga nisbatan huquq sub'ektlari to'g'risida to'liq ma'lumotlarni tegishli davlat organlarida to'plashini ta'minlaydi.

**Yer uchastkasini saqlash va servitutlarga amal qilish** tamoyili. O'zbekiston yer huquqining yangi tamoyili bo'lib, unga binoan barcha yerdan foydalanuvchilarga yer uchastkasini saqlash vazifasi yuklatilishi hamda ularga o'zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi (servitut) byeriladi. Yer huquqining ushbu tamoyiliga amal qilishi shartlari Yer kodeksining 29- va 30-moddalarida belgilab qo'yilgan.

### 3§. Yer huquqi tizimi

Mustaqil huquq tarmog‘i bo‘lgan yer huquqi normalari mazmun jixatidan xilma-xil bo‘lgani uchun ularni ma’lum bir tizimga solish katta ahamiyat kasb etadi. **Yer huquqi tizimi** deb, jinslik xususiyatiga ega bo‘lgan bir jinsli yer huquqiy munosabatlarni tartibga soluvchi xar biri yer huquqiy normalarining guruxlaridan tashkil topgan yer-huquqiy institutlar jamlanmasiga aytiladi. Institutlar va ularga jamlangan normalar esa o‘z navbatida yer huquqi tizimining ichki tartibini tashkil etadi. Masalan, yer kadastrini yuritish bilan bog‘liq bo‘lgan munosabatlarni tartibga soluvchi huquqiy normalar davlat yer kadastrini huquqiy institutini tashkil etadi.

Yer huquqi institutlari nisbatan mustaqil va barqarordir. Ular bir-biridan farq qiladi va tavsifi bo‘yicha xar xil bo‘lgan yer munosabatlarni tartibga soladi.

Yer huquqi institutlari guruxlanganda **tartibga soluvchi** va **muhofaza qiluvchi** institutlarga bo‘linadi. Ular tarkibi bo‘yicha **oddiy** yoki **murakkab**ga bo‘linadi. Yuqoridagi misol keltirilgan institut oddiy institut bo‘lib hisoblanadi. Shunday institutlar borki, ular ikki yoki undan ko‘proq institutlarni o‘zida jamlab, murakkab institutni tashkil etadi. Misol qilib yerlarni davlat boshqaruvi huquqiy institutini olsak bo‘ladi. Bu institut yer tuzish, yer kadastrini yuritish, yerdan foydalanish va muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini olib borish, yer xususidagi nizolarni xal etish va boshqa shunga o‘xshash institutlarni o‘z ichiga oladi. Murakkab institutga yana misol qilib yerdan foydalanish huquqi institutini aytishimiz mumkin. U o‘z navbatida qishloq xo‘jalik korxonalarining yerdan foydalanish huquqi, fuqarolarning yerdan foydalanish huquqi, noqishloq xo‘jalik korxonalarining yerdan foydalanish huquqi va boshqa institutlarni qamrab oladi. Yer huquqi tizimidagi xar bir institut boshqa institutlarga nisbatan va yer munosabatlarni tartibga solish ahamiyat iga ko‘ra ketma-ket joylashadi. Bundan tashqari yer huquqi umumiy qismini tashkil etadigan institutlar **umumiy institutlar** va alohida qismidagilar esa **maxsus**, ya’ni predmetli institutlar deb ataladi.

Umumiy qism institutlari o'zidagi normalarda mazkur fan tarmog'i va qonun hujjatlari rivojlanishi uchun asos bo'ladigan eng muxim holatlar, qoidalar yoki tamoyillarni aks ettiradi. Bu institutlarda jamlangan holatlar, qoidalar va tamoyillar yer huquqining maxsus institutlari mazmuni va tarkibi shakllanishiga katta ta'sir ko'rsatadi. Alohida qismning institutlari esa umumiy institutlarga nisbatan bo'ysinuvchi vaziyatda bo'ladi. Ular mazkur huquq tarmog'ining umumiy holatlari, qoidalari yoki tamoyillarini namoyon qilmaydi. Ularning amal qilish doirasi ma'lum ijtimoiy munosabatlar bilan cheklangan bo'ladi. Bu toifadagi institutlarning normalari ijtimoiy munosabatlar qatnashchilarining sub'ektiv yuridik huquq va majburiyatlarini belgilaydi.

Aytish mumkinki, **O'zbekiston yer huquqi umumiy va alohida** qismdan iborat bo'lib, ular o'z ichiga **umumiy va maxsus** (murakkab va oddiy, tartibga soluvchi ham da muhofaza qiluvchi) institutlarni qamrab oladi.

Yer huquqining Umumiy qismida: yerga nisbatan mulk huquqi, yer uchastkalariga bo'lgan huquq, davlatning yer munosabatlarini tartibga solishi va nazorat qilishi, yer tuzish va yer kadastrini yuritish, yerni huquqiy muhofaza qilish ham da yer qonunchiligini bo'zganlik uchun javobgarlik kabi **oltita institutlar** bor.

Yer huquqining Alohida qismi Yer kodeksining 8- moddasida sanab o'tilgan xar bir yer fondi toifalarining huquqiy holatini belgilaydigan institutlardan iborat.

Yer huquqi yuridik fan tarmog'i va o'quv predmeti sifatida:

- **umumiy;**
- **alohida;**
- **maxsus** qismdan iborat bo'ladi.

Maxsus qismda chet davlatlarda va neytral hududlarda yer munosatlarini tartibga solish tajribasi to'g'risida ma'lumot berilishi mumkin.

#### **4§. Yer huquqining huquq tizimida tutgan o'rni**

Yer huquqi boshqa huquq tarmoqlarining ichida konstitutsiyaviy huquq bilan eng yaqin va o'zviy bog'liqdir. Zotan, konstitutsiyaviy huquq normalari yer huquqi tamoyillarining asosi hisoblanadi. Konstitutsiyada yer va boshqa tabiat

boylklari umummilliy boyluk ekanligi, u samarali foydalanilishi kerakligi va davlat tomonidan muhofaza etilishi belgilangan (55-modda). Yer fondini davlat boshqaruvi, yer qonun hujjatlarini ma'muriy-huquqiy tartibda bo'zganlik uchun aybdorlarni ma'muriy javobgarlikka tortish soxasidagi yer huquqiy munosabatlarni tartibga solishda yer huquqi ma'muriy huquq normalaridan foydalanadi.

Yer huquqining huquq tizimining zabardast huquq tarmog'i bo'lgan fuqarolik huquqi bilan aloqadorligi katta ahamiyat kasb etadi. Yer huquqi va fuqarolik huquqining bir biri bilan bog'liq bo'lishi negizida yer va fuqarolik munosabatlari ijtimoiy-iqtisodiy tabiatining umumiyliги yotadi. Yer munosabatlarining ayrimlari mulkiy munosabatlar bo'lganligi uchun fuqarolik munosabatlari bilan qondosh bo'ladi.

Yer huquqi eqologiya huquqi bilan ham chambarchas bog'liqdir. Shu o'rinda aytish lozimki, yer huquqining mustaqil huquq tarmog'i sifatida tan olinishi shakllanib kelayotgan eqologiya huquqini inkor etmaydi. Yer huquqi eqologiya huquqining ajralmas qismi deb, qaralishi mumkin bo'lmasada, u yerdan foydalanishni muhofaza qilish munosabatlaridan ajratib tartibga solmaydi. Yerdan foydalanish va muhofaza qilish bir biri bilan o'zviy bog'langan va ajralmas jarayondir.

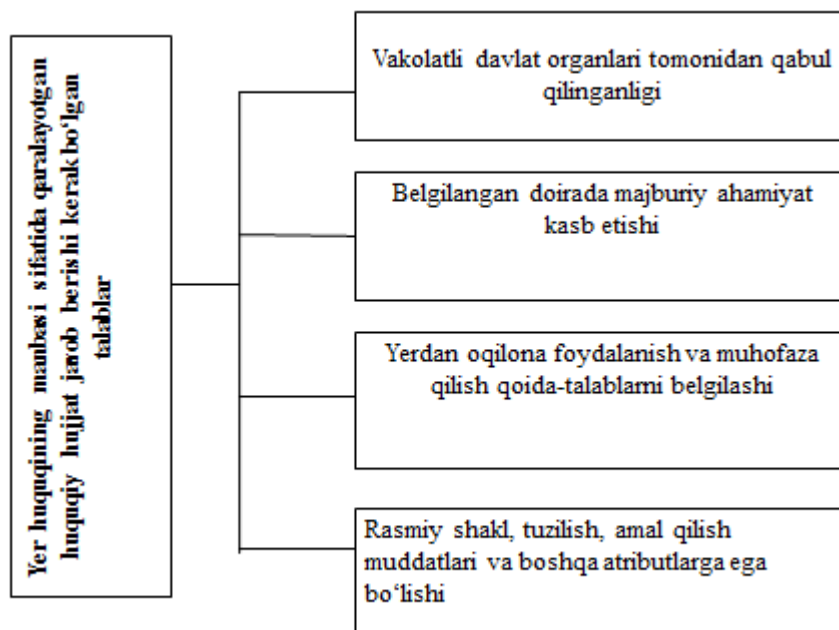
### **Nazorat uchun savollar:**

1. Yer huquqi tushunchasi nima?
2. Yer huquqining normai tushunchasi nima?
3. Yer huquqi normalari guruxlari nimalardan tashkil topgan?
4. Ta'sir etish kuchi buyicha yer huquqi normalari necha xilga bo'linadi?

## **II BOB. YER HUQUQI MANBALARI**

### **1§. Yer huquqi manbalari tushunchasi va ularning umumiy tavsifi**

Xar bir fan, huquq soxasi o'z manbalariga ega bo'lib, ushbu manbalar asosida rivojlanganidek, mamlakatning oliy vakillik organi hamda vakolatli idoralari tomonidan qabul qilingan normativ-huquqiy hujjatlar yer huquqining manbalari bo'lib hisoblanadi.

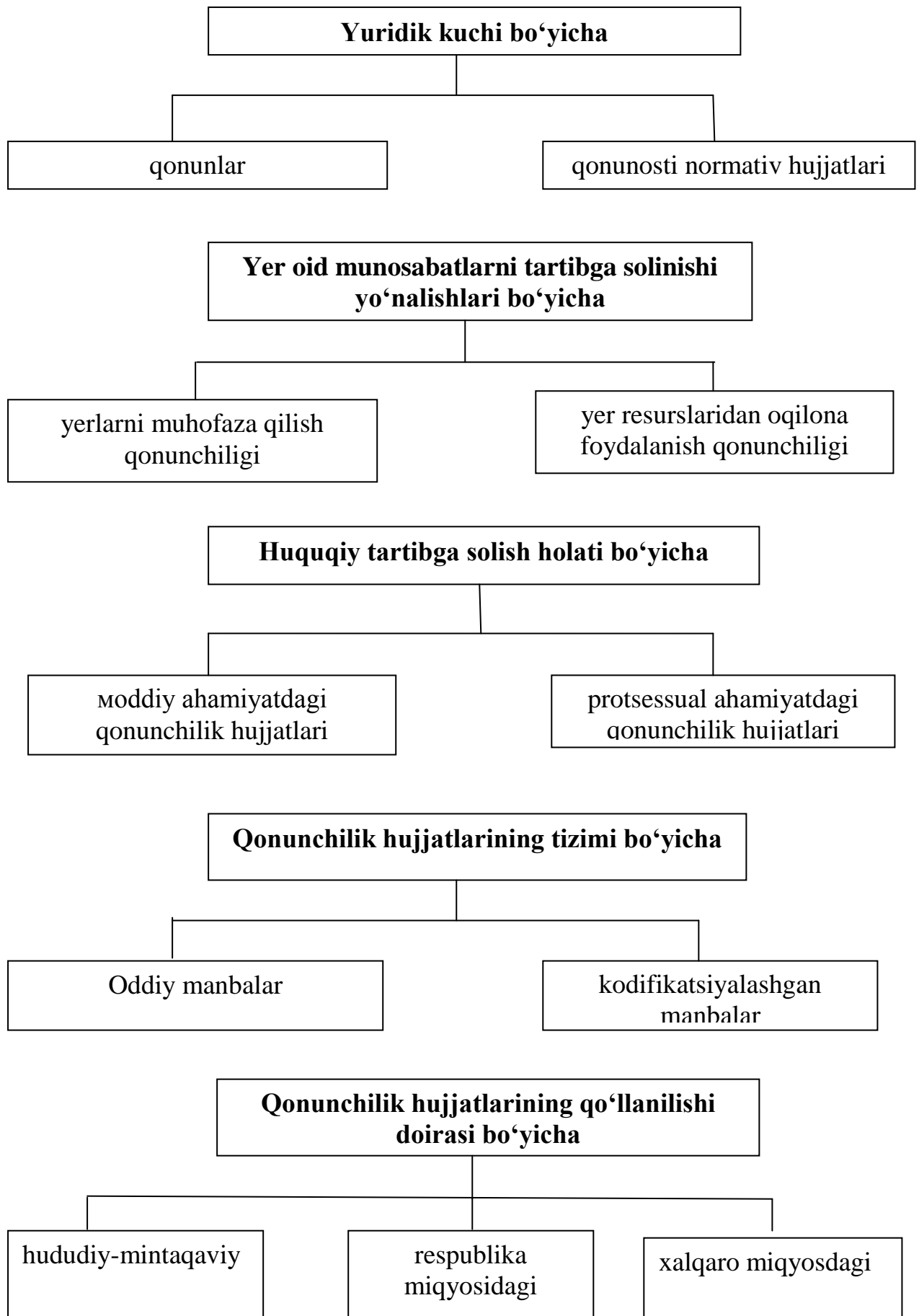


2 - rasm. Yer huquqining manbalariga qo‘yilayotgan talablar

**Yer huquqining manbalari** deganda yerga oid huquqiy munosabatlarni tartibga soluvchi qoida talablardan iborat bo‘lgan, yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish, tuproq unumdorligin tiklash va oshirish, tabiiy muxitni asrash va uni muhofaza qilish, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarini himoya qilishni ta’minlash bilan bog‘liq ijtimoiy munosabatlarni tartibga solishda xizmat qiladigan qonunchilik hujjatlari tushuniladi.

Yer munosabatlarini tartibga soluvchi konstitutsiyaviy qoidalar, O‘zbekiston Respublikasi qonunlari, O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti ham da Vazirlar Maxkamasining farmon va qarorlari, Maxsus vakolatli davlat boshqaruv organlari ham da maxalliy davlat xokimiyat organlarining normativ hujjatlari yig‘indisi yerga oid qonunchilik hujjatlari tizimini tashkil etadi. Yer huquqining manbalari keng qamrovli ijtimoiy munosabatlarni tartibga solishi uchun ham ularni quyidagicha tasniflash mumkin (-rasm):





3-rasm. Yer huquqining manbalari tasnifi

Yer qonunchilik hujjatlari **birinchidan**, tabiatning ustuvor qonunlarini jamiyat - davlat qonunchilik hujjatlari bilan mujassamlantiradi; **ikkinchidan**, yerlarni muhofaza qilish va ulardan foydalanishning huquqiy holatini belgilash va kafolatlashda boshqa huquq soxalari ya'ni konstitutsiyaviy huquq, ma'muriy huquq, Mexnat huquqi, moliya huquqi, qishloq xo'jalik huquqi kabilarining qonunchilik hujjatlari qoida-talablaridan unumli foydalanadi. Yer qonun xujjatlari murakkab tizimga ega bo'lib, o'z mazmun-moxiyatiga ko'ra biz ularni o'rganishni oson bo'lishi uchun uch asosiy qismga ajratamiz:

1. Yer huquqining konstitutsiyaviy asoslari;
2. Yer soxasidagi O'zbekiston Respublikasining qonunlari tizimi;
3. Yer soxasidagi qonunosti normativ hujjatlar tizimi.

## **2§. O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi yer huquqining asosiy manbasi**

Asosiy Qonunimiz O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi yer huquqining asosiy manbasi bo'lib hisoblanadi. O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasida yerga oid munosabatlarni tartibga soluvchi maxsus qoida-talablar ham belgilangan bo'lib, yer huquqi manbalarining poydevorini tashkil etadi. Asosiy qonunimizning 50, 54, 55 va 100-moddalarida tabiatni muhofaza qilish, tabiiy boyliklarimizdan oqilona foydalanish bilan bog'liq yerga oid huquqiy qoida-talablar mustaxkamlangandir<sup>2</sup>.

Xususan, Konstitutsiyamizning 50-moddasida "Fuqarolar atrof tabiiy muxitga ehtiyotkorona munosabatda bo'lishga majburdirlar" – deb, mustaxkamlangan bo'lib, atrof tabiiy muxitning asosiy ajralmas qismi hisoblangan yer resurslariga nisbatan fuqarolarning yerga oid majburiyatlarini belgilaydi. "Jamiyatning iqtisodiy negizlari" – deb, nomlangan XII-bobda, respublikamiz xaetining iqtisodiy asoslari, ya'ni mulkchilik masalalari, xo'jalik yuritish va tadbirkorlik faoliyatining kafolatlari belgilanib, xozirgi paytda bozor munosabatlarini rivojlantirish amalga oshirilayotgan isloxatlarni chuqurlashtirishda

---

<sup>2</sup> O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi. -T.: O'zbekiston, 2003 y.

ahamiyat i beqiyosdir. Konstitutsiyaning 55-moddasida “Yer, yer osti boyliklari, suv, o‘simlik va xayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy zaxiralar umummilliy boylikdir, ulardan oqilona foydalanish zarur va ular davlat muhofazasidadir” deb, ifodalangan bo‘lib, davlatning yerga doir siyosatining asosiy tamoyillarini o‘z ichiga oladi. Asosiy qonunimizning XXI-bobida maxalliy davlat xokimiyati organlarining huquqiy holati belgilangan. Ushbu bobning 100-moddasida maxalliy davlat xokimiyat organlari vakolatlarining asosiy yo‘nalishi sifatida - atrof muxitni muhofaza qilish kabi mas‘uliyati e‘tirof etilgan bo‘lib, o‘z navbatida viloyat, shaxar, tuman xokimiyat va boshqaruv organlarining yerlardan oqilana foydalanish va ularni muhofaza qilishdek mas‘uliyatni belgilaydi. Konstitutsiyadagi qoida talablar yerga doir huquqiy munosabatlar tizimidagi asosiy tamoyillarni mustaxkamlaydi. Ushbu konstitutsiyaviy tamoyillar asosida atrof tabiiy muxitni muhofaza qilish tabiiy resurslardan oqilona foydalanish va uning eqologik xavfsizligini ta‘minlashga qaratilgan qonun, farmon, qaror, nizomlar kabi normativ–huquqiy hujjatlar qabul qilinadi.

### 3§. O‘zbekiston Respublikasi qonunlari yer huquqining manbasi sifatida

Xozirgi kunda yerga oid siyosatini belgilovchi O‘zbekiston Respublikasi qonunlari murakkab tizimga ega bo‘lib, yer-huquqiy munosabatlarni tartibga solishdagi o‘rniga qarab quyidagi turlarga bo‘lish mumkin:



4-rasm. O‘zbekiston Respublikasi qonunlari tizimi

Yerga oid siyosatni belgilashda ishtirok etadigan **umummiy ahamiyatdagi** qonunlarga quyidagilar misol bo‘la oladi:

1. O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi ( 1996 yil 29 avgust);
2. O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Tabiatni muhofaza qilish to‘g‘risida” (1992 yil 9 dekabr);
3. O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to‘g‘risida» (2004 yil 9 dekabr);
4. O‘zbekiston Respublikasining qonuni «O‘rmon to‘g‘risida» (1999 yil 15 aprel) va boshq.

Ushbu qonunlarning ahamiyati shundan iboratki, **birinchidan**, ular yerga oid siyosatning umumiy yo‘nalishlarini belgilashda xizmat qilsa, **ikkinchidan**, yerlardan foydalanish va ayniqsa ularni muhofaza qilishda yerning ekologik-huquqiy munosabatlar tizimida alohida ahamiyatga ega bo‘lgan qoida-talablarni mustaxkamlaydi.

Yer huquqidagi **maxsus ahamiyat**dagi O‘zbekiston Respublikasi qonunlariga quyidagilar kiradi:

1. O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi (1998 yil 30 aprel);
2. O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Davlat yer kadastrini to‘g‘risida» (1998 yil 28 avgust) va boshq.

Ushbu qonunlarda yer resurslarini muhofaza qilish, undan oqilona foydalanish va yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarini himoya qilishni ta‘minlash bilan bog‘liq ijtimoiy munosabatlarning maqsadi, vazifasi, ob‘ekt va sub‘ektlari, yer uchastkalarining huquqiy holati, ushbu soxada yuridik va jismoniy shaxslarning huquqlari, majburiyatlari, yerkinliklari, kafolatlari va davlat xokimiyati organlarining vakolatlari, yerga doir qonunchilik talablarini bo‘zganlik uchun yuridik javobgarlik chora-tadbirlari kabi yer-huquqiy qoida talablari belgilangandir. Shuning uchun ham yuqorida ta‘kidlangan O‘zbekiston Respublikasining qonunlari yerga oid munosabatlarni tartibga solish uchun qabul qilingan bo‘lib, yer huquqining maxsus manbasi sifatida e‘tirof etiladi.

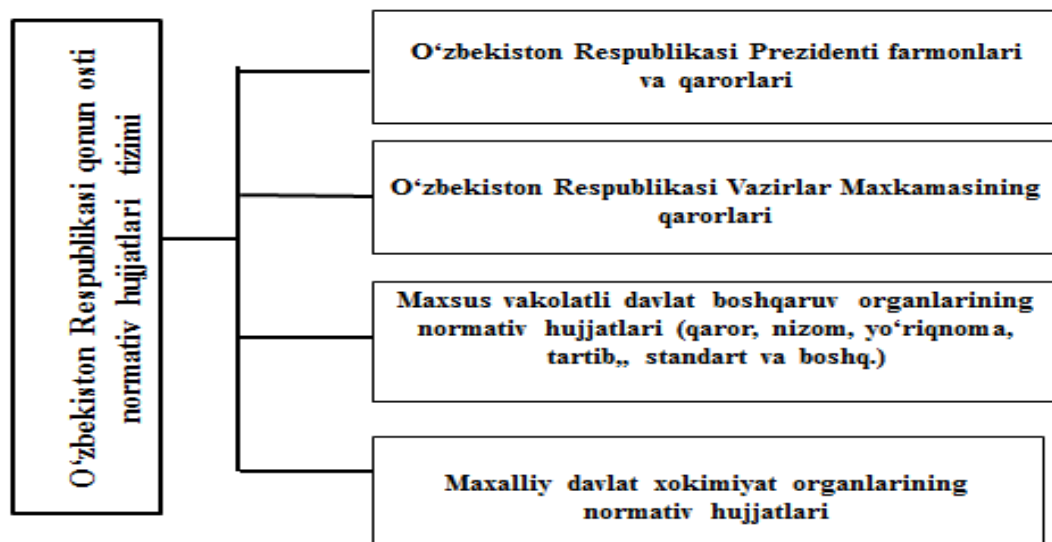
**Muhofaza ahamiyatidagi** O‘zbekiston Respublikasining qonunlari quyidagilardan iborat:

1. O‘zbekiston Respublikasining Ma‘muriy javobgarlik to‘g‘risidagi kodeksi (1994 yil 22 sentyabr);
2. O‘zbekiston Respublikasining Jinoyat kodeksi (1994 yil 22 sentyabr);
3. O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi (1996 yil 29 avgust);
4. O‘zbekiston Respublikasining Soliq kodeksi (2007 yil dekabr);
5. O‘zbekiston Respublikasining Mexnat kodeksi (1995 21 dekabr).

Ushbu qonun hujjatlari ham yerga doir qoida talablarni belgilagan holda yer huquqidagi maxsus qoida-talablar bilan bog‘liq ravishda yer qonunchiligini bo‘zganlik uchun intizomiy, ma‘muriy, jinoiy, fuqarolik-huquqiy javobgarlikni qo‘llash, yerdan foydalanganlik uchun soliq va turli to‘lovlarni to‘lash bilan bog‘liq jarayonlarni tartibga soladi.

#### **4§. O‘zbekiston Respublikasi qonun osti normativ hujjatlari yer huquqining manbasi sifatida**

Yer huquqining manbalari tizimida qonun osti normativ hujjatlarining tutgan o‘rni beqiyosdir. Qonun osti normativ hujjatlarining asosiy maqsadi va vazifasi, konstitutsiyaviy tamoyillar, qonunlarda belgilangan maxsus qoida-talablarni amalda qo‘llanilishini osonlashtirish, ma‘muriy hududlarning tabiiy holati asosida normativ qoida-talablarni belgilash, ularning xaetiyiligini ta‘minlash va asosiy qoida-talablarni barcha yuridik va jismoniy shaxslarga etkazishdan iborat bo‘ladi. Yer huquqining qonun osti normativ hujjatlari ham murakkab tizimga ega bo‘lib, yerga oid normalar doirasi, qo‘llanilishi tartibi, amal qilish muddati, hamda markaziy va maxsus davlat boshqaruv organlari, maxalliy davlat xokimiyat organlari tomonidan qabul qilinishi ahamiyatiga ko‘ra quyidagi shakllarda bo‘lishi mumkin:



5-rasm. Qonun osti normativ hujjatlari tizimi

#### **Nazorat uchun savollar:**

1. Yer huquqi tushunchasi nimani anglatadi?
2. Yer huquqining normasi tushunchasi nimani anglatadi?
3. Yer huquqi normalari guruxlari nimalardan tashkil topgan?
4. Ta'sir etish kuchi buyicha yer huquqi normalari necha xilga bo'linadi?
5. Yer munosabatlarini tartibga soluvchi qonun xujjatlari tizimi nimalardan tashkil topgan?
6. Konstitutsiyaning kaysi moddalarida tabiatni muhofaza qilish va tabiiy boyliklardan okilona foydalanish bilan bog'liq talablar belgilangan?
7. Qonunlar tartibga solish kuchiga bo'yicha kandy xillarga bo'linadi?
8. Yer huquqining maxsus ahamiyatidagi qonunlari tarkibiga kaysi qonunlar kiradi?
9. Yer huquqining muhofaza ahamiyatidagi qonunlari tarkibiga kaysi qonunlar kiradi?
10. Qonun osti normativ xujjatlarning yer munosabatlarini tartibga solish soxasidagi ahamiyati nimada?

### **III BOB. YERGA MULKCHILIK VA YERDAN FOYDALANISH HUQUQI**

#### **1§. Yerga nisbatan davlat mulkchiligi tushunchasi**

O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 55-moddasida yer, yer osti boyliklari, suv, o‘simlik va hayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy zaxiralar umummilliy boylikdir deb qayd etilgan. O‘zbekistonning Asosiy qonuni yerlarga nisbatan mulk huquqi masalasini ularni umummilliy boylik deb tan olish yo‘li bilan hal etgan. Yer uchastkalari O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksida ko‘chmas mol-mulk turlari qatoriga kiritilgan (83-modda). Yerni bir joyda ko‘chmas mulk, boshqa joyda esa bizni o‘rab turgan tabiiy muhitning tarkibiy qismi deb atash mumkin. Bu esa yerlarni ham ekologik, ham iqtisodiy belgilari mavjudligini anglatadi. Yer bir vaqtning o‘zida ham tabiiy ob‘ekt, ham mulk bo‘lib kolavyeradi va uni atrof muhitdan ajratib bo‘lmaydi.

O‘zbekiston Respublikasi hududidagi yer resurslariga nisbatan mulk huquqi O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksida, “O‘zbekiston Respublikasida mulkchilik to‘g‘risida”gi, Yer kodeksida va “Tabiatni muhofaza qilish to‘g‘risida”gi qonunlarda belgilanagan. Mulq huquqi yerlar kimga tegishliligini va mulkdorlarning tabiiy resurslarga nisbatan vakolatlarini anglatadi. Yerga nisbatan mulk huquqi uni egalik qilish, foydalanish hamda tasarruf etish jarayonlarida namoyon bo‘ladi.

Yerlar O‘zbekiston Respublikasining qonunlariga muvofiq asosan davlat mulki hisoblanadi. O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 214-moddasiga muvofiq yerlar respublika mulki hisoblanadi Fuqarolik kodeksining 214-moddasi ikkinchi qismiga asosan respublika mulki bo‘lgan mol-mulkni O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi, O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti, O‘zbekiston Respublikasi Hukumati yoki ular tomonidan mahsus vakil qilingan organlar, agar qonunda boshqacha tartib nazarda tutilmagan bo‘lsa, tasarruf qiladilar. Fuqarolik kodeksining 170-moddasi yerga va boshqa tabiiy resurslarga

bo'lgan mulk huquqini Fuqarolik kodeksi bilan birgalikda boshqa qonunlarda ham belgilanishini ko'zda tutadi.

Yerlarga nibatan mulkchilik masalasi Yer kodeksining 16 va 18-moddalarida, "O'zbekiston Respublikasida mulkchilik to'g'risida"gi Qonunning 19-moddasida "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida"gi Qonunning 5-moddasida yoritib berilgan.

Yerlarni davlat nomidan tassarruf etishni O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, mahalliy davlat hokimiyati organlari amalga oshiradi. Mazkur organlarning tabiiy resurlarni tasarruf etish bo'yicha vakolatlari Yer kodeksi, mazkur organlar to'g'risidagi qonun hujjatlarida belgilangan.

O'zbekistonda faqat ayrim hollarda, ya'ni Yer kodeksining 18- moddasida ko'zda tutilgan hollarda yer uchastkalari jismoniy va yuridik shaxslarning mulki bo'lishi mumkin. Yerga nisbatan xususiy mulk huquqi masalasiga alohida e'tibor berish kerak, chunki u agrar iqtisodiyotning o'q ildizidir. Yerga nisbatan mulk huquqi davlatga tegishli deb e'tirof etilsada, qonunchilik fuqarolarning yerdan foydalanish huquqini o'rnatadi. Bu davlatni yerga nisbatan mulk huquqini tasarruf etish huquqidan kelib chiqadi va qonunchilik fuqarolarning yerdan foydalanish huquqining turli shakllarini nazarda tutadi. Yer kodeksining 17-moddasiga muvofiq jismoniy shaxslar meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish, doimiy foydalanish, muddatli (vaqtincha) foydalanish, ijaraga olish va mulk huquqi asosida yer uchastkalariga ega bo'lishlari mumkin.

Fuqarolarning yerdan foydalanishida mulk huquqi alohida ahamiyat kasb etadi. Chunki, sobiq sovet tuzumi davrida yerga nisbatan davlatning mutloq mulk huquqini o'rnatilishi o'z turmush-tarzi, ijtimoiy faoliyati va an'analariga ko'ra yerga xo'jayinlik xissi bilan yashagan xalqimizni yerdan uzoqlashtirgan edi. Respublikamiz mustaqillikka yerishgach bozor munosabatlarini joriy etishga qaratilgan islohotlar natijasida, yer uchastkalariga nisbatan xususiy mulk huquqi asta sekinlik bilan joriy etila boshlandi. Bunda asosiy urfu fuqarolarning yerga nisbatan xususiy mulk huquqini belgilovchi qonunchilik tizimini rivojlantirishga



qaratildi. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining "Iqtisodiy islohotlarni yanada chuqurlashtirish, xususiy mulk manfaatlarini himoya qilish va tadbirkorlikni rivojlantirish chora-tadbirlari to‘g‘risida"gi Farmoni bu sohadagi dastlabki qadamlardan biri edi. Ushbu farmon birinchi marotaba “savdo va xizmat ko‘rsatish sohasi ob’ektlarini, shuningdek, ular joylashgan yer uchastkalarini jismoniy va yuridik, shu jumladan, xorijiy shaxslarga xususiylashtiriladigan ob’ektlarni sotib olishda ular foydalanadigan mablaflarning manbalari bo‘yicha deklaratsiyani ulardan talab qilmagan holda tanlov asosida xususiy mulk qilib sotishga ruxsat” berdi. Davlat rahbarining 1994 yil 20 noyabrdagi “Yerdan foydalanish samaradorligini oshirish to‘g‘isida”gi farmonida “tuman va shaharlarning xokimliklariga fuqarolarning meros qilib qoldirish sharti bilan umrbod egalik qilishlari uchun yakka tartibda uy-joy qurishga 0,04 gektargacha, shaxsiy yordamchi xo‘jalikni yuritishga 0,06 gektargacha yer maydonini kimoshdi savdosi asosida sotishga ruxsat” berilishi fuqarolarning yerga nisbatan mulk huquqini amalda mustahkamlanishiga asos bo‘ldi. Vazirlar Mahkamasining 1995 yil 11 apreldagi 126-son qarori bilan tasdiqlangan “Savdo va xizmat ko‘rsatish sohasi ob’ektlarini ular joylashgan yer maydonlari bilan birgalikda hamda yer maydonlarini meros qilib qoldirish sharti bilan umrbod egalik qilish uchun xususiy mulk sifatida sotish tartibi to‘g‘risida Nizom»<sup>3</sup> yer maydonlarini xususiy mulk sifatida sotish tartibini belgiladi. Unga ko‘ra sotish tegishli hokimliklar va fuqarolarning o‘zini o‘zi boshqarish organlari savdo va xizmat ko‘rsatish ob’ektlari joylashgan yer maydonlarini xususiy mulk sifatida sotish haqidagi qarorlarni taqdim etishgandan keyin Davlat mulki qo‘mitasi va uning hududiy boshqarmalari tomonidan amalga oshirilishi belgilandi.

Yer munosabatlarini tartibga solish ob’ektiv ravishda yerga mulkchilik, unga egalik qilish, undan foydalanish va tasarruf etish kabi yuridik va iqtisodiy tushunchalar bilan bog‘liq.

Mulkchilik tushunchasi o‘z ichiga uchta muxim momentni oladi:

---

<sup>3</sup> "O‘zbekiston Respublikasining xukumati qarorlari toplamii ", 1995 y., N 4, 15- modda

-ashyolarning mansubligi ya'ni ularning mavjudligi va anik shaxsga mansubligi va ularga egalik kilinishi;

-shaxsning mansubligiga yuridik huquqi;

-mansublik buyicha insonlar urtasida iqtisodiy munosabatlar.

Iqtisodiy munosabatlarning yakdil tizimida mustaqillikning turli darajalarida foydalanish, egalik kilish va tasarruf etish mulkchilikning turli tomonlarini ochib beradi. Qonun xujjatlari yordamida foydalanish, egalik kilish va tasarruf etish huquqlarini huquqiy rasmiylashtirish jamiyatda xukmronlik kilayotgan real mulkchilik munosabatlarning mavjudligini tasdiqlaydi.

Demak mulkdor bir vaqtning o'zida uchta: **yer egasi, tasarruf etuvchi** va **foydalanuvchi** vazifalarini bajaradi. Bunda mulk huquqini o'z ichiga mulk ob'ektiga egalik kilish, uni tasarruf etish va undan foydalanish huquqlarini oluvchi tizim sifatida karash kerak degan fikr kelib chiqadi. Bir qarashda uning markaziy bugini (funktsiyasi) sifatidan o'z atrofida huquqiy va iqtisodiy munosabatlar yuzaga keluvchi ashyolarning (ob'ektlarning) «mansubligi» tushunchasi yotadi degan tasavvur xosil buladi, chunki yuridik mansublilik huquqi material ob'ektga nisbatan yuzaga kelsa, undan xujalik maksadlarida foydalanish fakatgina ob'ektning o'zi mavjud bulgan holatlarda yuzaga keladi. Shu bilan bir katorda kolgan ikkita funksiya jamiyat tomonidan tan olingan ob'ektning mansubligini va unga egalik kilishning iqtisodiy jixatdan maksadga muvofikligini huquqiy ta'minlaydi, shu sababli ularni «yordamchi» deyish noto'g'ri.

Fuqarolarning yerdan foydalanishida mulk huquqi alohida ahamiyat kasb etadi. Chunki, sobiq sovet tuzumi davrida yerga nisbatan davlatning mutloq mulk huquqini o'rnatilishi o'z turmush-tarzi, ijtimoiy faoliyati va an'analariga ko'ra yerga xo'jayinlik xissi bilan yashagan xalqimizni yerdan uzoqlashtirgan edi. Respublikamiz mustaqillikka yerishgach bozor munosabatlarini joriy etishga qaratilgan islohotlar natijasida, yer uchastkalariga nisbatan xususiy mulk huquqi asta sekinlik bilan joriy etila boshlandi. Bunda asosiy urg'u fuqarolarning yerga nisbatan xususiy mulk huquqini belgilovchi qonunchilik tizimini rivojlantirishga

qaratildi. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining "Iqtisodiy islohotlarni yanada chuqurlashtirish, xususiy mulk manfaatlarini himoya qilish va tadbirkorlikni rivojlantirish chora-tadbirlari to‘g‘risida"gi Farmoni bu sohadagi dastlabki qadamlardan biri edi. Ushbu farmon birinchi marotaba “savdo va xizmat ko‘rsatish sohasi ob‘ektlarini, shuningdek, ular joylashgan yer uchastkalarini jismoniy va yuridik, shu jumladan, xorijiy shaxslarga xususiylashtiriladigan ob‘ektlarni sotib olishda ular foydalanadigan mablag‘larning manbalari bo‘yicha deklaratsiyani ulardan talab qilmagan holda tanlov asosida xususiy mulk qilib sotishga ruxsat” berdi. Davlat rahbarining 1994 yil 20 noyabrdagi “Yerdan foydalanish samaradorligini oshirish to‘g‘risida”gi farmonida “tuman va shaharlarning xokimliklariga fuqarolarning meros qilib qoldirish sharti bilan umrbod egalik qilishlari uchun yakka tartibda uy-joy qurishga 0,04 gektargacha, shaxsiy yordamchi xo‘jalikni yuritishga 0,06 gektargacha yer maydonini kimoshdi savdosi asosida sotishga ruxsat” berilishi fuqarolarning yerga nisbatan mulk huquqini amalda mustahkamlanishiga asos bo‘ldi. Vazirlar Mahkamasining 1995 yil 11 apreldagi 126-son qarori bilan tasdiqlangan “Savdo va xizmat ko‘rsatish sohasi ob‘ektlarini ular joylashgan yer maydonlari bilan birgalikda hamda yer maydonlarini meros qilib qoldirish sharti bilan umrbod egalik qilish uchun xususiy mulk sifatida sotish tartibi to‘g‘risida Nizom»<sup>4</sup> yer maydonlarini xususiy mulk sifatida sotish tartibini belgiladi. Unga ko‘ra sotish tegishli hokimliklar va fuqarolarning o‘zini o‘zi boshqarish organlari savdo va xizmat ko‘rsatish ob‘ektlari joylashgan yer maydonlarini xususiy mulk sifatida sotish haqidagi qarorlarni taqdim etilgandan keyin Davlat mulki qo‘mitasi va uning hududiy boshqarmalari tomonidan amalga oshirilishi belgilandi.

Fuqarolarning yerga nisbatan mulk huquqining qonuniy asoslari 2006 yil 24 iyuldagi “Yuridik shaxslar va fuqarolarning binolari hamda inshootlari bilan band bo‘lgan yer uchastkalarini xususiylashtirish to‘g‘risida”gi Respublika Prezidenti

---

<sup>4</sup> "O‘zbekiston Respublikasi xukumati qarorlari to‘plami", 1995 y., N 4, 15-modda

Farmoni<sup>5</sup> bilan yanada takomillashdi. Chunki, ushbu farmon iqtisodiyotda xususiy mulkchilikni yanada kengaytirish va uning rolini oshirish, biznesni rivojlantirish uchun qulay shart-sharoitlar yaratish hamda xususiy tadbirkorlikning huquqiy kafolatlarini mustahkamlash, xususiylashtirilgan korxonalar bilan band boʻlgan yer uchastkalaridan maqsadli va samarali foydalanishni taʼminlash, shuningdek uy-joy bozori va ipotekani rivojlantirish uchun kuchli ragʻbatlantiruvchi omillarni vujudga keltirish maqsadida “2008 yil 1 yanvaridan boshlab Oʻzbekiston Respublikasining fuqarolari - rezidentlariga yakka tartibda uy-joy qurish va turarjoy binosiga xizmat koʻrsatish uchun ajratilgan yer uchastkalarini xususiylashtirish huquqi”ni berdi. Farmon chiqqan paytda amalda egallab turilgan va oʻrnatilgan tartibda berilgan kadastr hujjatlarida belgilangan chegara va miqdorda doimiy foydalanish yoki umrbod meros qilib qoldiriladigan egalik huquqi bilan yer uchastkalarga ega boʻlgan fuqarolar tomonidan xususiylashtirish ixtiyoriylik asosida amalga oshirilishini koʻrsatdi. Xususiylashtirishning majburiy tartibi - yer uchastkalarini yakka tartibda uy-joy qurilishiga kimoshdi asosida sotish chogʻida, keyinchalik mulkka egalik huquqini oʻrnatilgan tartibda davlat roʻyxatidan oʻtkazishda va koʻchmas mulkni begonalashtirayotgan yoki sotib olayotgan (qabul qilayotgan) shaxsning ahdlashuvi boʻyicha yakka tartibdagi uy-joyi sotish yoki hadya etish (yaqin qarindoshlar bundan mustasno)da oʻrnatildi. Bu farmon asosida xususiylashtirilgan yer uchastkasi bilan bogʻliq muolajalar doirasi fuqarolar uchun cheklanmaydi. Ular yer uchastkasini sotib olishlari, sotishlari, ayirboshlashlari, hadya qilishlari, meros qilib qoldirishlari, boshqa shaxslarga foydalanishga yoki ijaraga berishlari mumkin. Yer uchastkasi banklar va boshqa kredit muassasalaridan kedit olish uchun garov boʻlib xizmat qilishi mumkin<sup>6</sup>. Fuqarolar uchun yer uchastkasini xususiylashtirish muddati cheklanmagan. Ular oʻzlarining yer uchastkalarini keyingi yillarda ham xususiylashtirishlari mumkin. Unga qadar fuqarolar yer uchastkalaridan umumiy asoslarda doimiy foydalanish va meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik huquqi bilan foydalanishlari mumkin.

---

<sup>5</sup> " Oʻzbekiston Respublikasi qonun hujjatlari toʻplami тўплами", 2006 yil, 30-son, 288-modda.

<sup>6</sup> Oʻzbekiston Respublikasi Yer resurslarining holati toʻgʻrisida milliy hisobot.-Toshkent, 2007. 90-b.

Mazkur farmon xalqimiz hayotida muhim amaliy ahamiyat kasb etadi. Bu farmonni amalda qo'llash mexanizmi O'zbekiston Respublikasi Davlat mulki qo'mitasi, "Yergeodezkadastr" davlat qo'mitasi, "Davarxitektqurilish" davlat qo'mitasi, Moliya vazirligi, Iqtisodiyot vazirligi, Monopoliyadan chiqarish, raqobat va tadbirkorlikni qo'llab-quvvatlash davlat qo'mitasi, Adliya vazirligi bilan birgalikda 2006 yilning 1 oktyabrigacha ishlab chiqilishi nazarda tutilgan Yuridik shaxslarga tegishli bino va inshootlar bilan band bo'lgan yer uchastkalarini xususiy lashtirish hamda bozor qiymatini belgilash tartibi to'g'risidagi, Bino va inshootlar bilan band bo'lgan yer uchastkalari, shuningdek ishlab chiqarish faoliyatini amalga oshirish uchun zarur bo'lgan ularga tutash uchastkalarining chegaralarini belgilash tartibi to'g'risidagi, Yakka tartibda uy-joy qurish va turarjoy binosiga xizmat ko'rsatish uchun beriladigan yer uchastkalarini xususiy lashtirish va ularning bozor qiymatini aniqlash tartibi to'g'risidagi Nizomlarda aks ettiriladi.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 18-moddasida yer uchastkasini xususiy mulk huquqi asosida berish hollari belgilangan. Shuni ta'kidlab o'tish lozimki, amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq faqat mazkur normada qayd etilgan hollardagina yer uchastkasiga nisbatan yuridik va jismoniy shaxslarning mulk huquqi vujudga kelishi mumkin. Shundan kelib chiqqan holda, yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqining sub'ektlari bo'lib, yer va boshqa ko'chmas mulkdan maxsus yo'nalishda foydalanadigan yuridik va jismoniy shaxslar bo'lishi mumkin. Yerlarga nisbatan mulk huquqining ob'ekti bo'lib umumiy ko'rinishda yer fondi yoki aniq ko'rinishda yer uchastkalari hisoblanadi. O'zbekiston hududidagi barcha yerlar, mulk, egalik va foydalanish huquqi asosida yuridik va jismoniy shaxslarga tegishliyligidan qat'iy nazar yer fondini tashkil etadi. Yer kodeksining 8-moddasiga muvofiq barcha yerlar foydalanish maqsadlariga qarab sakkizta toifaga bo'linadi.

Xususiy mulk huquqining ob'ekti bo'lib yer uchastkasi hisoblanadi. Yer kodeksining 10-moddasida belgilanishicha **yer uchastkasi** - qayd etilgan

chegaraga, maydonga, joylashgan manziliga, huquqiy rejimiga hamda yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning davlat yer kadastr hujjatlarida aks ettirilgan boshqa xususiyatlarga ega bo'lgan yer fondining qismidir. Ta'kidlash joizki, O'zbekiston mustaqillik yillarida bozor munosabatlariga chuqurroq kirib borgani sari bir paytlar davlatning mutloq monopol huquqi ostida bo'lgan ob'ektlar fuqarolik muomalasiga kiritila boshlandi. Mamlakatimizda yer-huquqiy islohotlari bosqichma-bosqich amalga oshirilib, hozirgi kunda "yer uchastkalarini xususiylashtirish" masalasi ko'pchilikning diqqat markazida, asosiy e'tiborida turibdi. Aslida bu haqda O'zbekiston yuridik fanlarida birmuncha avvalroq so'z yuritila boshlangandi. Ammo davlatimiz rahbarining 2006 yil 24 iyuldagi "Yuridik shaxslar va fuqarolarning binolari hamda inshootlari bilan band bo'lgan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida"gi Farmoni mamlakatimiz yurisprudensiyasiga sohadagi muhim ustivor yo'nalishlarni belgilab bergan holda ma'suliyat yukladi go'yo. Chunki endilkda yer uchastkalarini xususiylashtirish ishlarining ko'lami oshganligi bois amaldagi qonun hujjatlariga tegishli o'zgartirish va qo'shimchalar kiritish bilan birga, mavzuning nazariy masalalari ustida chuqurroq ilmiy mushohadalar yuritish zarurati tug'iladi. Kezi kelganda shuni alohida ta'kidlash darkorki, mustaqil O'zbekiston yer qonunchiligi rivojlanishining asosiy yo'nalishlarini O'zbekiston Respublikasi Prezidenti belgilab kelmoqda<sup>7</sup>.

Bugungi kunda yer uchastkalarini xususiylashtirish ishlarining ko'lami oshganligi sababli qonunchilik normalari amaliyot talablari darajasida emas. Qolavyersa, yer uchastkalariga nisbatan xususiylashtirish mulk huquqining o'rnatilishi bilan bog'liq hujjatlarni o'rganish davomida shunga amin bo'lish mumkinki, sohadagi qonun hujjatlari va qonunosti aktlarida belgilangan normalar o'rtasida muvofiqlik bo'lishi barobarida ma'lum tafovutlarni uchratish mumkin. Shuningdek, yer

---

<sup>7</sup> I.A.Karimov. "Mamlakatimizni modernizatsiya qilish va yangilashni izchil davom ettirish – davr talabi"./Prezident Islom Karimovning 2008 yilda mamlakatimizni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish yakunlari va 2009 yilga mo'ljallangan iqtisodiy dasturning eng muhim ustivor yo'nalishlariga bag'ishlangan Vazirlar Maxkamasi majlisidagi ma'ruzasi. «Xalq so'zi» gazetasi, 14.02.2009. ; I.A.Karimov. Jahon moliyaviy iqtisodiy inqirozi, O'zbekiston sharoitida uni bartaraf etishning yo'llari va choralari.-T.: "O'zbekiston".2009. 42-b.

uchastkalariga nisbatan xususiy mulkchilik munosabatlarida yer huquqi normalari bilan bir qatorda fuqarolik huquqi normalarining ham ahamiyati beqiyosdir. Ta'kidlash joizki, aynan shuning uchun ham Yer kodeksiga kiritiladigan qo'shimcha va o'zgartirishlar fuqarolik qonunchiligi rivoji bilan mutanosiblikda amalga oshirilishi lozim.

O'zbekiston Respublikasining amaldagi Fuqarolik kodeksida yer uchastkalarining oldi-sotdisi umumiy tartibda oldi-sotdi shartnomalariga oid normalar bilan tartibga solinadi. Tabiiy savol tug'iladi. Biz yerni qanday qilib oddiy tovar so'zi bilan ifodalashimiz mumkin? Axir buning iloji yo'q-ku! Shu sababli bizningcha, yerni fuqarolik huquqiy muomalasiga kiritib, uning o'ziga xos xususiyatlarini inobatga olgan holda Fuqarolik kodeksining 22-bobida yer uchastkasining oldi-sotdisi bilan bog'liq bo'lgan normalarni alohida paragraf sifatida o'rnatish lozim. Bundan tashqari yer uchastkalarini hadya qilish, ayirboshlash, garovga qo'yish masalalari yuzasidan amaldagi normalar o'zgartirilishga muhtoj. Chunki yer fuqarolik muomalasiga kiritilgach, unga nisbatan davlatning monopol huquqi cheklanadi. Yer uchastkasining xususiy mulkdori uni nafaqat sotib olish, balki hadya qilish, ayirboshlash, garovga qo'yishga ham haqli bo'lishi lozim.

So'ngi paytlarda ba'zi olimlar yer uchastkalari xususiy mulk maqomiga ega bo'layotganligi sababli sohadagi munosabatlarda fuqarolik huquqining etakchilik qilayotgani, yer huquqining ahamiyati tobora kamayayotgani haqida fikr bildirishmoqda. Biz bunday fikrga qat'iy qarshi chiqqan holda shuni ta'kidlamoqchimizki, yer bilan bog'liq huquqiy munosabatlar doirasida uning tabiiy xususiyatlari birlamchi ahamiyatga ega bo'lishi lozim. Chunki yer insonlarning yashash manbai bo'lib, xususiylashtiriladigan yerlar aholi punktlarining qurilish yerlariga to'g'ri keladi. Shahar(posyolka) va qishloq aholisining yashash yerlari esa mamlakatimiz butun yer fondining atigi 0,5 % ini tashkil qiladi. Eng asosiysi esa, yer davlat hududi hisoblanadi. Umumhuquq nazariyasiga ko'ra davlat hududi uning mavjudligining birlamchi shartidir.

Davlatning yer fondini boshqarish faoliyatini ko'pchilik olimlar uning yerga nisbatan mulk huquqi bilan bog'liq holda talqin qilishadi. Bizningcha, yer uchastkalariga nisbatan xususiy mulk huquqi joriy etilgan sharoitda bunday yondashuv munozaralidir. Davlat yer uchastkalari fuqarolar va yuridik shaxslarga qanday shaklda tegishli bo'lishidan qat'i nazar (ular xususiy yoki davlat mulkchiligida ekanligiga qaramay) ma'muriy-hududiy boshqaruvni amalga oshirish orqali ularga ta'sir o'tkazadi. Shu sababli yer uchastkalarini xususiylashtirish jarayoni bizga nisbatan avvalroq joriy etilgan davlatlar yer huquqi nazariyasida so'nggi paytlarda yer fondi boshqaruvi atamasi o'rniga yer resurslari boshqaruvi atamasining qo'llanilishi ko'zatilmoqda. Demak, yer uchastkalarining xususiylashtirilishi sohadagi davlat boshqaruvi ishlarini ham takomillashtirishni taqozo etadi.

Bizning fikrimizcha yer-huquqiy islohotlarining hozirgi bosqichida yuqorida keltirilgan farmonda nazarda tutilgan yer uchastkalari to'g'ridan to'g'ri oldi-sotdi ob'ekti bo'lish orqali fuqarolik muomalasiga kiritilishi va bu hol yer, fuqarolik qonunchiligida o'z ifodasini topishi lozim. Shuningdek, yer qonunchiligidagi yer uchastkalarining oldi-sotdisi, uni hadya qilish, ayirboshlash, garovga qo'yishni man qiluvchi normalar o'zgartirilishga muhtoj. Chunki, yerlarni xususiylashtirish bozor iqtisodiyotiga o'tishning navbatdagi bosqichida amalga oshirilishi lozim bo'lgan jarayon bo'lib, u xususiy yer uchastkalarini fuqarolik muomalasiga to'liq kiritishni talab etadi. Aksincha, joriy qonunchilikka xususiy yer uchastkalarini oldi-sotdi qilish barobarida ularni hadya qilish, ayirboshlash, garovga qo'yish mumkinligi haqida o'zgartirish va qo'shimchalar kiritilishi lozim.

Hulosa sifatida shuni takidlash lozimki, bozor munosabatlariga asoslangan demokratik huquqiy davlat qurish yo'lidan borayotgan hozirgi O'zbekiston sharoitida yerga nisbatan xususiy mulkchilikning huquqiy muammolari chuqur ilmiy mushohada asosida amaliyotda o'z echimini kutayotgan dolzarb masala bo'lib hisoblanadi. Bu esa ushbu masalaning to'liq o'rganilishi, yuqorida biz qamrab ololmagan jihatlarning har tomonlama yoritilishini taqozo etadi. Shu



sababli, tabiiy resurslarning alohida turlariga nisbatan xususiy mulk huquqining joriy etilishi rivojlangan bozor talablaridan biridir.

## **2§. Yerdan foydalanish huquqi va uning turlari**

Yer kodeksining 17-moddasida yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga boʻlgan huquqlari belgilangan boʻlib, bu oʻz navbatida yerdan foydalanish huquqi shakllarini koʻrsatadi. Unga koʻra, yuridik shaxslar doimiy egalik qilish, doimiy foydalanish, muddatli (vaqtincha) foydalanish, ijaraga olish va mulk huquqi asosida yer uchastkalariga ega boʻlishlari mumkin.

Jismoniy shaxslar meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish, doimiy foydalanish, muddatli (vaqtincha) foydalanish, ijaraga olish va mulk huquqi asosida yer uchastkalariga ega boʻlishlari mumkin.

Koʻrinib turibdiki:

- doimiy egalik (foydalanish) asosida;
- muddatli (vaqtincha);
- ijara asosida;
- meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish asosida;
- xususiy mulk huquqi asosida yerdan foydalanish yerdan foydalanish huquqi shakllarini tashkil etadi.

Yer kodeksining 20-moddasiga muvofiq yer uchastkalari doimiy va muddatli (vaqtincha) egalik qilish hamda ulardan doimiy va muddatli (vaqtincha) foydalanishga Oʻzbekiston Respublikasining fuqarolariga, sanoat, transport hamda boshqa noqishloq xoʻjalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga, chet el investitsiyalari ishtirokidagi korxonalariga, halqaro birlashmalar va tashkilotlarga, chet ellik yuridik va jismoniy shaxslarga beriladi.

Shu oʻrinda aytib oʻtish kerakki, Oʻzbekiston Respublikasi Prezidentining “Yuridik shaxslar va fuqarolarning binolari hamda inshootlari bilan band boʻlgan yer uchastkalarini xususiylashtirish toʻgʻrisida”gi 24.07.2006 y. PF-3780 sonli farmoni bu qoida mohiyatini amalda oʻzgarishiga olib keldi. Chunki, farmonda belgilanishicha, 2007 yilning 1 yanvaridan boshlab Oʻzbekiston Respublikasining

yuridik shaxslari - rezidentlar mulkiy huquq asosida o'zlariga qarashli yoki ular tomonidan xususiylashtiriladigan bino va inshootlar, ishlab chiqarish infratuzilmasi ob'ektlari joylashgan yer uchastkalarini, shuningdek mazkur ob'ektlarga tutash yer uchastkalarini qo'llaniladigan texnologiya jarayonlari, shahar qurilishi norma va qoidalarini hisobga olgan holda, ishlab chiqarish faoliyatini amalga oshirish uchun zarur bo'lgan miqdorda xususiylashtirish huquqiga ega. Bunda yer uchastkalarini xususiylashtirish bozor qiymatidan kelib chiqib, qonun hujjatlarida belgilangan tartibda mulkka egalik huquqini rasmiylashtirgan holda ixtiyoriylik asosida amalga oshiriladi. Yer uchastkasini xususiylashtirmagan, O'zbekiston Respublikasining yuridik shaxslari - rezidentlari tomonidan doimiy foydalanib kelinayotgan yer uchastkalari 2008 yilning 1 yanvariga qadar ellik yilgacha, ammo o'ttiz yildan kam bo'lmagan uzoq muddatli ijaraga qaytadan rasmiylashtirilishi ko'zda tutildi. Qonunchilikdagi ushbu holatdan xulosa qilish mumkinki, bu borada yer qonunchiligiga tegishli o'zgartirish kiritilib, yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqiga ega bo'ladigan sub'ektlar ro'yxati aniq ko'rsatiladi.

Yer uchastkalaridan muddatli foydalanish qisqa muddatli uch yilgacha va uzoq muddatli - uch yildan o'n yilgacha bo'lishi mumkin. YAylov chorvachiligi uchun yer uchastkalari qishloq xo'jaligi korxonalarini, muassasalari va tashkilotlariga yigirma besh yilgacha muddatga beriladi (Yer kodeksining 20-moddasi). Ishlab chiqarish zaruriyati taqozo etganda bu muddatlar tegishincha qisqa muddatli yoki uzoq muddatli vaqtincha foydalanish muddatlaridan ortiq bo'lmagan davrga uzaytirilishi mumkin. Yer uchastkalaridan vaqtincha foydalanish muddatlarini uzaytirish shu uchastkalarni bergan organlar tomonidan amalga oshiriladi.

Yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi huquq tizimidagi va qonunchiligimizdagi yangi tushunchalardan biridir. Yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi yerdan foydalanish huquqi institutining subinstitutlaridan biri bo'lib, uning asosiy xususiyati yer uchastkasining umrbod egalik uchun berilishi, avloddan-avlodga

qonuniy meros orqali o'tish, uy-joyga, charbofga mulk huquqi asosida ega bo'lish oqibatida kelib chiqish kabilarda ko'rinadi. Bu huquq O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi, "Qishloq xo'jalik kooperativlari (shirkat xo'jaligi) to'g'risida"gi, "Dehqon xo'jaligi to'g'risida"gi qonunlari va boshqa me'yoriy hujjatlarda o'zining huquqiy asoslarini topgan.

Yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi deganda dehqon xo'jaligi yuritish, yakka tartibda uy-joy qurish, jamoa bo'ldorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun beriladigan yer uchastkalaridan foydalanish bo'yicha munosabatlarni tartibga soluvchi huquqiy qoidalar yifindisi tushuniladi. Bu yer uchastkalari qonuniy meros huquqi asosida vorislarga o'tadi. Yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga dehqon xo'jaligi yuritish, uy-joy qurish, jamoa bo'ldorchiligi bilan shu'ullanish maqsadlarida 0,04 ga dan to 0,35 ga gacha su'oriladigan yerlarda, 0,50 ga lalmi yerlarda, cho'l zonalarida esa 1,0 ga gacha beriladi.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 19-moddasida belgilanishicha, fuqarolarga yer uchastkalari meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi dehqon xo'jaligi yuritish, yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish, jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun beriladi. Fuqarolarning yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi Yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini beruvchi davlat hujjati bilan tasdiqlanadi. Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida yer uchastkasidan foydalanadigan jismoniy shaxslarda ushbu yerga nisbatan egalik va foydalanish huquqi bo'ladi. Tasarruf qilish huquqi davlatda saqlanib qoladi. Shuning uchun bu toifa yerlarga nisbatan xususiy mulk huquqi tom ma'noda joriy qilingan deb bo'lmaydi.

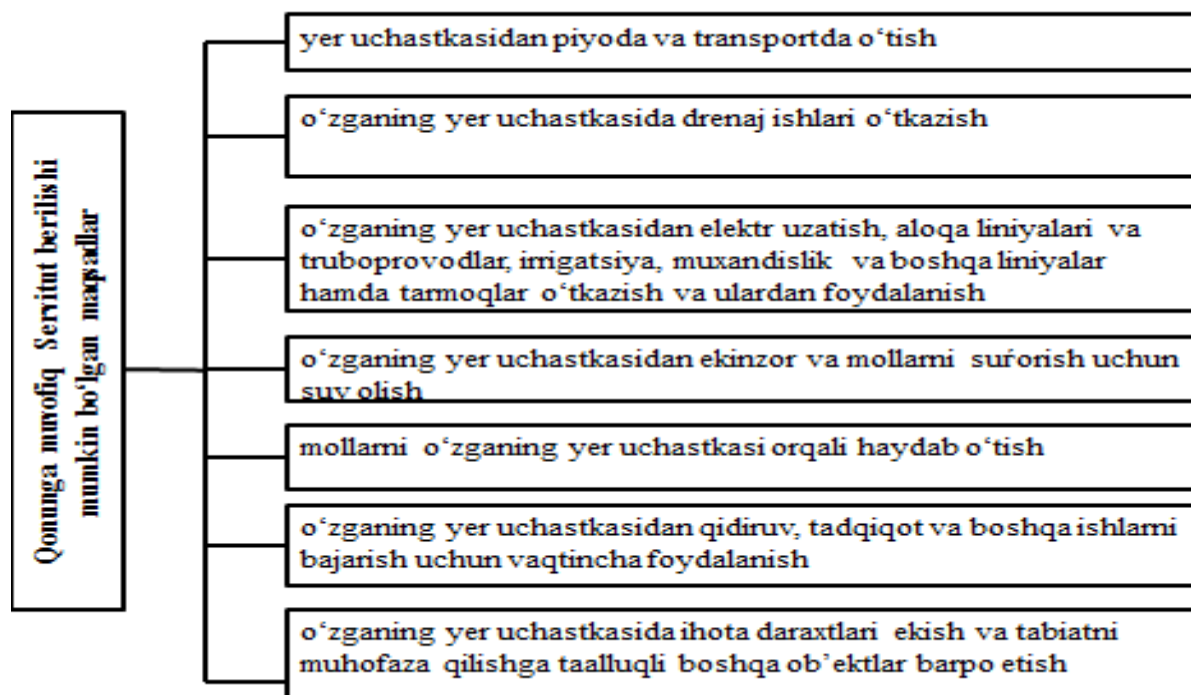
Yer ijarasi to'g'risidagi tushuncha O'zbekiston Respublikasida "Ijara to'g'risida"gi qonunning 1-moddasida keltirilgan. Ushbu moddaga ko'ra, **ijara** - shartnoma asosida yerga, boshqa tabiiy resurslarga, shuningdek, xo'jalik

faoliyatini va o'zga faoliyatlarni mustaqil ravishda amalga oshirish uchun ijarachiga zarur bo'lgan mol-mulkka haq to'lash evaziga muddatli egalik qilish va undan foydalanishdir. Demak, yer ijarasi - bu mulk egasi (davlat yoki uning mahalliy hokimiyat organlari) tomonidan yer uchastkalarini shartnoma asosida boshqa foydalanuvchiga (ijarachiga) mustaqil xo'jalik faoliyatini amalga oshirish uchun, qoidaga ko'ra, ma'lum haq evaziga va ma'lum muddatga berish shaklidir.

Yer ijarasi huquqining vujudga kelish asosi bo'lib ijara shartnomasi hisoblanadi. O'zbekiston Respublikasida "Ijara to'g'risida"gi qonunining 11-moddasiga ko'ra, ijaraga beruvchi bilan ijarachining munosabatlarini tartibga soluvchi asosiy hujjat ijara shartnomasidir. Bunday shartnoma ixtiyoriylik va tomonlarning to'la teng huquqliligi asosida tuziladi. Yer ijarasi shartnomasi huquqiy xaraktyerga ega bo'lib, uni imzolagan tomonlar uchun bajarilishi majburiydir. Bu shartnoma, asosan yozma shaklda tuziladi. Unda yer uchastkasining miqdori, uning aniq chegaralari, joylashgan o'rni, ijara haqi, yerni ijaraga berish muddati, ijaraga beruvchi va ijarachining yerdan foydalanishdagi huquq va majburiyatlari va boshqalar belgilanadi. Yer-ijaraviy huquqiy munosabatlarning sub'ektlari yerni berish va olish xaraktyeriga ko'ra ijaraga beruvchi va ijarachilarga bo'linadi.

Yer uchastkasi ikkilamchi ijarasini huquqiy tartibga solishda amaldagi qonunchilik aniq ko'rsatma bermaydi. Chunonchi, Yer kodeksi 24-moddasida ijaraga berilgan yer uchastkasi yoki uning bir qismini ikkilamchi ijaraga berish taqiqlanadi deyiladida, davomidan qonunda nazarda tutilgan hollar bundan mustasno ekanligi ko'rsatiladi. Bu ma'lum ma'noda mavxumlikni keltirib chiqaradi. Chunki, yer ijara munosabatlarini tartibga soluvchi "Ijara to'g'risida"gi qonunning 8-moddasida yer uchastkasini ikkilamchi ijara munosabatlaridan holi ekanligi belgilangan. Yerdan foydalanish huquqi servitut asosida ham kelib chiqishi mumkin, ya'ni servitut kelishuviga muvofiq yuridik va jismoniy shaxslar yer uchastkalaridan foydalanadilar. Servitut yerdan foydalanuvchi sub'ektlar o'rtasida ma'lum ehtiyoj yoki zaruriyat tu'rilgandagina qo'llaniladi. Servitut

deganda o'zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi, ya'ni qo'shni, chegaradosh bo'lgan bir yoki bir necha yer uchastkalaridan cheklangan tarzda foydalanish huquqi tushuniladi. Servitutni yer mulkdori, foydalanuvchisi yoki ijarachi egaligida bo'lgan yer uchastkalaridan piyoda o'tish, elektr, aloqa liniyalari o'tkazish, suv olib o'tish yoki boshqa maqsadlar uchun foydalanish ham deb tushunish mumkin.



7-rasm. Servitut turlari

Servitut O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksida ko'rsatilishicha, boshqa maqsadlarda ham belgilanishi, ya'ni masalan hovuz qazish va undan suv yi g'ib foydalanish, xirmonlar to'plash, mevalarni quritish uchun maydonlar tashkil etish va boshqa maqsadlar uchun belgilanishi mumkin. Servitutning ob'ekti bo'lib barcha yer fondi toifalaridagi yer uchastkalari hisoblanishi mumkin. Chunonchi, zaxira yerlardan ham suv olib o'tish, mol haydab o'tish uchun zaruriyat tu'rilishi mumkin. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 30-moddasida ko'rsatilishicha, servitut uni belgilashni talab qilgan shaxslar bilan o'zga yer uchastkasining egalik qiluvchisi, foydalanuvchisi, ijarachisi va mulkdori o'rtasidagi kelishuvga muvofiq, kelishuvga yerishilmagan taqdirda esa, sudning

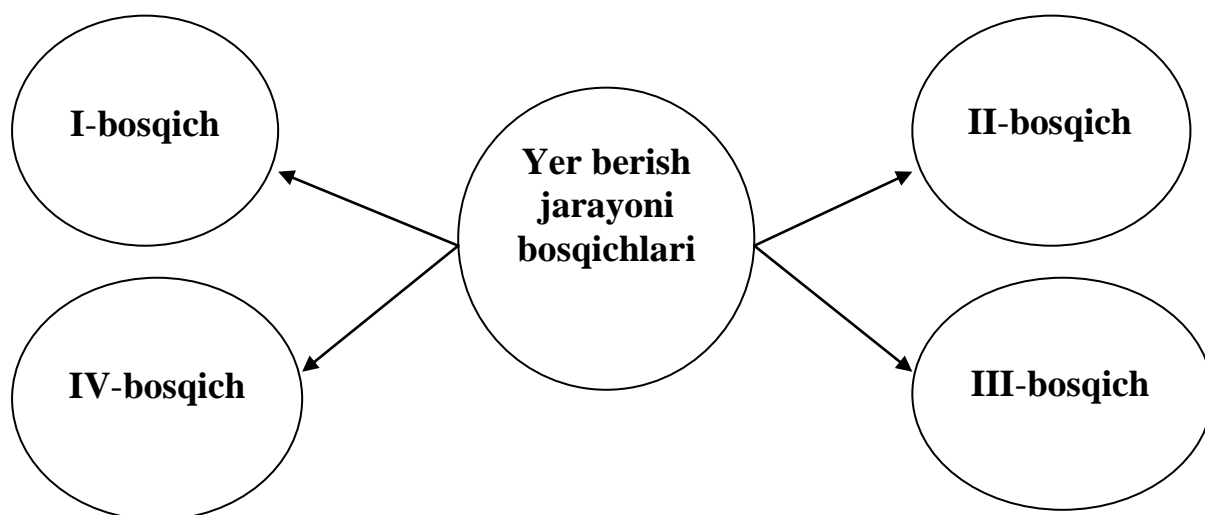
hal qiluv qaroriga binoan belgilanadi. Servitut to'g'risidagi kelishuv davlat ro'yxatiga olinishi kerak. Servitut kelishuvi uni vujudga kelishuviga sabab bo'lgan asoslar barham topsa, bekor qilinadi.

### **3§. Yer uchastkasiga nisbatan huquqlarni vujudga kelish va bekor bo'lish asoslari**

Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkasiga nisbatan bo'lgan huquqiy munosabatlari, ya'ni yer resurslariga nisbatan bulgan huquqi unsur holda kelib chiqmasdan, balki qonunlarda belgilangan tartib va asoslarda vujudga keladi. Yer uchastkasiga nisbatan bulgan huquqining vujudga kelish asoslari va tartibi O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi, «Fermer xo'jaligi to'g'risida»gi, «Qishloq xo'jalik kooperativlari (shirkat xo'jaligi) to'g'risida»gi, «Dehqon xo'jaligi to'g'risida»gi, «Ijara to'g'risida»gi va boshqa qonunlarda belgilangan. Yer uchastkalariga nisbatan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi; doimiy egalik huquqi; doimiy va muddatli foydalanish huquqi; mulk huquqi; ijara huquqi vujudga kelishi mumkin.

Yer uchastkalariga nisbatan huquqni vujudga kelishi avvalambor yer ajratish kabi huquqiy tadbirni amalga oshirish bilan vujudga keladi. Yer uchastkalarini ajratib berish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar, shaharlar hokimlari tomonidan amalga oshiriladi.

Yer uchastkalariga nisbatan huquqni vujudga kelishida yer berish jarayoni muhim ahamiyatga ega. Yer berish yer uchastkalariga nisbatan huquqni vujudga kelishiga nisbatan asosiy vosita bo'lib, bu jarayon 4 ta bosqichlardan iborat.



**Birinchi bosqichda** - yer berilishini so‘rab ariza beriladi; **ikkinchi bosqichda** - mazkur ariza vakolatli davlat organida ko‘rib chiqiladi; **uchinch bosqichda** - yer ajratish to‘frisida qaror chiqarish; **to‘rtinchi bosqichda** - yer uchastkasi joyida ajratib beriladi.

Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni belgilovchi, o‘zgartiruvchi yoki bekor qiluvchi hujjatlar ana shu huquqlarni davlat ro‘yxatiga olish uchun asos bo‘lib xizmat qiladi davlat ruyxatiga olish kabi yuridik xarakat yer uchastkalariga nisbatan vujudga keladigan huquqning eng asosiy qismi hisoblanadi. Yer uchastkalariga egalik qilish va ulardan foydalanish huquqlari tuman, shahar, viloyat hokimining, Qoraqalpo‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashining hamda O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining yer berish to‘g‘risidagi qarorlari asosida ro‘yxatga olinadi.

Yerlarni ijaraga olish huquqi yer uchastkasini ijaraga olish shartnomasi asosida ro‘yxatga olinadi. Yer uchastkalariga bo‘lgan mulk huquqi bunday huquqqa oid davlat ordyeri, oldi-sotdi shartnomalari va yer uchastkalariga bo‘lgan mulk huquqi yuzaga kelishiga asos bo‘ladigan, qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa hujjatlarga asosan ro‘yxatga olinadi.

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi tomonidan 2014 yil 7 yanvarda qabul qilingan **“Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini takomillashtirish to‘g‘risida” 1-son qaroriga** tayangan holda shuni ta’kidlash joizki, yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni ro‘yxatdan o‘tkazish rasmiy, majburiy harakat bo‘lib, uning asosida yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlari belgilanadi va ro‘yxatga olingan paytdan boshlab vujudga kelgan deb e’tirof etiladi. Yer ucastkasiga huquqning vujudga kelish jarayonini muayyan yer uchastkasiga yuridik yoki jismoniy shaxsning huquqlarini dastlabki tarzda belgilash operatsiyasi sifatida tavsiflash mumkin. Binoga, imoratga va inshootga bo‘lgan mulk huquqi boshqa shaxsga o‘tishi natijasida yuzaga kelgan yer uchastkasiga egalik qilish va undan foydalanish huquqi ana shu mulklarning oldi-sottisi,

almashtirilganligi, hadya etilganligi, vasiyat qilinganligi to'g'risidagi tegishli shartnomalar va yer uchastkasiga oid tegishli hujjatlar asosida ro'yxatga olinadi.

Servitullar to'g'risidagi bitimlar hamda yer uchastkalariga egalik qilish, ulardan foydalanish, ularni ijaraga olish, mulk huquqlariga doir boshqa cheklashlar tegishli shartnomalar, sudning qarorlari asosida ro'yxatga olinadi.

Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini ro'yxatdan o'tkazish ularning tashabbusiga ko'ra, shuningdek, yer uchastkalarini kadastr suratga olishga doir rejali ishlar jarayonida amalga oshiriladi. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazmasdan turib amalga oshirilgan operatsiyalar haqiqiy deb hisoblanmaydi. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatdan o'tkazish hujjatlar bilan tasdiqlangan yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar to'g'risidagi axborotlarni tuman, shahar yer uchastkalariga doir huquqlar Davlat registriga kiritish orqali amalga oshiriladi.

Yer uchastkalariga nisbatan mulkchilik, egalik qilish, undan foydalanish va ijaraga berish huquqiga doir hujjatlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish (keyingi o'rinlarda - ro'yxatdan o'tkazish) va rasmiylashtirish yuridik va jismoniy shaxslarning mulkiy huquqlarini himoya qilish, shuningdek, yer resurslarini asosli tarzda va samarali hisobga olish, yer uchastkalariga doir operatsiyalarni amalga oshirish, soliqqa tortish va boshqa maqsadlar uchun amalga oshiriladi.

Ro'yxatga olish uchun topshirilayotgan yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning paydo bo'lishini, ularning to'xtatilishini, berilishini, mushkullashtirilishi yoki o'zgartirilishini belgilovchi hujjatlar, notarial jihatdan tasdiqlangan bo'lishi kerak.

Notarial jihatdan tasdiqlangan yer uchastkalariga doir operatsiyalar bo'yicha hujjatlar ro'yxatga olish paytida qo'shimcha ravishda tekshirilmasligi kerak. Ana shu hujjatlar yuzasidan yuzaga keladigan nizolar sud tartibida hal etiladi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlardan foydalanadigan, shunday huquqlari paydo bo'ladigan, o'zgaradigan yoki to'xtatiladigan barcha yuridik va jismoniy



shaxslar ro'yxatga olish sub'ektlari hisoblanadi. O'zbekiston Respublikasining qonun hujjatlari talablariga muvofiq rasmiylashtirilgan yer uchastkalariga bo'lgan huquqni tegishlicha tasdiqlaydigan, beradigan, o'zgartiradigan, cheklaydigan yoki to'xtatadigan yuridik hujjatlar ro'yxatga olish ob'ekti hisoblanadi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqni ro'yxatdan o'tkazish quyidagi izchillikda amalga oshiriladi:

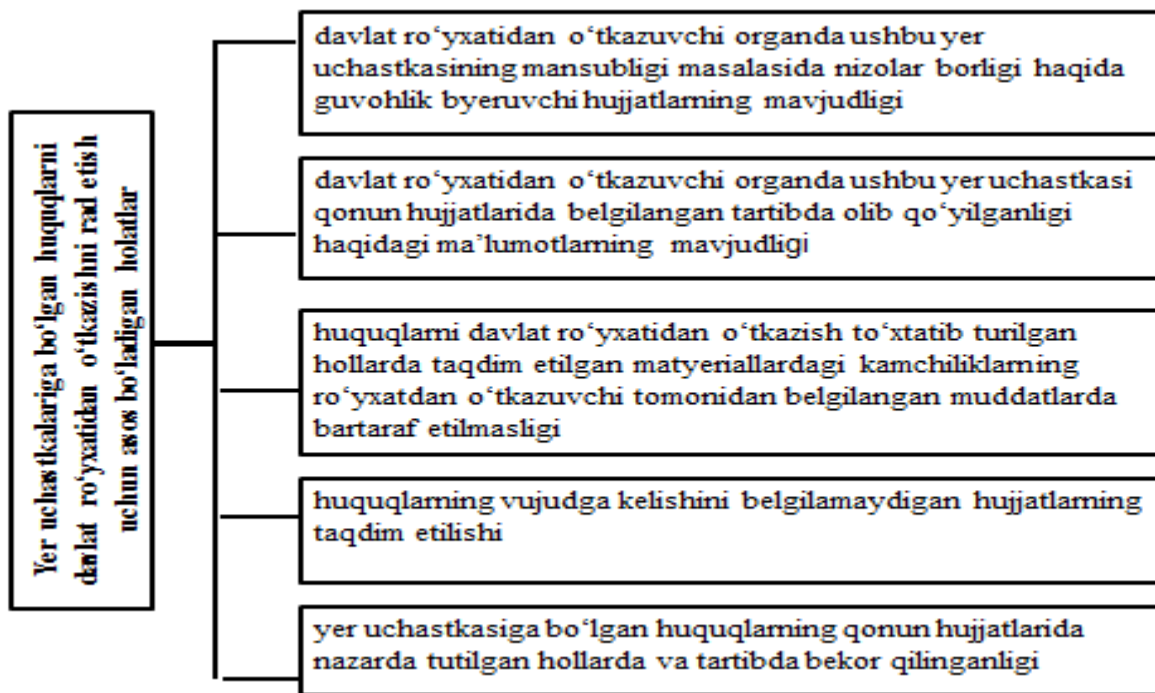
- ariza qabul qilinadi;
- ariza va unga ilova qilingan hujjatlar va materiallar tekshirib ko'riladi;
- arizalarni qabul qilish reestrda ariza qayd etiladi;
- yer uchastkasiga bo'lgan huquqlar ro'yxatga olinadi;
- yer uchastkasiga bo'lgan huquqlar ro'yxatga olinganligi to'rtinchi bo'shlikdagi guvohnoma sub'ektga beriladi.

Yer uchastkasiga ro'yxatga olinayotgan huquqning turiga qarab yuridik yoki jismoniy shaxsning arizasiga quyidagilar ilova qilinadi:

- huquqning paydo bo'lishi, o'tishi, cheklanishi yoki to'xtatilishini tasdiqlovchi hujjatlar;
- yer uchastkasini baholash materiallari (tuproqlar boniteti, qiymatini baholash va h.k.);
- belgilangan tartibda tasdiqlangan yer uchastkasining kadastr rejasi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatdan o'tkazish ro'yxatga oluvchi organ arizani ko'rib chiqish uchun qabul qilgan kundan boshlab o'n kun mobaynida amalga oshiriladi.

Agar taqdim etilgan materiallar etarli bo'lmasa, lekin bunday kamchilik shu qadar ahamiyatsizki, uni tezda tuzatish mumkin deb hisoblansa yoki qo'shimcha ma'lumotlar olish yoxud taqdim etilgan hujjatlarni ekspertyza qilish zarur bo'lsa, ro'yxatga oluvchi qaror chiqarishni ko'chirish to'rtinchi bo'shlikdagi qaror qabul qilingan kundan boshlab ikki haftaga orqaga surishi mumkin. Kamchiliklar tuzatilmagan taqdirda, ro'yxatga olishni rad etish to'rtinchi bo'shlikdagi qaror qabul qilinadi, bu haqda ariza beruvchi yozma ravishda xabardor qilinadi, pul yi'rimi qaytarilmaydi.



9-rasm. Huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish uchun asos bo'ladigan holatlar

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun takroran murojaat etilgan taqdirda, rad etish haqidagi xatda ilgari ko'rsatilmagan yangi asoslar bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etishga yo'l qo'yilmaydi.

Ro'yxatga olishdan bosh tortilganligi yoki u noto'ri amalga oshirilganligi ustidan arizachi shikoyat qilishi mumkin.

Yer uchastklarini ruyxatga olishda zarur bo'ladigan huquqni tasdiqlovchi va huquqni belgilovchi asosiy hujjatlar va materiallar ro'yxati quyidagilardan iborat:

1. Yerga doimiy egalik huquqiga doir davlat dalolatnomasi.
2. Yerdan doimiy foydalanish huquqiga doir davlat dalolatnomasi.
3. Merosga qoldirilgan yerga umrbod egalik qilish huquqiga doir davlat dalolatnomasi.
4. Yer uchastkasidan muddatli (vaqtinchalik) foydalanish to'risidagi shartnoma.
5. Yer uchastkasini ijaraga olish shartnomasi.
6. Meros huquqi to'risidagi dalolatnoma.
7. Mahalliy hokimiyat organlarining o'z vakolatlari doirasidagi qarori.

8. Sud qarori.

9. Yer uchastkasi kimoshdi savdosida yoki tanlov bo'yicha sotib olinganligi to'rtinchi davrdagi guvohnoma.

10. Savdo va xizmatlar ko'rsatish sohasi ob'ektlarini ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga xususiylashtirishda yer uchastkasiga mulkchilik huquqi uchun davlat ordyeri.

11. O'zbekiston Respublikasida akkreditatsiya qilingan diplomatik vakolatxonalar va xalqaro tashkilotlar tomonidan vakolatxonalar uchun foydalaniladigan binolarga ular joylashgan zona uchastkalari bilan birga, shuningdek, ko'rsatib o'tilgan vakolatxonalarning binolarini qurish uchun yer uchastkalariga egalik qilish to'rtinchi davrdagi oldi-sotdi shartnomasi (guvohnomasi).

12. Xorijiy yuridik va jismoniy shaxslarning qonun hujjatlarida belgilangan tartibda turarjoylarning ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga oldi-sotdi (egalik qilish huquqini sotib olish) shartnomasi.

13. Binolar va inshootlarning oldi-sotdi, almashtirish, hadya qilish, renta shartnomalari, turarjoyni umrbod saqlash sharti bilan begonalashtirish shartnomasi.

14. Yer uchastkasi yoki unga nisbatan huquqlarni garovga qo'yish (ipoteka) shartnomasi.

15. Mahalliy hokimiyat organlarining yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqlarini to'xtatish to'rtinchi davrdagi qarori.

16. Belgilangan tartibda tasdiqlangan yerlarni ajratish va olib qo'yishga doir materiallar.

17. Belgilangan tartibda tasdiqlangan yer kadastr materiallari.

18. Kadastr xizmati tomonidan belgilangan tartibda tasdiqlangan yer uchastkasining rejasi.

Yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqini bekor qilish deganda foydalanish uchun berib qo'yilgan yer uchastkalarini tegishli davlat organlari tomonidan qaytarib olish va shu yer uchastkasini bundan keyin o'sha foydalanuvchi ishlata olish huquqiga ega emasligi tushuniladi. Yerga egalik qilish

va undan foydalanish huquqini bekor bo'lish asoslari O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 36-moddasida ko'rsatilgan. Unga ko'ra, butun yer uchastkasiga yoki uning bir qismiga egalik qilish huquqi yoxud undan doimiy yoki muddatli foydalanish huquqi, shuningdek yer uchastkasini ijaraga olish huquqi quyidagi hollarda bekor qilinadi:

- 1) yer uchastkasidan ixtiyoriy voz kechilganda;
- 2) yer uchastkasi foydalanishga berilgan muddat tugaganda;
- 3) yuridik shaxs tugatilganda;
- 4) xizmatda foydalanish uchun chek yer berilishiga asos bo'lgan mehnatga oid munosabatlar bekor bo'lganda, agar qonun hujjatlarida boshqacha holat nazarda tutilgan bo'lmasa;
- 5) yer uchastkasidan belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanilganida;
- 6) yer uchastkasidan oqilona foydalanilmaganda, bu qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar uchun hosildorlik darajasi uch yil mobaynida normativdan (kadastr bahosiga ko'ra) past bo'lishida ifodalanganda;
- 7) yer uchastkasidan tuproq unumdorligi pasayishiga, uning kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan ifloslanishiga, ekologik vaziyatning yomonlashuviga olib keladigan usullar bilan foydalanilgan taqdirda;
- 8) qonun hujjatlarida belgilangan muddatlarda yer soli'ri, shuningdek ijaraga olish shartnomasida belgilangan muddatlarda ijara haqi muntazam to'lanmay kelinganda;
- 9) qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun berib qo'yilgan yer uchastkasidan bir yil mobaynida va qishloq xo'jaligi sohasiga taalluqli bo'lmagan ehtiyojlar uchun berib qo'yilgan yer uchastkasidan ikki yil mobaynida foydalanilmaganida;
- 10) meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini beruvchi ordyer kimoshdi savdosi asosida sotib olinganidan keyin yer uchastkasidan ikki yil mobaynida foydalanilmaganida, yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi garovda bo'lgan taqdirda esa, - garov shartnomasi

muddati mobaynida foydalanilmaganida. Foydalanilmayotgan yer uchastkalari avvalgi egalardan ular to‘lagan haq qiymati qoplangan holda olib qo‘yiladi;

11) yer uchastkasi Yer Kodeksida nazarda tutilgan tartibda olib qo‘yilganida.

Qonun hujjatlarida yer uchastkalariga egalik qilish huquqi, yer uchastkalaridan doimiy foydalanish huquqi va yer uchastkalarini ijaraga olish huquqini bekor qilishning boshqa hollari ham nazarda tutilishi mumkin. Yer uchastkalariga bo‘lgan mulk huquqi belgilangan tartibda quyidagi hollarda bekor qilinadi:

1) savdo va xizmat ko‘rsatish sohasi ob‘ektlari, shuningdek uy-joy binolari va boshqa binolar yoki binolarning bir qismi shu binolar joylashgan yer uchastkalari bilan birga sotilganda;

2) davlat va jamoat ehtiyojlari uchun savdo va xizmat ko‘rsatish sohasi ob‘ektlari, shuningdek uy-joy binolari va boshqa binolar yoki binolarning bir qismi ular joylashgan yer uchastkalari bilan birgalikda qayta sotib olinganda;

3) qonunda belgilangan hollarda savdo va xizmat ko‘rsatish sohasi ob‘ektlari, shuningdek uy-joy binolari va boshqa imoratlar yoki imoratlarning bir qismi ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga musodara etilganda.

Yer uchastkasiga egalik qilish huquqini yoki yer uchastkasidan doimiy yoxud vaqtincha foydalanish huquqini tugatish yerdan foydalanish hamda uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi organlarning taqdimnomasiga muvofiq huquqlar tugatilishining asosli ekanligini tasdiqlovchi hujjatlarga asosan tegishincha tumanlar, shaharlar, viloyatlar hokimlarining qarorlari yoki O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori bilan amalga oshiriladi. Yer uchastkalariga egalik qilish huquqini, yer uchastkalaridan doimiy yoki vaqtincha foydalanish huquqini tugatish haqidagi O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining hamda mazkur mansabdor shaxslarning qarorlaridan norozi bo‘lgan yuridik va jismoniy shaxslar ushbu qarorlar ustidan sudga shikoyat qilishlari mumkin. Yer uchastkasiga egalik qilish huquqini yoki yer

uchastkasidan doimiy yoxud vaqtincha foydalanish huquqini tugatish qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Yuridik shaxs tugatilgan hollarda yer uchastkasiga bo'lgan ijara huquqini tugatish ijara shartnomasini bekor qilish yo'li bilan amalga oshiriladi.

Yer uchastkasidan ixtiyoriy voz kechilganda, yer uchastkasi berilgan muddat tugaganda, yer uchastkasidan belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanilganida, yer uchastkasidan oqilona foydalanilmaganda, bu qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar uchun hosildorlik darajasi uch yil mobaynida normativdan (kadastr bahosiga ko'ra) past bo'lishida ifodalanganda, yer uchastkasidan tuproq unumdorligi pasayishiga, uning kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan ifloslanishiga, ekologik vaziyatning yomonlashuviga olib keladigan usullar bilan foydalanilgan taqdirda, qonun hujjatlarida belgilangan muddatlarda yer solifi, shuningdek ijaraga olish shartnomasida belgilangan muddatlarda ijara haqi muntazam to'lanmay kelinganda, qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun berib qo'yilgan yer uchastkasidan bir yil mobaynida va qishloq xo'jaligi sohasiga taalluqli bo'lmagan ehtiyojlar uchun berib qo'yilgan yer uchastkasidan ikki yil mobaynida foydalanilmaganida va Yer Kodeksida nazarda tutilgan tartibda olib qo'yilganida yer uchastkasiga bo'lgan ijara huquqini tugatish Yer Kodeksining 24-moddasida nazarda tutilgan tartibda ya'ni, yer uchastkalarini ijaraga olish shartnomasini muddatidan oldin bekor qilish taraflarning kelishuvi bilan, bunday kelishuvga yerishilmagan taqdirda esa, sudning hal qiluv qarori bilan amalga oshiriladi.

Yer uchastkasining egalik qiluvchisi, foydalanuvchisi, ijarachisi hamda mulkdori yer uchastkasiga bo'lgan huquqlardan voz kechishidan yaqqol dalolat beruvchi xatti-harakatlar (chet elga jo'nab ketganlik, yer uchastkasidan belgilanganidan ko'proq muddat davomida foydalanmaslik) sodir etgan taqdirda, bu yer uchastkasi qonun hujjatlari bilan belgilangan tartibda egasiz mol-mulk tariqasida hisobga olinadi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlardan voz kechish mazkur yer uchastkasining egalik qiluvchisi, foydalanuvchisi, ijarachisi hamda mulkdori majburiyatlarining, yer uchastkasi boshqa shaxsga berilgunga qadar, biroq voz kechilgan paytdan yoki egasiz mol-mulk tariqasida davlat ro'yxatiga olingan kundan e'tiboran uzofi bilan bir yil mobaynida, bekor qilinishiga sabab bo'lmaydi.

#### **Nazorat uchun savollar:**

1. Yurisprudensiyada mulk tushunchasi nimani anglatadi?
2. Mulk egasining kandy huquqlari mavjud?
3. Mulkchilik tizimi mazmuni sifatida nima xizmat kiladi?
4. Yerga uchtomonlama mulkchilikning moxiyati nimadan iborat?
5. Yerga mulkchilik tizimini nima tashkil etadi?
6. Yer ga oid qonun xujjatlarida yer mulkchiligiga va yerga mulkchilik munosabatlariga kandy ta'rif berilgan?
7. Yerdan foydalanishning qandy turlarini bilasiz?
8. Yer uchastkasiga nisbatan huquqlarni vujudga kelish va bekor bo'lishining qandy asoslari mavjud?

### **IV BOB. YER TUZISHNING HUQUQIY ASOSLARI**

#### **1§. Yer tuzishning mohiyati va tushunchasi**

Yer tuzish –yer huquqining muhim institutlaridan biri bolib yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilarni tashkil etish va tartibga solishni, fermer xo'jaliklari, qishloq xo'jalik korxonolari va tashkilotlari hududlarini xo'jalikda ichki xo'jalik tashkil etishni, ma'muriy bo'linmalar va muhofazalanadigan hududlar chegaralarini belgilashni o'z ichiga oladigan, yerlardan oqilona foydalanishni va muhofaza qilishni tashkil etish bo'yicha tadbirlar, iqtisodiy, injenerlik va huquqiy xarakterli tizimidir.

Yer tuzishning mazmuni va vazifalari O'zbekiston Respublikasi «Yer kodeksi»da ko'rsatilgan<sup>8</sup>. Yer tuzishga kiritilgan asosiy ishlar jumlasiga quyidagilar qiradi:

---

<sup>8</sup> O'zbekistonning respublikasi Yer kodeksi 12-moddasi

- 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 er tuzish loyihalarini va erlardan foydalanish va muhofaza qilish bo‘yicha boshqa loyihalarni tuzish;

- tabiatni muhofaza qilish, rekreatsion va qo‘riqxonalar hududlarining chegaralarini belgilash;

- aholi yashash joylari chegaralarini belgilash va o‘zlashtirish; izlanish va qidirish ishlari.

Yer tuzish xizmatlari ayrim uchastkalarda, qishloq xo‘jalik korxonalarida va fermer xo‘jaliklarida, ma‘muriy tumanlarda va yirik mintaqalarda, butun mamlakatimizda erdan foydalanishni tashkil etadi. Ularning faoliyati O‘zbekistonning respublikasi Yer kodeksi va boshqa me‘yoriy hujjatlar bilan tartibga solinadi.

Yer tuzish quyidagi qonuniyatlar asosida rivojlanib boradi:

1. yer tuzish ishlab chiqarish ijtimoiy usulining tarkibiy qismi hisoblanadi;
2. yer tuzish iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanishning o‘zgaruvchi talablariga mos ravishda o‘zgaradi va rivojlanadi;
3. yer tuzishning mazmuni va usullari ilmiy asosda takomillashib boradi.

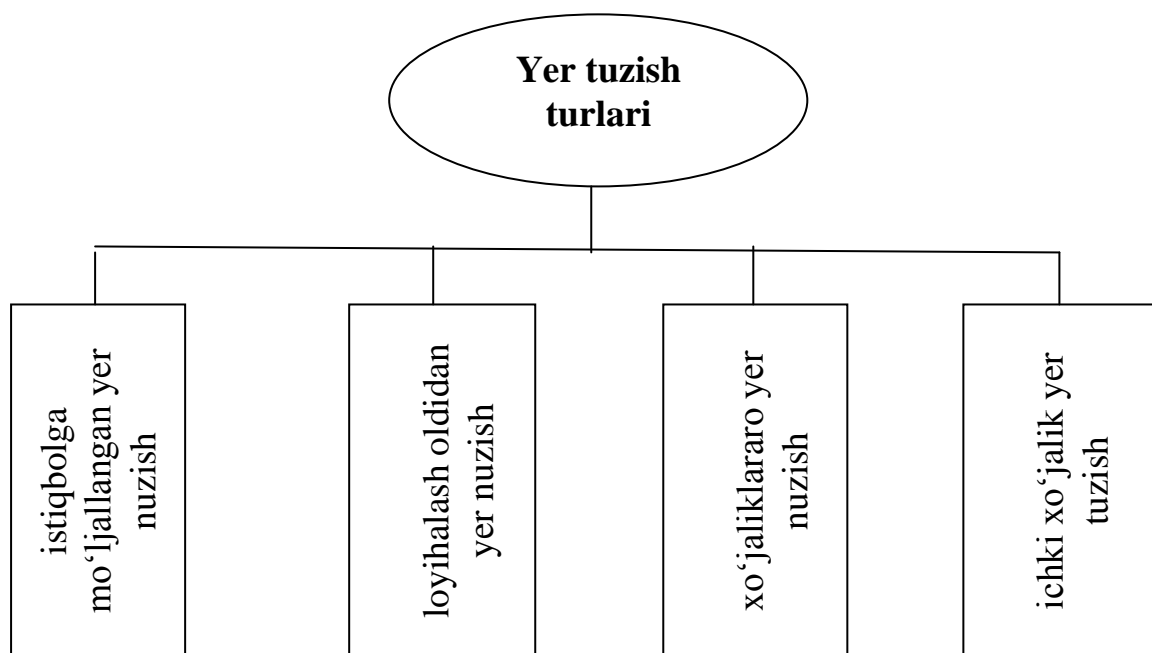
Yer tuzishning ma‘nosi Yer Kodeksining 12- moddasida o‘z aksini topgan. Unga ko‘ra, yer tuzish, yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishni tashqil etishga, yer resurslarini hisobga olish va baholashga, qulay ekologik muhitni vujudga keltirishga va tabiiy landshaftlarni yaxshilashga, yer tuzishning hududiy va ichki xo‘jalik rejalarini tuzishga qaratilgan tadbirlar tizimini o‘z ichiga oladi.

Yer tuzishning negizida yer to‘g‘risidagi qonun hujjatlari talablariga qat‘iy rioya qilish, yerdan foydalanish va egalik qilishning tabiiy qishloq xo‘jalik mintaqalariga bo‘linishini hisobga olish va barcha shakldagi yerga egalik



qiluvchilar, yerdan foydalanuvchilar, yer ijarachilari, yer mulkdorlari maqomining hamda yer uchastkalari sifati va joylashgan joyi bo'yicha har xil bo'lgan yerlarda xo'jalik yuritishning bir xil va teng sharoitlarini ta'minlash masalalari yotadi. Yer uchastkalarining miqdori (o'lchami), sifati, qiymat bahosi va joylashgan joyi bo'yicha yer solig'ining belgilanishi, ijara haqi to'lash, qishloq xo'jalik kooperativlarining pay jamg'armasini belgilash, shuningdek yer ajratib berishdan xo'jalik yurituvchi sub'ektlarning ko'rgan zarari va nobudgarchiligi o'rnini qoplash bo'yicha ma'lumotlarni yig'ish ham yer tuzishning asosiy masalalaridan biri bo'lib hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 12-moddasida yer tuzish ishlarining quyidagi to'rtta turi ko'rsatilgan.



10-rasm. Yer tuzish turlari

Yer tuzishning ushbu turlari bir-biridan yer uchastkalarining joylashgan hududi (mamlakat, viloyat, tuman, shaxar, xo'jalik va h.k.), yer tuzish ishlarini amalga oshirishga asos bo'ladigan yuridik hujjat (davlat hokimiyati qarori, yuridik yoki jismoniy shaxslarning talabnomalari), amalga oshirish muddati (istiqbolli, loyiha oldi, loyihadan so'ng va h.k.), xo'jalik yurituvchi sub'ektlarga qaratilganligi

(xo‘jaliklararo yoki ichki xo‘jalik) yoki qaratilmaganligi (istiqbolli, loyihaoldi) va boshqa jihatlari bilan farq qiladi.

Yer tuzish ishlari davlat byudjeti hisobidan bajariladi. Qishloq xo‘jalik yerlarini tashkil qilish, yerlarni yaxshilash hamda muhofaza qilish, yeroziyaga qarshi melioratsiya tadbirlarini moliyalashtirish yuridik va jismoniy shaxslar hisobidan bajarilishi mumkin.

Yer tuzish tartibida yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish bilan bog‘liq boshqa loyihalar ham ishlab chiqilishi mumkin.

Yer tuzish tarkibida topografiya-geodeziya, kartografiya, tuproq, agrokimyó, geobotanika jihatdan tarixiy-madaniy va boshqa yo‘nalishlarda tekshirishlar hamda izlanishlar olib borish nazarda tutiladi.

Yer tuzishga taalluqli bo‘lgan ishlarning bajarilishini yer tuzish jarayoni deb yuritiladi. Yer tuzish jarayonida barcha amaliy, bir-biriga bog‘liq, bir-birini taqozo etadigan protsessual harakatlar bajariladi.

Yer tuzish jarayoni deganda, alohida yer tuzish harakatlarini bajarishning umumiy tartibi tushiniladi. O‘zbekistonda yer tuzish quyidagi belgilardan iborat:

- yer tuzishni o‘tkazish to‘g‘risida ariza berish;
- yer tuzish loyihasini tayyorlashga oid tashkiliy ishlar;
- yer tuzish loyihasini tayyorlash;
- loyihani ko‘rib chiqish va uni tasdiqlash;
- loyihani naturaga (joyning o‘ziga) ko‘chirish;
- yer tuzish hujjatlari va matyeriallarini rasmiylashtirish va berish;
- yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar tomonidan yer tuzish loyihalarining amalga oshirilishi ustidan yer tuzishning tarkibiy qismi bo‘lgan mualliflik nazoratini olib borish.

Yer tuzish loyihasini tuzish o‘zining mazmuni va ahamiyati jihatidan yer tuzish jarayonining asosiy bosqichi hisoblanadi. Chizma (loyiha rejasi) va matn qismlaridan iborat bo‘lgan yer tuzish loyihasi bu bosqichda asosiy yuridik hujjat hisoblanadi. Loyihada yer tuzish ob‘ektining xususiyatlari inobatga olingan holda

yerdan foydalanish iloji boricha oqilona va samarali foydalanish iqtisodiy asoslantiriladi va ishlab chiqiladi.

Yer tuzish loyihalari tegishli yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar ishtirokida va vakolatli davlat organlarining tasdig'idan so'ng belgilangan namunadagi chegara belgilari bilan yer uchastkasi va dalaning chegaralari ko'rsatilgan holda naturada (joyning o'ziga) o'tkaziladi. Yer tuzish tartibida belgilangan hududni tashkil etish mulkdorlarga, yer egaloriga, yerdan foydalanuvchilarga va ijarachilar uchun majburiy hisoblanadi.

Loyihani tasdiqlash bosqichi yer tuzish jarayonlarining bajarilishi va loyihani natura(joyning o'zi)ga o'tkazishni amalga oshirishga asos bo'lib, loyihani tasdiqlagan davlat organining qarori (farmoyishi) hisoblanadi.

Tasdiqlangan yer tuzish loyihasi chegaralarini belgilash orqali natura (joyning o'zi)ga ko'chiriladi. Yer tuzish loyihasini naturaga ko'chirishda manfaatdor mulk egalari vakillari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar qatnashadilar. Bajarilgan ish belgilangan tartibdagi akt va ko'chirish chegaralarining ish chizmalari ilova qilingan holda rasmiylashtiriladi.

Tasdiqlangan va naturaga o'tkazilgan yer tuzish loyihalariga asosan mulkdorlarga, yer egaloriga va yerdan foydalanuvchilarga yerga nisbatan mulk huquqi, yerga egalik qilish huquqi va yerdan foydalanish huquqi davlat guvohnomalari (aktlari) beriladi. Shuningdek loyiha hujjatlari va boshqa yer tuzish hujjatlari ham beriladi.

## **2§. Istiqbolga mo'ljallangan va loyihalash oldidan yer tuzish**

Yer kodeksida istiqbolga mo'ljallangan va loyihalash oldidan amalga oshiriladigan yer tuzish ishlari alohida-alohida yer tuzish turi qilib belgilangan bo'lsada, amalda har ikkala turdagi yer tuzish ishlarida bir xildagi tadbirlar amalga oshiriladi. Masalan, istiqbolga mo'ljallangan yer tuzishda ham loyihalash oldidan amalga oshiriladigan yer tuzish ishida ham tumanlar va viloyatlarning yer tuzish chizmalari yoki alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning joylashishi va chegaralari belgilanishini asoslash bilan bog'liq bo'lgan tadbirlar bajarilishi

koʻzda tutiladi. Shunga qaramay istiqbolga moʻljallangan va loyihalash oldidan amalga oshiriladigan yer tuzish turlarining bir-biridan birmuncha farqlari ham mavjud. Istiqbolga moʻljallangan yer tuzishda yer uchastkalari joylashgan hududlarining oʻlchami (mamlakat, viloyat yoki tumanlar)dan qatʼiy nazar tadbirlar yaqin yoxud uzoq kelajakda amalga oshirilishi belgilanadi. Bunda hali loyihalash ishlari moʻljallanmaydi. Bu tadbirlarda yer tuzish ishlari istiqboli bashorat qilinadi.

Viloyatlararo, tumanlararo, tuman yoki shaxarlar doirasida maʼmuriy-hududiy oʻzgarishlar, yerdan foydalanuvchi va yer egalarini qayta tashkil etish, barham toptirish, qoʻshib yuborish va boshqa shunga oʻxshash ishlar loyihalashtiriladigan boʻlsa, bu ishlarni amalga oshirishdan oldin yer tuzish ishlari bajariladi. Demak, yuqorida aytilgandek biror-bir loyiha moʻljallangan boʻlsa, undan oldin loyihalash oldidan yer tuzish ishlari amalga oshiriladi. Mana shu jihati bilan loyihalashdan oldin amalga oshiriladigan yer tuzish ishlari istiqbolga moʻljallangan yer tuzishdan farq qiladi.

Mamlakat va uning mintaqalarining yer-suv resurslaridan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish chizmalarini ishlab chiqish va tumanlar va viloyatlarning yer tuzilishi chizmalarini ishlab chiqish istiqbolga moʻljallangan va loyihalash oldidan yer tuzish ishlarining maʼmuriy hududiy miqyosida amalga oshirilishidir.

Istiqbolga moʻljallangan yer tuzish ishlari amalga oshirilganda mamlakat va mintaqalar boʻyicha yer zaxiralaridan foydalanish, ularni muhofaza qilish, yer bilan bogʻliq tashkiliy-xoʻjalik hamda ijtimoiy-iqtisodiy tadbirlar hajmi, muddati, tuproq unumdorligini saqlash va oshirish, yerlardan oqilona foydalanish kabi masalalarni echish maqsad qilib qoʻyiladi.

Loyihalash oldi yer tuzish ishlarini amalga oshirishdan maqsad ham yerlardan oqilona foydalanish, ularga nisbatan boʻlishi mumkin boʻlgan jamiyat taʼsirini (ifloslanish, chiqindilar bilan bostirish va h.k.) oldini olish, tuproq unumdorligini saqlash va oshirish, yer uchastkalariga boʻlgan foydalanish va

egalik huquqlarini oydinlashtirish, joylardagi ishlab chiqarish kuchlariga mos ravishda yerdan foydalanishning yagona tizimini yaratish, yerlar tabiiy holatining o'zgarishini (sho'rlanish, yerni ishdan chiqarish, yeroziya, cho'lga aylanishi va h.k.) oldini olish va boshqa holatlar bo'lib hisoblanadi.

Istiqbolga mo'ljallangan va loyihalash oldi yer tuzish ishlarida tayyorlanadigan hujjatlar dastur, loyiha, chizma deb ataladi.

Istiqbolga mo'ljallangan yer tuzish hujjatlaridagi tadbirlarning bajarilish muddati 10 yildan kam bo'lmasligi kerak.

Loyihalash oldi yer tuzish ishlari bo'yicha tadbirlar tuzilayotgan (barpo etilayotgan) yoki qurilayotgan xo'jalik yurituvchi sub'ekt loyihalanishidan oldin amalga oshiriladi.

### **3§. Xo'jaliklararo yer tuzishning huquqiy asoslari**

Yer tuzishning amaliyotda eng ko'p uchraydigan turi xo'jaliklararo yer tuzishdir. Xo'jaliklararo yer tuzish yer uchastkalarini joylashtirishning qulay va oqilona tartibini tanlash, ularni yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va mulkdorlarga ajratib berishda maqsadga muvofiqlikni ta'minlash hamda yer uchastkalariga bo'lgan ma'muriy-hududiy va egalik, foydalanish, mulk huquqini yaxlitlash kabi masalalarni hal qilish uchun amalga oshiriladi.

Xo'jaliklararo yer tuzish yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va mulkdorlarning yer uchastkalari joylashishining mukammalligini ta'minlaydi, yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va yer mulkdorlariga yer bo'lgan tegishli huquqni tasdiqlovchi hujjatlarni tayyorlash uchun asos bo'ladi.

Xo'jaliklararo yer tuzishni ushbu iboraning ma'nosiga qarab, faqat xo'jalik yurituvchi sub'ektlar, ya'ni xo'jaliklararo o'rtasidagi yer tuzish deb, tushinmaslik kerak. Zotan, u birgina xo'jaliklar o'rtasida emas, balki ovullar, qishloqlar, qo'rg'onlar, tumanlar, shaxarlar va viloyatlar chegaralarini amalda belgilash (o'zgartirish) ishlarini ham o'z ichiga qamrab oladi. Demak, xo'jaliklararo yer tuzishning ma'nosi juda keng ma'noni anglatar eqan.

Xo'jaliklararo yer tuzishga quyidagilar kiradi:

ovullar, qishloqlar, qo'rg'onlar, tumanlar, shaxarlar, viloyatlarning chegaralarini joyida belgilash;

yerga egalik qiluvchilarni, yerdan foydalanuvchilarni, ijarachilarni, yer mulkdorlarini yangitdan tashkil qilish, ularga yer ajratish va mavjud yer uchastkalarini qayta tartibga solish, ularning noqulay joylashuvini bartaraf etish;

davlat va jamoat ehtiyojlari uchun korxonalar, muassasalarga va tashkilotlarga yer olib berish loyihalarini tuzish;

yer uchastkalarini joylashgan joyida ajratib berish, yerga egalik qilishga yoki foydalanishga huquq beruvchi yuridik hujjatlarni tayyorlash;

yangi yerlarni o'zlashtirish, qishloq xo'jalik yerlarini yaxshilash, tuproq unumdorligini saqlash, oshirish, buzilgan yerlarni tiklash (rekultivatsiya qilish), tuproqni suv va shamol yeroziyasidan saqlash, seldan, yerni sho'rlanishdan, suv bosishdan, botqoqlanishidan, qurib qolishidan, zichlanishidan, ishlab chiqarish chiqindilari, radioaktiv, kimyoviy moddalar bilan zaharlanishidan saqlash bo'yicha loyihalar tuzish;

barcha yerlarni ro'yxatdan o'tkazish va foydalanmaydigan, samarasiz foydalanilayotgan yoki maqsadga muvofiq foydalanilmayotgan yerlarni aniqlash;

yer resurslarini baholash, yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish bo'yicha yer tuzish hujjatlarini tayyorlash;

yerlarni baholash (bonitetni aniqlash) bo'yicha tadbirlar o'tkazish.

Xo'jaliklararo yer tuzish bosqichma-bosqich amalga oshiriladi. Bunda dastlab tayyorgarlik ishlari ko'riladi, ya'ni yer uchastkasining huquqiy maqomi, tabiiy tavsiflari va unga egalik qilmoqchi yoki foydalanmoqchi bo'lgan sub'ektlar to'g'risida barcha ma'lumotlar yig'iladi va o'rganiladi. Undan keyingi bosqichda tegishli loyiha tuziladi, ko'rib chiqiladi va tasdiqlanadi. Nihoyat, ohirgi bosqich – tasdiqlangan loyihani joy (natura)ga ko'chirish va yer tuzish hujjatlarini tayyorlash.

Qishloq xo'jalik korxonalarini bilan noqishloq xo'jalik (sanoat, transport, enyergetika va h.k.) korxonalarini ishtirokidagi yer tuzish bir-biridan farq qiladi.

Qishloq xo'jalik korxonalariga yer ajratishda amalga oshiriladigan yer tuzishda dehqonchilikka yaraydigan yerlarni jalb qilish ko'zda tutiladi. Noqishloq xo'jalik korxonalariga yer ajratishda olib boriladigan yer tuzishda dehqonchilikka yaroqli bo'lmagan yerlarni ajratish tamoyiliga rioya qilinadi.

Har xil xo'jaliklar tashkil qilish loyihalarini tuzishda xoh u qishloq xo'jaligi korxonasi xoh noqishloq xo'jaligi korxonasi bo'lsin yer tuzish ularning texnik-iqtisodiy ma'lumotlariga, tegishli joydagi atrof-tabiiy muhit ko'rsatkichlariga, iqtisodiy sharoitga ishlab chiqarish tavsiflariga asoslanadi.

Xo'jaliklararo yer tuzish natijasida har bir xo'jalikka berilgan yerning hajmi, joylashgan joyi yer uchastkasining boshqa ko'rsatkichlari va ular faoliyatini tezkorlik bilan rivojlantirish uchun asos bo'lib xizmat qilishi kerak.

Xo'jaliklararo yer tuzish loyihasi chizma va yozma ko'rinishidagi hujjatlardan iborat bo'ladi.

Chizma qismi loyihani mazmunini ko'rsatadigan bitta yoki bir nechta tarxlardan iborat bo'ladi.

Yozma qismi yerdan foydalanuvchi xo'jalikni tashkil qilinishi bo'yicha davlat organlarining tegishli hujjatlari, yerga egalik qiluvchilar, yerdan foydalanuvchilar va tashkilotlar huquqlari to'g'risidagi hujjatlar, loyihaning tegishli tomonlar bilan kelishilganligi to'g'risidagi hujjatlar, tushuntirish xatlari hamda xo'jaliklararo yer tuzish loyahasini asoslash bo'yicha sonlik ma'lumotlardan iborat bo'ladi.

Ishlab chiqilgan xo'jaliklararo yer tuzish loyihasi tasdiqlangandan so'ng joyiga ko'chiriladi. Undan keyin yerga egalik qiluvchi, yerdan foydalanuvchilarga tegishli hujjatlar tayyorlanib topshiriladi. Bu hujjatlarning tarkibi, topshirilish va saqlanish tartibi normativ hujjatlar bilan belgilanadi.

Xo'jaliklararo yer tuzish loyihasi loyiha tashkilotining Ilmiy-texnika Kengashida ko'rib chiqilgandan so'ng viloyat hokimi tomonidan tasdiqlanadi. Yuridik va jismoniy shaxslarga yer ajratish to'g'risidagi loyihalar qonunda

ko'rsatilgan tartibda vakolatlar doirasida O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, viloyat, tuman va shaxar hokimliklari tomonidan tasdiqlanadi.

#### **4§. Ichki xo'jalik yer tuzishning huquqiy asoslari**

Ichki xo'jalik yer tuzish turi qishloq xo'jaligi koxonalari, muassasalari va tashkilotlarining hududini ichki xo'jalik negizida belgilab olib, ilmiy asoslangan almashlab ekishni joriy qilishni, barcha qishloq xo'jalik yerlarini (pichanzorlar, yaylovlar, bog'lar, tokzorlar va boshqalar), tuproq yeroziyasiga qarshi kurash tadbirlarini ishlab chiqishni, shuningdek sug'oriladigan yerlarni to'la rekonstruksiyalashni o'z ichiga oladi.

Yer tuzishning xo'jaliklararo va ichki xo'jalik yer tuzishni bir-biri bilan qarama-qarshi qo'yib bo'lmaydi, aksincha ayrim hollarda ular bir-birlarini to'ldiradi. Jumladan, ichki xo'jalik yer tuzish ishlari amalga oshirilayotganda xo'jaliklararo yer tuzish ishlari ham amalga oshirilish mumkin. Bunday holatlar qishloq xo'jaligi korxonalarini qayta to'zayotganda, yangi fermer xo'jaliklarini to'zayotganda, o'zaro qo'shni bo'lgan yerdan foydalanish va ularning yer munosabatlari tartibga solinayotganda vujudga kelishi mumkin.

Ichki xo'jalik yer tuzish yerga egalik qiluvchchi, yerdan foydalanuvchilarning tashabbusiga binoan yerdan ishlab chiqarishning yuqori darajada foydalanishga yerishish maqsadida hamda u bilan chambarchas bog'liq bo'lgan ishlab chiqarish jarayonini amalga oshirishdan iborat.

Ichki xo'jalik yer tuzishning zamirida bir qancha masalalarni hal etish yotadi. Bu jarayonda tabiiy qishloq xo'jalik mintaqalariga bo'lish hujjatlari asosida yer turlari, foydalanilmayotgan va unumsiz foydalanayotgan yerlar aniqlanadi, ulardan foydalanishni yaxshilash bo'yicha takliflar tayyorlanadi.

Qishloqlarning joylashishi, kengayishi, shaxsiy tomorqa xo'jaliklari rivojlanishini hisobga olgan holda xo'jalik ichidagi tarmoqlarga yer taqsimlash ham ichki yer tuzish hujjatlariga asoslanadi.

Ichki xo'jalik yer tuzishi asosida bir turdagi tuproq-meliorativ sharoitlari bo'yicha yer uchastkalari guruxlanadi, har bir turdagi yer uchastkasidan



foydalanish tartibi, muhofaza qilish, tuproqni tiklash bo'yicha loyiha ishlari, qishloq xo'jaligida yerdan foydalanish normativlari va talablari belgilanadi.

Yuqorida aytilganlardan tashqari ichki yer tuzishda yana quyidagi masalalar hal etiladi:

mablag' talab qiladigan melioratsiya va atrof muhitni muhofaza qilish tadbirlari ishlab chiqiladi, ularning muddatlari, hajmi, narhi va iqtisodiy foydaliligi aniqlanadi;

bog', uzumzorlar, daraxtzorlar joylashtiriladi, almashlab ekish tizimi amalga oshiriladi va yer maydonlarini tartibga solish bo'yicha loyihalar ishlanadi;

normativ hujjatlar bo'yicha yer solig'ining miqdorini ishlab chiqish, yer uchastkalarini baholash tizimini joriy etish yerning sifatini va joylashgan joyini aniqlash.

Fermerlar, dehqon xo'jaliklari va qishloq xo'jalik korxonalarini ichki tuzilmalari (bo'lim, pudratchilar jamoasi)ning yerdan foydalanishiga ham ichki yer tuzish ishlari joriy qilinadi. Ammo ularning ichki yer tuzilishi ishlarining hajmining kamligi va boshqa o'ziga xos xususiyatlarini hisobga olinib, bu ish o'zgacharoq tartibda o'tkazilishi mumkin.

Ichki xo'jalik yer tuzish xarita chizma hujjatlari, tuproqshunoslikning geobotanika, gidrologiya, melioratsiya va boshqa masalalari bo'yicha o'rganish hujjatlari, yerning bahosi va sifati to'g'risidagi ma'lumotlar, shuningdek oldin bajarilgan yer tuzishning bashorati va loyihalari asosida amalga oshiriladi.

Ichki xo'jalik yer tuzish ham xo'jaliklararo yer tuzishdagidek bos-ichlarda amalga oshiriladi.

Ichki xo'jalik yer tuzish xo'jalikning kelajakdagi rivojlanish rejasi va loyiha ishini bajarish bo'yicha berilgan topshirig'iga binoan bajariladi. Ichki xo'jalik yer tuzish kompleks ravishda va o'rnatilgan yer maydonini tashkil qilishga taalluqli ikki qism, ya'ni oldin umumiy va keyin aniq masalalarni hal etishdan iborat. Loyihada yer uchastkasini birlashtirishni iqtisodiy tomondan asoslash va xo'jalik ichida ishlab chiqarish bo'linmalarini Yer kodeksi talablari bilan to'liq bog'langan

holda yer uchastkalariga egalik qilishda yoki foydalanishda turli xo‘jalik yuritish shakllarining xususiyatlari e‘tiborga olinadi.

Ichki xo‘jalik yer tuzishda qishloqlarni, ishlab chiqarish markazlarini, qishloq xo‘jalik va o‘rmon xo‘jalik korxonalarini joylashtirishda va boshqa qishloq xo‘jalik yerlarini belgilashda almashib ekish, yeroziyaga qarshi ko‘rabo‘lsh, melioratsiya tadbirlari, shuningdek ozuqa ekinlari maydonlarini yaxshilash bo‘yicha qilinadigan tadbirlar loyiha darajasida bajariladi.

Ichki xo‘jalik yer tuzish ikki chizma va yozma loyiha qismidan iborat bo‘ladi. Chizma qismida loyihaning va yerdan foydalanish yoki yerga egalik qilish rejasi, dala tekshiruv chizmasi, oldingi qishloq xo‘jalik ekinlarining turi, xaritasi va boshqa hujjatlar, loyiha yozma qismida esa loyihani tuzish bo‘yicha topshiriq, iqtisodiy masalalar asoslangan ma‘lumotlar, hisobot ma‘lumoti, jadvallarni ko‘rib chiqish, tasdiqlash va boshqalar bo‘yicha bayonnomalardan iborat bo‘ladi.

Qishloq xo‘jaligi, o‘rmon xo‘jaligi korxonalari bo‘yicha tuzilgan ichki yer tuzish loyihalari tuman hokimiyati tomonidan tasdiqlanadi. Loyihaga o‘zgartirish kiritish, loyihani tasdiqlagan organning roziligi asosida bajariladi.

#### **Nazorat uchun savollar:**

1. Yer tuzish tushunchasi nimani anglatadi?
2. Yer to‘g‘risidagi qonun hujjatlariga muvofiq yer tuzish nechta hilga bo‘linadi?
3. Istiqbolga mo‘ljallangan va loyihalash oldidan bajariladigan yer tuzish o‘z ichiga qanday xarakatlarni oladi?
4. Xo‘jaliklararo yer tuzish o‘z ichiga qanday xarakatlarni oladi?
5. Ichki xo‘jalik yer tuzish o‘z ichiga qanday xarakatlarni oladi?

## **V BOB. DAVLAT YER KADASTRINING HUQUQIY ASOSLARI**

### **1§. Davlat yer kadastri tushunchasi**

«Kadastr» lotincha so‘z bo‘lib, «soliqqa tortiladigan ashyolar ro‘yxati» degan ma‘noni anglatadi. Dastlab kadastr yer solig‘i manbaiga doir kitob (reestr)

sifatida tushunilgan, keyinchalik u davlatning hisobga olish-baholash tadbirlari tizimini ifodalaydigan bo'ldi.

Har bir mamlakatda kadastr rivoji o'z sharoitlari va an'alariga asoslanadi, shuning uchun jahonda aynan bir xil kadastr tizimini topish mumkin emas. Shunisi qiziqki, mamlakatimiz hududida o'tgan asrda shariatda qabul qilingan «temir daftar» termini ham kadastr tushunchasiga to'g'ri keladi.

Davlat yer kadastriga tegishli barcha munosabatlar 1998 yil 28 avgustda qabul qilingan O'zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastrini to'g'risida»gi qonuni va boshqa bir qator qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi. O'zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastrini to'g'risida»gi qonunining 3-moddasiga binoan davlat yer kadastrini davlat kadastrlari yagona tizimining asosiy tarkibiy qismi hisoblanib, u erlarning tabiiy, xo'jalik, huquqiy rejimi, ularning toifalari, sifat xususiyatlari va qimmatlari, yer uchastkalarining o'rni va o'lchamlari, ularni yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlar o'rtasida taqsimoti to'g'risidagi ma'lumotlar hamda hujjatlar tizimidan iboratdir.

Davlat yer kadastrini yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilishini, yerlarning miqdori va sifatining hisobga olinishini, tuproq bonitirovkasini, yerlarning qiymat bahosini, shuningdek yer kadastriga doir axborotlar bir tizimga solinishi, saqlanishi va yangilanib turilishini o'z ichiga oladi.

Davlat yer kadastrining ma'lumotlari yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishda, yer uchastkalari berish va ularni olib qo'yishda yer uchun to'lanadigan haq miqdorlarini belgilashda, yer tuzish ishlarini o'tkazishda, xo'jalik faoliyatiga baho berishda hamda erlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish yuzasidan boshqa tadbirlarni amalga oshirishda majburiy tartibda tadbir etiladi.

Yer uchastkalarining joylashgan o'rni va o'lchamlari to'g'risidagi kadastr hujjatlarida yer egasining (yerdan foydalanuvchining, mulkdorning) ismi-sharifi, erning mulk shakli, kadastr raqami, yer uchastkasiga oid huquqning ro'yxatga

olish sanasi, egalik huquqiga oid hujjatlarning berilish sanasi, yer uchastkasidan foydalanish, foydalanishning muddatliligi, yer berilishining maqsad-vazifasi, yer uchastkasi chegarasining burilish nuqtalari o'rnini ko'rsatilgan sxemasi, yondosh yer uchastkalarining ta'rifi, servitutlar, yer uchastkasidan foydalanishdagi cheklashlar, yer uchastkasining holatini tavsiflovchi miqdor va sifat ko'rsatkichlari, uning iqtisodiy bahosi ko'rsatiladi.

Yer kadastrini yuritish faqat hozirgi lahzaga oid ma'lumotlarni qayd qilishdangina emas, balki yer kadastrini ma'lumotlari va axborotlarini uzluksiz yangilab turishdan, boshqacha aytganda ularni aktuallashtirishdan iboratdir.

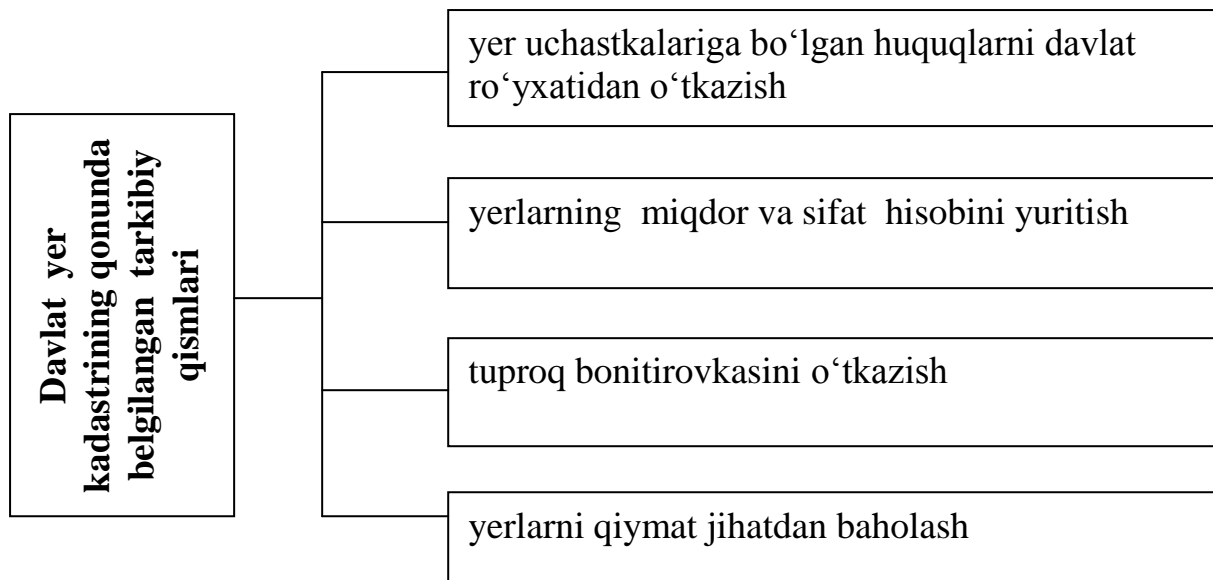
Yer kadastrini ma'lumotlarining katta hajmliligi va turfa xilligi topografo-geodeziya va tuproqqa oid katta hajmdagi turli tekshirish va izlanishlar olib borishni taqozo qiladi.

Yer kadastrning barcha bo'limlarida ma'lumotlar ob'ektiv va ishonchli bo'lishi uchun yerning faktik holati va undan foydalanishga mos bo'lishi kerak. Yer kadastrning ishonchliligi va ob'ektivligi, yer kadastrini ma'lumotlarining zamonaviy darajada bo'lishi kadastr ishlarining uzluksizligi orqali ta'minlanadi.

Yer kadastrini axborotini ishlab chiqish texnologiyasini doimiy ravishda takomillashtirish, tizimlashtirish, saqlash, yangilash va foydalanuvchilarga ishonchli va tejimli yer kadastrini axboroti berish davlat yer kadastrining asosiy vazifalari hisoblanadi.

Davlat yer kadastrini yer munosabatlarini tartibga solish maqsadida davlat hokimiyati va boshqaruv organlarini, manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslarni yer to'g'risidagi axborot bilan ta'minlash, erdan oqilona foydalanishni, qayta tiklash va muhofaza qilishni, yer tuzilishini tashkil etish, yer uchun haq to'lash miqdorlarini asoslash, xo'jalik faoliyatini baholash uchun mo'ljalanadi.

Qonunchilik hujjatlariga ko'ra davlat yer kadastrini 4 ta tarkibiy qismlardan tashkil topadi.



11-rasm. Yer kadastrining tarkibiy qismlari

“Davlat yer kadastrini toʻgʻrisida”gi qonunning 4-moddasida yer kadastrini yuritishning quyidagi asosiy tamoyillari belgilab berilgan.

- mamlakatning butun hududini toʻla qamrab olish;
- fazoviy koordinatalarning yagona tizimini qoʻllash;
- yer kadastriga doir axborotlar ishlab chiqish uslubiyotining birligi;
- yer kadastriga doir axborotlarning toʻgʻri boʻlishi hisoblanadi.

Davlat yer kadastrini maʼlumotlari asosiy (dastlabki) va joriy maʼlumotlarga boʻlinadi. Dastlabki roʻyxatdan oʻtkazish vaqtida olingan maʼlumotlar va davlat yer kadastrining dastlabki maʼlumotlarini tuzish asosiy (dastlabki) axborot hisoblanadi.

Davlat yer kadastrini maʼlumotlarini qayta roʻyxatdan oʻtkazish yoki oʻzgartirish jarayonida olingan maʼlumotlar joriy axborot hisoblanadi.

Davlat yer kadastrini yuritish ishlari davlat byudjetidan, shuningdek er uchastkalariga boʻlgan huquqlarni davlat roʻyxatiga olganlik uchun undiriladigan mablagʻlar va boshqa manbalar hisobidan mablagʻ bilan taʼminlanadi.

## **2§. Davlat yer kadastrining mazmuni**

Davlat yer kadastrining mazmuni deganda yer uchastkalari boʻyicha kadastrga taalluqli harakatlar turlari tushuniladi. Shu boisdan davlat yer kadastrini yuritish deganda:

- a) yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish;
- b) yer miqdori va sifatini hisobga olish (tuproq bonitetini aniqlash);
- v) yerni qiymat jihatdan baholash;

g) yer kadastri axborotini tizimlashtirish, saqlash, yangilab turish kabi harakatlarni amalga oshirish tushuniladi.

**Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish.** Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi tomonidan 2014 yil 7 yanvarda qabul qilingan "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish to'g'risida" 1-son qarori bilan tasdiqlangan "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va u haqda tuzilgan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi to'g'risida Nizom"da belgilab berilgan. Ushbu Nizom O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksiga, O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksiga, «Davlat yer kadastri to'g'risida», «Davlat kadastrlari to'g'risida» va «Ipoteka to'g'risida»gi O'zbekiston Respublikasi qonunlariga, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining «Ishbilarmonlik muhitini yanada tubdan yaxshilash va tadbirkorlikka yanada keng yerkinlik berish chora-tadbirlari to'g'risida» 2012 yil 18 iyuldagi PF-4455-son Farmoniga muvofiq, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga, binolar va inshootlarga (shu jumladan yer osti inshootlariga), ko'p yillik dov-daraxtlarga bo'lgan huquqlarini, shuningdek ipotekani hamda binolar va inshootlar va yer uchastkalariga bo'lgan ashyoviy huquqlar ipotekasi to'g'risidagi shartnomalarni, axborot-kommunikatsiya texnologiyalarini qo'llab, «bir oyna» tamoyili bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini belgilaydi.

Yuridik va jismoniy shaxslarning ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarini va u haqda tuzilgan bitimlarni, ipoteka va ipoteka to'g'risidagi shartnomalarni qo'shgan holda davlat ro'yxatidan o'tkazishni, «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasining tuman (shahar) yer tuzish va ko'chmas mulk kadastri davlat korxonalari (keyingi o'rinlarda davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ deb ataladi) amalga oshiradilar.

Yuridik va jismoniy shaxslarga qonun hujjatlarida nazarga tutilgan kadastr va ro'yxatga olish xizmatlarini to'liq hajmda ko'rsatish uchun yer tuzish va ko'chmas mulk kadastr davlat korxonasi tarkibida «bir oyna» bo'limi tashkil etiladi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquq davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organning rahbari tomonidan tayinlanadigan mas'ul shaxs (keyingi o'rinlarda ro'yxatga oluvchi deb ataladi) tomonidan davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

Ko'chmas mulkning mulkdorlari yoxud unga ashyoviy huquqlarga ega bo'lgan yuridik va jismoniy shaxslar yoki ularning vakolatli shaxslari ko'chmas mulkka mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar vujudga kelgan, boshqaga o'tgan, cheklangan va bekor bo'lgan yoxud ko'chmas mulkning huquqiy holati o'zgargan kundan boshlab bir oy muddatda ko'chmas mulk joylashgan joydagi davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga ularni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun murojaat qilishlari majburiydir.

Arizaga ko'chmas mulkka kadastr yig'majildi va mazkur Nizomning IX bo'limida nazarda tutilgan miqdorda ro'yxatga olish yig'imi to'langanligi to'g'risida tijorat banking chiptasi ilova qilinadi.

Yuridik va jismoniy shaxslarning arizasi Nizomning 1-ilovasida keltirilgan shakl bo'yicha ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va uning bilan bog'liq bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi arizalar reestri ro'yxatga olinadi. «Bir oyna» bo'limi xodimi arizani va unga ilova qilingan kadastr yig'majildini qabul qilib olganligi to'g'risida tilxat beradi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga kiritish yo'li bilan amalga oshiriladi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va uning bilan bog'liq bitimlar davlat reestri Nizomning 2-ilovasida keltirilgan shakl bo'yicha elektron tarzida yer uchastkalariga, binolarga, inshootlarga va dov-daraxtlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish bo'yicha yagona hujjat sifatida yuritiladi.

Ushbu Nizomda birinchi marotaba “Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni axborot tizimi kompleksidan foydalanib «bir oyna» prinsipi bo‘yicha davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibi” belgilab berilgan. Unga ko‘ra yuridik va jismoniy shaxslar ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish uchun davlat ro‘yxatidan o‘tkazuvchi organga o‘zlarining tanlovlariga ko‘ra telekommunikatsiya kanallari bo‘yicha elektron hujjat ko‘rinishida murojaat qilishga haqlidirlar.

Ariza elektron raqamli imzoni qo‘llagan holda rasmiylashtiriladi va Nizomning 8-bandida ko‘rsatilgan zaruriy hujjatlarni ilova qilgan holda O‘zbekiston Respublikasi «Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasining Intyeraktiv davlat xizmatlari yagona portali va axborot resursi orqali elektron shaklda jo‘natiladi.

Ariza va kadastr yig‘majildlarini elektron tarzda qabul qilish va ularga ishlov berish tizimi axborot tizimlari kompleksi, shuningdek aloqa kanallari va axborotni uzatish va qabul qilishning axborot xavfsizligi ta‘minlangan dasturiy-apparat vositalari, olingan axborotga ishlov berish, uni saqlashning dasturiy-apparat vositalari bazasida yuritiladi.

Yuridik va jismoniy shaxslar ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish uchun quyidagi ishlarni amalga oshiradilar:

kadastr yig‘majildi ma‘lumotlarini o‘z ichiga olgan, elektron raqamli imzo bilan imzolangan elektron hujjatni shakllantirish va imzolash;

yuridik va jismoniy shaxs vakolatli shaxsining elektron raqamli imzosi bilan imzolangan elektron hujjatni davlat ro‘yxatidan o‘tkazuvchi organga jo‘natish.

Davlat ro‘yxatidan o‘tkazuvchi organ elektron hujjat olingan kuni arizani ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni va uning bilan bitimlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish to‘g‘risidagi arizalar reestriga kiritadi.

Ro‘yxatdan o‘tkazuvchi ariza ro‘yxatga olingandan keyin ikki kun mobaynida quyidagi ishlarni amalga oshiradi:



yuridik va jismoniy shaxsga elektron raqamli imzo qoʻllanib, joʻnatilgan hujjatlar olinganligini tasdiqlanganligi toʻgʻrisida xabarnoma yuborish;

olingan elektron hujjatlarni davlat roʻyxatidan oʻtkazuvchi organning elektron arxivida saqlash;

yuridik va jismoniy shaxs vakolatli shaxsining elektron raqamli imzosi haqiqiylikini tekshirish;

olingan elektron hujjatlarning ushbu Nizomning tegishli bandlari talablariga muvofiqligini tekshirish.

Roʻyxatdan oʻtkazuvchi koʻchmas mulkka boʻlgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar mavjud boʻlgan taqdirda, koʻchmas mulkka boʻlgan huquqlarni mazkur Nizomda belgilangan tartibda davlat roʻyxatidan oʻtkazadi.

Koʻchmas mulkka boʻlgan huquqlarni davlat roʻyxatidan oʻtkazishni rad etish uchun asoslar mavjud boʻlgan taqdirda, ariza ilovalari bilan birga ariza roʻyxatga olingan kundan boshlab uch kun mobaynida davlat roʻyxatidan oʻtkazuvchi organ rahbarining elektron raqamli imzosi bilan elektron koʻrinishdagi xat bilan yuridik va jismoniy shaxsga qaytariladi. Hujjatlar qaytarilganligi haqida koʻchmas mulkka boʻlgan huquqlarni va uning bilan bitimlarni davlat roʻyxatidan oʻtkazish toʻgʻrisidagi arizalar reestrida belgi qoʻyiladi. Xatda huquqlarni davlat roʻyxatidan oʻtkazishni rad etishning aniq sabablari va taqdim etilgan hujjatlarda topilgan kamchiliklarni bartaraf etish boʻyicha tavsiyalar koʻrsatiladi.

Yuridik va jismoniy shaxslar kamchiliklar tuzatilgandan soʻng, koʻchmas mulkka boʻlgan huquqlarni davlat roʻyxatidan oʻtkazish toʻgʻrisidagi ariza bilan takroran murojaat qilishlari mumkin.

Koʻrsatilgan kamchiliklarni tuzatib ariza takroran joʻnatilganda, roʻyxatdan oʻtkazuvchi tomonidan ikki kun mobaynida koʻchmas mulkka boʻlgan huquqlarni davlat roʻyxatidan oʻtkazish amalga oshiriladi.

Koʻchmas mulkka boʻlgan huquqlarni davlat roʻyxatidan oʻtkazish toʻgʻrisidagi arizani takroran koʻrib chiqishda koʻchmas mulkka boʻlgan

huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish to'g'risidagi xatda ilgari ko'rsatilmagan yangi asoslar bo'yicha rad etishga yo'l qo'yilmaydi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan so'ng davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnomalarni tayyorlaydi va rasmiylashtiradi hamda ularni buyurtma xat bilan yuridik yoki jismoniy shaxsga jo'natadi.

Ushbu Nizomning ahamiyatli tomonlaridan biri shundaki unda "Ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi" ham belgilab qo'yilgan bo'lib unga ko'ra yuridik va jismoniy shaxslarning ko'p yillik daraxtlarga (bog'lar, uzumzorlar, tutzorlar va boshqa o'rmon daraxtlariga) bo'lgan mulk huquqi ham alohida davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

Qishloq xo'jaligi ko'pyerativlari (shirkat xo'jaliklari) va fermer xo'jaliklari uzoq muddatli ijaraga berilgan yer uchastkalarida ijaraga beruvchining ruxsati bilan o'z mablag'lari hisobiga ularning mulki bo'lgan ko'p yillik daraxtlarni, o'rmon daraxtlarini ham o'tqazish huquqiga egadirlar va ular davlat ro'yxatidan o'tkazilishi kerak.

Ijarachi, agar shartnomada yerlarni bog'dorchilik, uzumchilik, tutchilik yoki ko'p yillik daraxtlar o'tqazish bilan bog'liq boshqa faoliyatni amalga oshirish nazarda tutilgan bo'lsa, mustaqil ravishda ko'p yillik daraxtlar o'tqazish huquqiga ega.

Agar ijaraga olingan yer uchastkasida ijaraga beruvchining ruxsati bilan ko'p yillik daraxtlar o'tqazilgan bo'lsa, unda shartnoma muddati o'tishi yoki uni muddatidan oldin bekor qilinganda ijarachi ushbu maqsad uchun amalga oshirilgan xarajatlarni qoplashni talab qilish (shartnomada boshqacha tartib ko'zda tutilmagan bo'lsa) huquqiga ega.

Ijaraga olingan yer uchastkasida ijaraga beruvchining ruxsatisiz o'tqazilgan ko'p yillik daraxtlar shartnomaning muddati o'tganda yoki u bekor qilinganda ijaraga beruvchiga bepul o'tadi.

Quyidagi ko‘p yillik daraxtlarga bo‘lgan mulk huquqi davlat ro‘yxatidan o‘tkazilmaydi:

- ko‘chatzorlardagi ko‘chatlar;
- yuridik shaxslarning balansiga olinmagan hamda hosilga kirmagan va foydalanishga qabul qilinmagan ko‘p yillik daraxtlar;
- ko‘p yillik butazorlar va rezavor o‘simliklar;
- o‘rmon xo‘jaliklari va boshqa o‘rmon xo‘jaligi davlat korxonolari, muassasalari va tashkilotlarining o‘rmonlari va ko‘p yillik daraxtlari;
- ilmiy-tadqiqot tashkilotlarining ko‘p yillik daraxtlari;
- aholi punktlarining, shuningdek tashkilotlarning yerlarini ko‘kalamzorlashtirish maqsadida o‘stirilgan ko‘p yillik daraxtlar;
- uzoq muddatli ijaraga berilgan yer uchastkalarida ijaraga beruvchining ruxsatisiz o‘stirilgan ko‘p yillik daraxtlar.

Nizomga ko‘ra quyidagilar ko‘p yillik daraxtlarga bo‘lgan mulk huquqini davlat ro‘yxatidan o‘tkazish uchun asos bo‘ladi:

- maxsus komissiyaning qayta tashkil etilayotgan qishloq xo‘jaligi kooperativlarining (shirkat xo‘jaliklarining) bog‘ va tokzorlarini fuqarolarga fyermyer xo‘jaligi tashkil etish uchun auksion asosida sotish to‘g‘risidagi bayonnomasi hamda tuman (shahar) hokimi va ijarachi o‘rtasida tuzilgan shartnoma;
- bog‘dorchilikka, uzumchilikka, tutchilikka ixtisoslashgan fyermyer xo‘jaligi tashkil qilish uchun yer uchastkalarini uzoq muddatli ijaraga berish to‘g‘risida tuman (shahar) hokimi va ijarachi o‘rtasida tuzilgan shartnoma;
- bog‘dorchilikka, uzumchilikka, tutchilikka ixtisoslashmagan fyermyer xo‘jaligi tashkil qilish uchun yer uchastkalarini uzoq muddatli ijaraga berish to‘g‘risida tuman (shahar) hokimi va ijarachi o‘rtasida tuzilgan va ko‘p yillik daraxtlar o‘tqazishga ruxsat berilgan shartnoma;

- yer uchastkasini uzoq muddatli ijaraga berish to'g'risidagi shartnomaga ko'p yillik daraxtlar o'tqazish huquqini berish to'g'risida tuzilgan qo'shimcha bitim;
- sotuvchi va sotib oluvchi o'rtasida yozma ravishda tuzilgan ko'p yillik daraxtlarning oldi-sotdi shartnomasi tuman (shahar) hokimining yer uchastkasini ko'p yillik daraxtlarni sotib oluvchiga rasmiylashtirish to'g'risidagi qarori bilan birga;
- tegishli davlat organining bog'dorchilikka, uzumchilikka va tutchilikka ixtisoslashgan hamda ko'p yillik daraxtlar o'tqazish bilan bog'liq bo'lgan faoliyatni yuritish uchun yer uchastkalarini berish to'g'risidagi qarorlari;
- sud qarori yoki sud ijrochisi qarori yoxud sud ijrochisi tomonidan tasdiqlangan undiruvchi va qarzdor o'rtasida tuzilgan ko'p yillik daraxtlarni berish dalolatnomasi.

Yakka tartibda uy-joy qurish, dehqon (shaxsiy yordamchi) xo'jaligini yuritish va jamoat bog'dorchiligi va uzumchiligini yuritish uchun berilgan yer uchastkalarida o'stirilgan ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan mulk huquqi davlat organlarining ushbu maqsadlar uchun yer uchastkalari berish to'g'risidagi qarorlariga asosan davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

Ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan mulk huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga ko'chmas mulkning mustaqil turi sifatida daraxtlarning turi va sonini ko'rsatgan holda kiritish yo'li bilan amalga oshiriladi.

Ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan mulk huquqi, shuningdek ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazganlik to'g'risidagi guvohnomada ham ko'chmas mulkning bir turi sifatida aks ettiriladi.

Ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan mulk huquqini bino va inshootlarga bo'lgan huquq bilan bir vaqtda davlat ro'yxatidan o'tkazishda ro'yxatdan o'tkazish yig'imi undirilmaydi.

Nizomning 31-punktiga ko'ra yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish uchun quyidagilar asos bo'ladi:

- davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organda ushbu yer uchastkasining mansubligi masalasida nizolar borligi haqida guvohlik beruvchi hujjatlarning mavjudligi;
- davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organda ushbu yer uchastkasi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda olib qo'yilganligi haqidagi ma'lumotlarning mavjudligi;
- huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'xtatib turilgan hollarda taqdim etilgan materiallardagi kamchiliklarning ro'yxatdan o'tkazuvchi tomonidan belgilangan muddatlarda bartaraf etilmasligi;
- huquqlarning vujudga kelishini belgilamaydigan hujjatlarning taqdim etilishi;
- yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda va tartibda bekor qilinganligi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun takroran murojaat etilgan taqdirda, rad etish haqidagi xatda ilgari ko'rsatilmagan yangi asoslar bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etishga yo'l qo'yilmaydi.

**Yerlarning miqdor va sifat hisobi.** Yerlarning miqdori va sifatini hisobga olish ularning haqiqiy holati va yerlardan foydalanilishiga qarab, yer uchastkalari va maydonlari, aholi punktlari, tumanlar, viloyatlar, Qoraqalpog'iston Respublikasi va umuman O'zbekiston Respublikasi bo'yicha amalga oshiriladi.

Yer uchastkalari bo'yicha yer miqdorini hisobga olish yer uchastkalarining o'lchami, ularning qimmati va talab qilinadigan o'lchash aniqligiga qarab, geodezik va kartometrik usullarda amalga oshiriladi.

Yer maydonlari bo'yicha yer miqdorini hisobga olish yer uchastkalari doirasida asosan kartometrik usulda amalga oshiriladi.

Yer sifatini hisobga olish tabiiy qishloq xo'jaligi bo'yicha rayonlashtirishni, tuproq va yerlarni tasniflashni, ularni agronomik, ekologik, texnologik va

shaharsozlik belgilari bo'yicha tavsiflashni, tuproqni guruxlarga ajratishni o'z ichiga oladi.

**Yerlarni baholash.** Turli maqsadlarga mo'ljallangan yerlardan foydalanish samaradorligining hozirgi vaqtdagi darajasini aniqlash, kelajakda uni amalga oshirish imkoniyatlarini tahlil qilish, asoslash, yer solig'i va boshqa to'lovlarni, uning normativ bahosini hisoblab chiqarish, yerlarni davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yishda yo'l qo'yilgan nobudgarchilik va ko'rilgan zararlarni qoplash, erlardan oqilona va samarali foydalanishni rag'batlantirish uchun amalga oshiriladi.

Barcha toifadagi yerlarni baholash qonun hujjatlarida belgilangan tartibda natura (erlarning har bir toifasi uchun o'ziga xos bo'lgan) va qiymat ko'rsatkichlari tizimi yordamida amalga oshiriladi.

Yerlarning qiymat bahosiga va tuproq bonitetiga doir ma'lumotlar yer bahosiga oid axborotni tashkil etadi.

Yerlarni ro'yxatga olish, hisobga olish va baholashga doir asosiy va joriy axborotlar yer kadastrini axboroti majmuini tashkil etadi. Yer kadastriga doir ma'lumotlarning ishonchliligi uchun davlat er kadastrini yuritish vazifasi yuklangan xizmatlarning vakolatli shaxslari, shuningdek yer uchastkalari egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va yer uchastkalari mulkdorlari javob beradilar. Yer maydonlari tuproq sifatini va tabiiy unumdorligini chamalashda tuproq bonitirovkasi deb ataluvchi baholash tizimi qo'llaniladi. «Davlat yer kadastrini to'g'risida»gi qonunning 18-moddasiga binoan **tuproq bonitirovkasi** – qishloq xo'jaligi ekinlari agrotexnikasi o'rtacha darajada bo'lganidagi tuproq sifati hamda tabiiy unumdorlik quvvatiga beriladigan qiyosiy baho. Tuproq bonitirovkasi qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan erlarning kelgusi qiymat bahosini chiqarish, mulkiy paylarning miqdorini aniqlash, er tuzishni amalga oshirish va erlardan oqilona, samarali foydalaishni rag'batlantirish uchun asosdir. Tuproq bonitirovkasi tegishli qishloq xo'jaligi maydonlari uchun 100 balli yopiq shkala bo'yicha o'tkaziladi.

### 3§. Davlat yer kadastrini yuritish

«Davlat yer kadastrini to'g'risida»gi qonunning 10-moddasida davlat yer kadastrini yuritish mexanizmi belgilab berilgan. Unga ko'ra davlat yer kadastrini yuritishni maxsus vakolatga ega bo'lgan davlat idoralari tomonidan amalga oshiradi. Respublikada bunday ishlar O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastrini davlat qo'mitasining (O'zgergeodezkadastr) tuman bo'limlari tomonidan amalga oshiriladi.

“Davlat yer kadastrini” to'g'risidagi qonunning 8-moddasiga ko'ra O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastrini davlat qo'mitasining davlat yer kadastrini yuritish sohasidagi vakolatlariga quyidagilar kiradi:

-O'zbekiston Respublikasining butun hududida davlat yer kadastrini yuritilishini tashkil etish;

-yer resurslarining holati to'g'risidagi har yilgi milliy hisobotni tuzish;

-viloyatlar, tumanlar hamda aholi punktlarining ma'muriy chegaralarini belgilash (aniqlashtirish) ishlarini tashkil etish va o'tkazish;

-normativ hujjatlarni belgilangan tartibda ishlab chiqish va tasdiqlash;

-mutaxassislarni tayyorlash hamda ularning malakasini oshirish ishlarini tashkil etish;

-qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarni amalga oshirish.

Davlat yer kadastrini yuritish jarayonida quyidagi ishlar amalga oshiriladi :

-aerokosmik suratga olish, topografiya-geodeziya, kartografiya, tuproqshunoslik, agroximiya, geobotanikaga oid va boshqa izlanishlar va tadqiqotlarni o'tkazish;

-yerlarni miqdor va sifat jihatdan hisobga olish va baholash, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini davlat ro'yxatiga olish, yerlar mavjudligi va ulardan foydalanish to'g'risidagi hisobotlarni tuzish .

Davlat yer kadastrini yuritish vakolatiga ega bo'lgan organlar har yili yer resurslarining holati to'g'risida milliy hisobot tayyorlaydilar. Milliy hisobotda

butun mamlakat va ma'muriy-hududiy birliklar bo'yicha yerlarning miqdor va sifat holati hamda ularning bahosi, yerlarning toifalarga bo'linishi, tarmoqqa yer uchastkalari, yer uchastkalarining egalari, yer uchastkasidan foydalanuvchilar, ijarachilar, yer mulkdorlari bo'yicha taqsimlanishi to'g'risidagi ma'lumotlar va yer kadastriga oid boshqa axborot aks ettiriladi.

Davlat yer kadastrini yuritish mobaynida yer kadastrini hujjatlari to'planadi. Bunday hujjatlarga yer uchastkalariga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar, tuman (shahar) yer kadastrini daftari, yerlarning miqdor o'lchamlari va sifat holati, ularning bahosi to'g'risidagi hisobotlar, kadastr xaritalari, planlari va qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa hujjatlar kiradi.

Davlat yer kadastrini yuritish jarayonida yer kadastriga doir axborot yig'iladi va beriladi.

Yer kadastriga doir axborotlar yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish, yerlarning miqdor va sifat hisobini olish, yerlarni baholashga oid axborotlar majmuini tashkil etadi hamda davlat hokimiyati va boshqaruv organlari, shuningdek manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslar foydalanishi uchun mo'ljallangan bo'ladi.

Yerlardan foydalanish, ularni tiklash va muhofaza qilish, yer uchastkalari berish (realizatsiya qilish) va ularni olib qo'yish, yer uchun to'lanadigan haq miqdorini belgilash, yer tuzish ishlarini bajarish, xo'jalik faoliyatiga baho berish hamda yerdan foydalanish va ularni muhofaza qilish bilan bog'liq boshqa tadbirlarni amalga oshirish chog'ida davlat yer kadastrini ma'lumotlaridan foydalanilishi shart.

Yer kadastriga doir axborot davlat hokimiyati va boshqaruv organlariga tekinga taqdim etiladi, yuridik va jismoniy shaxslarga esa haq evaziga beriladi.

Davlat yer kadastrini yuritish borasidagi ishlar davlat byudjetidan, shuningdek yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olganlik uchun undiriladigan mablag'lar va qonun hujjatlari bilan man etilmagan boshqa manbalar hisobidan moliyalanadi.



“Davlat yer kadastrini to‘g‘risida”gi qonunning 10-moddasiga ko‘ra davlat yer kadastrini yuritish quyidagilar bilan ta‘minlanadi:

-aerokosmik suratga olishlarni, topografiya-geodeziya, kartografiya, tuproqshunoslik, agroximiya, geobotanikaga oid va boshqa izlanishlar va tadqiqotlarni o‘tkazish, yerlarni miqdor va sifat jihatdan hisobga olish va baholash, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarini davlat ro‘yxatiga olish;

-yerlar mavjudligi va ulardan foydalanish to‘g‘risidagi hisobotlarni tuzish;

-joriy tadqiqotlar suratga olishlar hamda yer monitoringi materiallaridan foydalangan holda yer-kadastr axborotlariga oid ma‘lumotlar majmuini yaratish va tartibga solib turish.

Davlat yer kadastrini yuritish O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo‘mitasining tuman (shahar) yer resurslari va davlat kadastr bo‘limlari tomonidan amalga oshiriladi.

Yer kadastrini yuritish tumanda (shaharda) quyidagi yo‘l bilan amalga oshiriladi:

-yer uchastkalariga bo‘lgan huquqni va yer uchastkalariga doir bitimlarni davlat ro‘yxatiga olish;

-kadastr suratga olishlarini o‘tkazish;

-yer uchastkalari egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va yer uchastkalari mulkdorlaridan ma‘lumotlar olish, ularning to‘g‘riligini tekshirish, yer kadastriga doir hujjatlarga joriy o‘zgartishlarni kiritish.

#### **Nazorat uchun savollar:**

1. Davlat yer kadastrini tushunchasi nimani anglatadi?
2. Davlat yer kadastrining mazmunini nimalar tashkil etadi?
3. Yer uchastkalariga bulgan huquqlarni davlat ruyxatiga utkazish kachon amalga oshiriladi?
4. Yer uchastkalariga bulgan huquqlarni davlat ruyxatiga olish vakolati kaysi organlarga berilgan?

5. Ruyxatga oluvchi organlarning vakolatlari nimalardan iborat?
6. Yer uchastkalariga bulgan huquqlarni davlat ruyxatiga olish tartibi kanday?
7. Kanday holatlar huquqlarni ruyxatga olishni rad etishga sabab buladi?
8. Kanday xujjatlar huquqlarni davlat ruyxatiga olish uchun asos buladi?
9. Ruyxatdan utkazilishi lozim bulgan yer uchastkalariga bulgan huquqlarning kanday turlari mavjud?
10. Yer uchastkasiga bulgan huquqni ruyxatga olish rad etilganda shikoyat kilish tartibi kanday?

## **VI BOB. YERNI HUQUQIY MUHOFAZA QILISH**

### **1§. Yerni huquqiy muhofaza qilish tushunchasi**

Respublikamiz aholisining moddiy faravonligi tabiatning bebaho boyligi, barcha jonzodni boquvchisi hisoblangan yerga nisbatan ehtiyotkorona munosabatda bo'lishga bog'liq bo'ladi. Sru sababdan, mavjud yer resurslaridan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish juda muhim ahamiyatga egadir. Yerning tabiiy resurs sifatida shunday alohida xususiyati borki, unga to'g'ri munosabatda bo'linsa va u muhofaza qilinsa turoqning unumdorligi doimo oshib boradi. Aksincha holatlarda esa uning holati yomonlashib, foydalanish uchun yaroqsiz ahvolga tushib qoladi. Sruning uchun yer egalari, mulkdorlari, foydalanuvchilari doimo tuproq unumdorligi to'g'risida g'amxo'rlik qilishlari, yerning sifatini yaxshi saqlashga asosiy e'tibor qaratishlari lozim.

Bugungi kunda respublikamizda agrar munosabatlar sohasida bir qator islohotlar amalga oshirilayotgan sharoitda atrof-tabiiy muhitni, xususan yer boyliklarini muhofaza qilish muammosiga alohida e'tibor berilmoqda. Buning isboti sifatida O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksini va boshqa qabul qilingan bir qator qonunchilik hujjatlarini ko'rsatishimiz mumkin, ularda tabiat ob'ektlari, jumladan yer boyliklarini muhofaza qilishga bag'ishlangan alohida boblar kiritilgan.

Yer resurslaridan samarali foydalanish va ularni muhofaza qilish turli xil vosita va usullar yordamida amalga oshiriladi. Shunday usullardan eng

muhimlaridan biri - yer boyliklarini huquqiy muhofaza qilishdir, ya'ni yerni qonunlar yordamida ifloslanishdan, zaharlanishdan, ishdan chiqishdan muhofaza qilishdir. Demak, yer resurslarini muhofaza qilishda huquqning roli beqiyos hamda alohida ahamiyatga ega.

Yer resurslarini huquqiy muhofaza qilish zaruriyatini yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilishda turli ilmiy jihatdan asoslangan tavsiyanomalarning roli qanchalik katta bo'lmasin, ularning bajarilishi barcha yuridik va jismoniy shaxslar uchun tegishli huquqiy normalarda mustahkamlangandan keyingina majburiy xaraktyerga ega bo'lishi bilan ham tushuntirish mumkin. Aks holda bu tavsiyanomalar bajarilmasdan qolib ketishi mumkin. Shunday qilib, yerdan oqilona, samarali foydalanish va uni muhofaza qilishni amalga oshirishda qonunchilik hujjatlarining ahamiyati katta bo'lib, ular yerdan foydalanish va muhofaza qilish bilan bog'liq bo'lgan munosabatlarni tartibga soladi hamda undan oqilona foydalanish va turli xil g'ayriqonuniy hatti-harakatlardan muhofaza qilish choralarini belgilab beradi. Qonunchilik hujjatlari yer boyliklariga ehtiyotkorona va oqilona munosabatdabo'lish, asrab-avaylash, qadrlash, doimo tuproq unumdorligini oshirib borish bilan bog'liq talablarni belgilaydi, yerdan foydalanish qoidalari buzilganda esa huquqiy normalar uni muhofaza qiladi.

Yerni huquqiy muhofaza qilishning o'ta muhimligini respublika aholisining yildan-yilga tez o'sib borishi oqibatida jon boshiga hisoblaganda sug'oriladigan yer maydonlari kamayib borayotganligi bilan ham izohlash mumkin. CHunonchi, respublikamizda bu ko'rsatkich 70-yillarda 0,4 gektar, 80-yillarda 0,2 gektardan to'g'ri kelgan bo'lsa, hozirgi vaqtda esa bu ko'rsatkich znada pasayib 0,14 gektarni tashkil etadi. Bundan tashqari xalq xo'jaligining sanoat, transport, aloqa va boshqa tarmoqlari bilan bog'liq qurilishlar uchun ajratiladigan yer maydonlari yildan yilga ortib bormoqda. Bu holat ham yerni huquqiy muhofaza qilishni takozo etadi.

Yerni huquqiy muhofaza qilish na faqat Yer huquqi normalari bilan balki boshqa huquq normalari bilan ham tartibga solinadi. Masalan, konstitutsiyaviy huquq normalarida fuqarolar tabiatga ehtiyotkorona munosabatda bo'lishlari shartligini o'rnatadi (O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 50-moddasi). SHuningdek yerlarni muhofaza qilishga bag'ishlangan qoidalarni "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida»gi, "Fermer xo'jaligi to'g'risida»gi qonunlar, Jinoyat, Fuqarolik, Ma'muriy javobgarlik to'g'risidagi kodekslarda ham ko'rish mumkin.

Yerni huquqiy muhofaza qilish to'g'risida so'z borganda «yerni huquqiy muhofaza qilish» va «yerdan foydalanish huquqini himoya qilish» degan tushunchalar farqlanishi kerak. Chunki, **yerdan foydalanish huquqini himoya qilish** deganda yerdan foydalanuvchilarning huquq va manfaatlarini himoya etish, ya'ni yerdan foydalanuvchilarning yer munosabatlari bo'yicha sub'ektiv huquq vakolatlarini amalga oshirishga to'sqinlik qilishni bartaraf etishga qaratilgan huquqiy normalar yig'indisi tushunilsa, **yerni huquqiy muhofaza qilish** deganda esa, yerdan oqilona foydalanish, uni qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishidan asossiz ravishda olinishining oldini olish, zararli antropogen ta'sirdan himoya qilish, shuningdek tuproq unumdorligini tiklash va oshirish, o'rmon fondi yerlarining samaradorligini yaxshilashga qaratilgan huquqiy normalar yig'indisi tushuniladi.

## **2§. Yerni huquqiy muhofaza qilish mazmuni, maqsadi va vazifalari**

Yerlarni huquqiy muhofaza qilishning asosiy mazmuni yerdan belgilangan maqsadda, oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini, o'rmon fondi yerlarining samaradorligini tiklash va oshirish, qishloq xo'jalik oborotidan va alohida muhofaza etiladigan hududlarning yerlari tarkibidan yerlarni asossiz ravishda olib qo'yilishining oldini olish, ularni zararli antropogen ta'sirdan himoya qilishga qaratilgan huquqiy, tashkiliy, iqtisodiy, texnologik va boshqa tadbirlar tizimidan iborat. Bundan tashqari, yerlarni muhofaza qilish mazmuni tabiatni muhofaza qilish va tabiiy resurslarni tejash tarzida bo'lishi hamda tuproqning saqlanishi, o'simlik va hayvonot dunyosiga, geologiya jinslariga va atrof muhitning boshqa tarkibiy qismlariga ta'sir o'tkazishni cheklashni nazarda tutadi.

Yerni huquqiy muhofaza qilishning maqsadi hududni oqilona tashkil etish, tuproq unumdorligini, shuningdek yerning boshqa xossalari tiklash, yerlarni suv va shamol eroziyasidan, sellardan, suv bosishdan, zaxlashdan, qayta shoʻr bosishdan, qaqrab qolishdan, zaranglashishdan, ishlab chiqarish chiqindilari, kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan ifloslanishdan himoya qilish, qishloq xoʻjalik yerlarini buta va mayda dov-daraxtlar, yovvoyi oʻtlar bosib ketishidan va yerlarning madaniy texnikaviy holatini yomonlashtiruvchi boshqa jarayonlardan himoya etish, yerlarni konsyervatsiya qilish, yerning unumdorligini oshirishga qaratilgan boʻladi.

Yer qonunchiligidagi yerni muhofaza qilishga qaratilgan huquqiy qoidalar asosan quyidagilarni tartibga soladi:

- sugʻoriladigan yerlarni qishloq xoʻjaligiga moʻljallanmagan maqsadlarga berishdan himoya qilish;

- tuproqni unumdor qatlamini saqlash;
- tuproqni eroziyadan saqlash;
- yerni agroximikalar taʼsiridan himoya qilish;
- yerni ishdan chiqarib qoʻyishdan,
- botqoqlanishdan muhofaza qilish;
- yerni xoʻjasizlarcha foydalanishdan muhofaza qilish va h.k.

Oʻzbekiston Respublikasi Yer kodeksida asosiy eʼtibor sugʻoriladigan yerlarni qishloq xoʻjaligiga moʻljallanmagan yerlar toifasiga berilishidan himoya qilishga qaratilgan boʻlib, unda ushbu qimmatbaho yerlar boshqa maqsadlar uchun faqat qishloq xoʻjaligi, suv xoʻjaligi idoralari, shuningdek tabiatni muhofaza qilish idoralari bilan kelishilgan holda amalga oshirilishi, oʻta zarur hollardagina boshqa maqsadlar uchun berilishi mumkinligi belgilangan.

Yerni muhofaza qilishga qaratilgan bir qator yer huquqiy normalari tuproq unumdorligini himoya qilishni tartibga solishga bagʻishlangan. Maʼlumki, yerdan xoʻjasizlarcha foydalanish, yerdan ilmiy asosda foydalanmaslik, almashlab ekishga rioya qilmaslik, tuproqqa ishlov berishning agrotexnika qoidalariga rioya

qilmaslik, zaharli ximikatlarni me'yordan ortiqcha ishlatish tuproq unumdorligini pasayishiga olib keladi. Mutaxassislarning ma'lumotiga ko'ra, unumdorlikni tiklash jarayoni esa juda og'ir va uzoq muddatni talab etadi. Masalan, 10 santimetr qalinlikdagi tuproqning unumdorlik qatlamini tiklash uchun 100 yilcha vaqt kerak. SHundan kelib chiqib, yer qonunchiligi tuproqning unumdorlik qatlamini muhofaza qilishga qaratilgan qat'iy talab va choralarni belgilaydi.

Yerni muhofaza etuvchi qonunlar yerga nisbatan xo'jasizlarcha munosabatda bo'lishdan muhofaza etadi. **Yerdan xo'jasizlarcha foydalanish** deganda yuridik va jismoniy shaxslarning birlashtirilgan yer uchastkalaridan ular qanday maqsadlar uchun berilgan bo'lsa o'sha maqsadlarda foylanmaslik, yerlarning holatini yaxshilash, tuproqni shamol va suv ta'sirida emirilishdan, hamda uning holatini yomonlashtiruvchi boshqa jarayonlardan himoya qilish majburiyatlarini bajarmaslik tushuniladi. Qonunda belgilanishicha yerdan foydalanuvchilar tuproq unumdorligini oshirish yuzasidan samarali choralarni ko'rishlari, tuproqni shamol va suv ta'sirida emirilishdan saqlash yuzasidan tashkiliy--xo'jalik, agrotexnika, o'rmon-melioratsiya va gidrotexnika tadbirlarini amalga oshirishlari, yerlarning sho'rlanish, zax bosish, ifloslanish holatiga yo'l qo'yimasliklari, begona o'tlar bosishini oldini olishlari lozim. Yer qonunchiligining ushbu talablarini bajarmaslik yerdan xo'jasizlarcha foydalanish hisoblanadi. Yerni huquqiy muhofaza qilish o'z oldiga uni turli salbiy ta'sirlar natijasida ishdan chiqarmaslik maqsadini qo'yadi. Bunday salbiy ta'sirlar ichida tuproq eroziyasining ta'siri kuchlidir. **Eroziya deganda tuproqning unumdor qatlamining suv yoki shamol ta'sirida emirilishi tushuniladi.** SHu sababdan, tegishli davlat xokimiyat organlari, yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar yerlarni melioratsiyalashlari, ihota daraxtlarini o'tkazishlari va eroziyaga havfli hududlarda tuproq eroziyasiga qarshi kurashishga qaratilgan chora-tadbirlarni amalga oshirishlari kerak. Ushbu chora-tadbirlarni bajarmaslik esa yer muhofazasi talablarini buzish hisoblanadi. Bundan tashqari, yerdan foydalanuvchilar yerlarni sanoat chiqindilari, oqova suvlar bilan

ifloslantirish, yerlarni talon-taroj qilinishidan himoya qilishlari lozimligi yer qonunchiligida ko'rsatilgan.

### **Nazorat uchun savollar:**

1. Qaysi qonun hujjatlarida yer boyliklarini muhofaza qilish muammosiga alohida e'tibor berilmoqda?
2. Yer resurslaridan samarali foydalanish va ularni muhofaza qilish qanday usullar yordamida amalga oshiriladi?
3. Yer resurslarini huquqiy muhofaza qilish zaruriyati nimadan kelib chiqadi?
4. Yerdan foydalanish huquqini himoya qilish tushunchasi nimani anglatadi?
5. Yerni huquqiy muhofaza qilish deganda nimani tushunasiz?
6. Yerni huquqiy muhofaza qilishning maqsadi nima?
7. Yer qonunchiligidagi yerni muhofaza qilishga qaratilgan huquqiy qoidalar nimalarni tartibga soladi?
8. Yerdan xo'jasizlarcha foydalanish tushunchasi nimani anglatadi?

## **VII BOB.YER QONUNCHILIGINI BUZGANLIK UCHUN JAVOBGARLIK**

### **1§. Yer huquqbuzarligi tushunchasi**

Yer huquqbuzarligi deganda, yer huquqi normalariga qarama-qarshi bo'lgan xatti-harakat yoki harakatsizlik tushuniladi.

Yerdan foydalanish huquqi qoidalarini buzuvchilar, ya'ni **huquqbuzarlik sub'ektlari** bo'lib qishloq xo'jalik korxonalarini, davlat va koopyerativ tashkilotlari, fuqarolar bo'lishi mumkin. SHuningdek, davlat xokimiyat va boshqaruv organlari, sanoat korxonalarini, boshqa tashkilotlar ham bu huquqbuzarlikning sub'ektlari bo'lishlari mumkin.

**Huquqbuzarlikning ob'ekti** bo'lib, birinchi navbatda davlatning yerga bo'lgan mulkchilik huquqi; qishloq xo'jalik va boshqa korxonalarining yerdan foydalanish huquqi; yerdan qonuniy foydalanish tartibi hisoblanadi. Yerdan foydalanish huquqining buzilishi asosan shu sanab o'tilgan huquq va manfaatlarga qarshi qaratilgan bo'lib, shu huquq va manfaatlarning amalga oshirilishiga to'siq bo'ladi.

Yerdan foydalanish huquqbuzarligining mazmunini yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarga iqtisodiy, moddiy va ma'naviy, ekologik zarar etkazishga qaratilgan harakat yoki harakatsizlik tashkil etadi. Chunki: qonunga zid tuzilgan bitimlar, yer uchastkalarini o'zboshimchalik bilan egallab olish, yer uchastkalarini qishloq xo'jalik ishlab chiqarishidan asossiz olib qo'yish, ularni zaxarli ximikatlar va ishlab chiqarish chiqindilari bilan ifloslantirish, yer uchastkalarini chegara marzalarini buzib tashlash va shunga o'xshash harakatlar orqali ma'lum bir huquqbuzarliklar sodir etilsa, vaqtincha egallab turgan yerni qaytarib berish muddatini buzish yoki shu yerlarni belgilangan maqsadda foydalanish uchun yaroqli holatga keltirib berish majburiyatlarini bajarmaslik, yovvoyi o'tlarga qarshi kurash choralarini ko'rmaslik, tuproqni shamol, suv ta'sirida emirilishdan saqlash majburiyatlarini bajarmaslik va shunga o'xshash harakatsizlik oqibatida ham huquqbuzarliklar sodir etiladi.

**Yuqorida aytilganlardan kelib chiqib, yerdan foydalanish huquqini buzish deganda, davlatning yerga nisbatan bo'lgan mulk huquqiga qarshi qaratilgan, yerdan foydalanuvchilarning manfaatlariga zid bo'lgan, yerdan oqilona va samarali foydalanishni ta'min etishga xalal beradigan g'ayriqonuniy xatti-harakatlar yoki xarakatsizliklar tushuniladi.**

Yerdan foydalanish huquqi qonun hujjatlariga qarshi turli xil xatti-harakatlar orqali buzilishi mumkin bo'lib ularning tarkibi O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 90-moddasida keltirilgan. Ularga quyidagilar kiradi:

- yer uchastkalarini sotib olish va sotish;
- sovg'a qilish, garovga qo'yish, o'zboshimchalik bilan ayirboshlash; yerlardan o'zga maqsadlarda foydalanish;
- yer uchastkalarini o'zboshimchalik bilan egallab olish;
- yerlarning holatini buzish, ularni kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan, ishlab chiqarish chiqindilari oqova suvlar bilan ifloslantirish; yerlarning holatiga salbiy ta'sir ko'rsatadigan ob'ektlarni joylashtirish, qurish, loyihalash, ishga tushirish;



- vaqtincha egallab turgan yerni qaytarib berish muddatini buzish yoki shu yerlarni belgilangan maqsadda foydalanish uchun yaroqli holatga keltirib berish majburiyatlarini bajarmaslik;

- yer egaligi va foydalaniladigan yerlar chegaralarining marza belgilarini yo‘q qilib tashlash;

- yerlarning davlat ro‘yxati, hisob kitobi va baholanish ma’lumotlarini soxtalashtirish;

- yovvoyi o‘tlarga qarshi kurash choralarini ko‘rmaslik;

- yerdan xo‘jasizlarcha foydalanish;

- tuproqni shamol, suv ta’sirida nurashdan saqlash majburiyatlarini bajarmaslik va boshqalar.

Yerdan foydalanish huquqini buzganlik uchun huquqbuzarni javobgarlikka tortishga asos bo‘lib yer huquqbuzarligi sodir etilishi va shu huquqbuzarlik uchun qonunchilik hujjatida javobgarlik chorasi belgilangan bo‘lishi kerak. SHuni ta’kidlash lozimki, yer qonunchiligi hujjatlarida ularni buzganlik uchun javobgarlik choralarini ifodalamaydi. SHuning uchun yerdan foydalanish huquqini buzganlik uchun huquqiy choralar boshqa huquq sohalari qonunchilik hujjatlarida, masalan, jinoyat, fuqarolik, ma’muriy kodekslarida ko‘rsatilgan. Biroq, bu sohalarda belgilangan javobgarlik choralarini qo‘llash uchun huquqbuzar na fanat yerdan foydalanish huquqini buzini balki bir vaqtning o‘zida ularning ham huquq normalarini buzgan bo‘lishi kerak. SHundagina aybdorlarni yuqorida keltirilgan qonunchilik hujjatlari normasi bilan javobgarlikka tortish mumkin. Masalan, yerdan xo‘jasizlarcha foydalanganlik Yer kodeksi normasini (91-modda) buzish hisoblanadi va shunday xatti-harakat uchun yer huquqiy javobgarlik chorasi sifatida o‘sha yerni qaytarib olish belgilangan. Huddi shunday harakat O‘zbekiston Respublikasi Jinoyat kodeksining normasini (193-modda) ham buzish hisoblanadi va buning uchun jinoiy javobgarlikka tortish qo‘llashga asos bor.

Yerdan foydalanish huquqini buzganlik uchun ma’muriy, intizomiy, fuqarolik, jinoiy javobgarlik choralarini qo‘llaniladi.

## **2§.Yer konunchiligini buzganlik uchun ma'muriy javobgarlik**

Yer va u bilan bog'lik tabiiy resurslarning muhofazasi huquqning asosiy vazifalariga kiradi. Huquq normalari yerdan foydalanish qoidalarini, ya'ni tabiiy muhit va uning boyliklarini saqlash va muhofaza qilish kabi konstitutsiyaviy majburiyatini ijro etganda fuqaro yoki mansabdor shahs qanday harakatlarni sodir etish mumkinligi yoki lozimligi haqida ko'rsatmalarni tasdiqlaydi. Ushbu qoidalarga rioya etilishini davlat majburlovchi choralari va ular ichida muhim o'rin egallaydigan ma'muriy javobgarlik normalari bilan ta'minlanadi.

Ma'muriy javobgarlik huquqiy javobgarlikning mustaqil turi bo'lib, vakolatli organ tomonidan ma'muriy jazo qo'llanishida ifodalanadi.

Ma'muriy javobgarlik haqidagi harakatdagi qonun bo'yicha yer haqidagi qonunni buzganlik uchun fakatgina jarima shaklida ma'muriy jazo nazarda tutilgan, u esa ma'muriy huquqbuzarlik sodir etilgan, davom etayotgan huquqbuzarlik aniqlangan vaqtiga tasdiqlangan eng kam ish haqining miqdori bilan o'lchanadi.

Ma'muriy jazoning qo'llanilishi sudlanganlik va ishdan bushatishga olib kelmaydi. Ma'muriy jazo qo'llanilgan shaxs belgilangan muddatda ma'muriy tartibda jazolangan xisoblanadi. Shunday kilib, MJTK<sup>9</sup>ning 37-moddasiga muvofik, agar ma'muriy jazo qo'llangan shaxs jazoning ijro etilgan kundan boshlab bir yil ichida yangi ma'muriy huquqbuzarlikni sodir etmasa, u ma'muriy jazoga tortilmagan deb xisoblanadi.

Ma'muriy huquqbuzarlik tarkibi deganda MJTK bilan belgilangan, ularning majburligi ma'muriy javobgarlikka olib kelishi mumkin bo'lgan alomatlarining (elementlarining) yig'indisi tushuniladi. Adabiyotlarda ba'zan ma'muriy huquqbuzarlik tarkibi tushunchasi ma'muriy huquqbuzarlikning alomatlari bilan almashtiriladi. Masalan, ta'kidlanadiki, ma'muriy huquqbuzarlik tarkibi – bu huquqda belgilangan ularning mavjudligida jamoaga qarshi bo'lgan kilmish ma'muriy huquqbuzarlik deb hisoblanadigan alomatlarining yig'indisidir. Ammo, bu amal kilib turuvchi qonun normalariga mos kelmaydi. Xususan, MJTKga

---

<sup>9</sup> Mamuriy javobgarlik to'g'risida kodeks

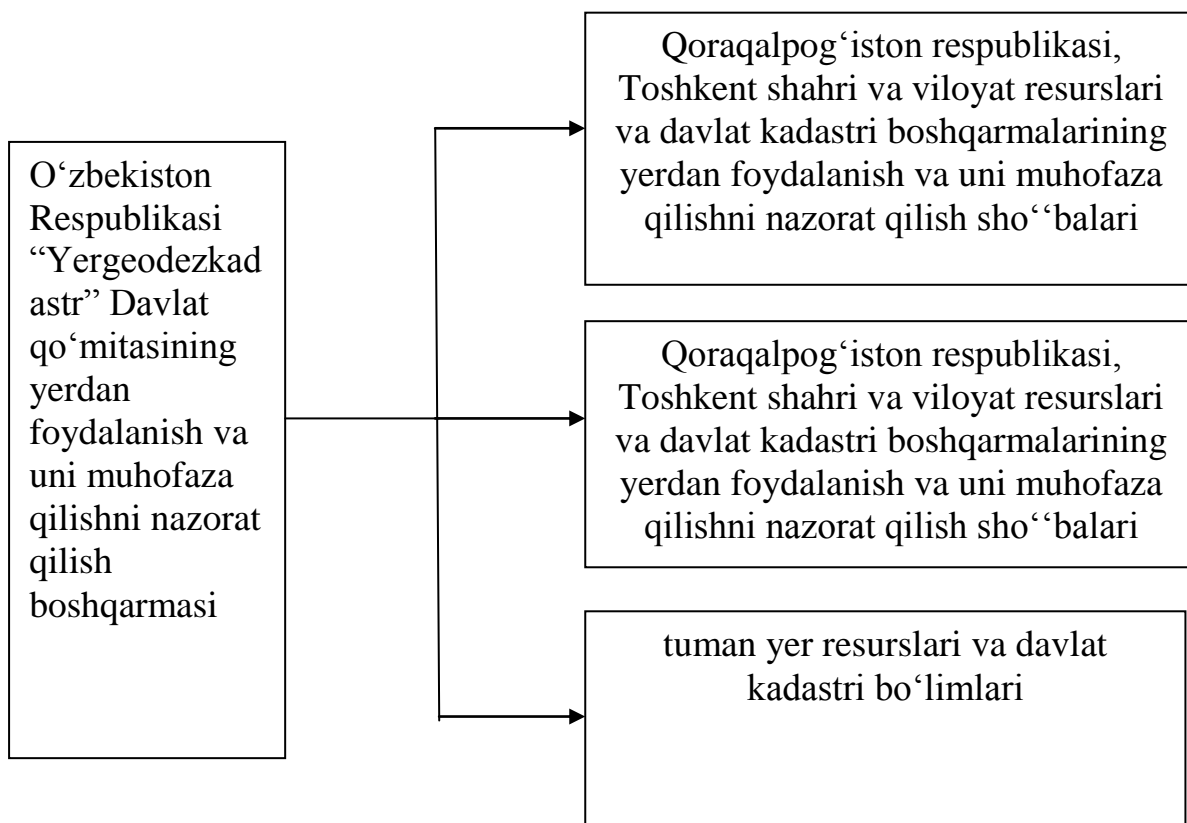
binoan ma'muriy huquqbuzarlikni sodir etish paytida shaxs o'n olti yoshga to'lmaganligi ma'muriy huquqbuzarlik to'g'risidagi ishlarni yuritishni istisno etuvchi holatlarga kiradi. (271-moddaning 2-bandi). Gap shaxsning akli norasoligi haqida ketganda, ma'muriy huquqbuzarlik emas, balki g'ayriqonuniy harakat yoki harakatsizlik (271-moddaning 3-bandi.) sodir etilishi nazarda tutiladi, chunki aqli norasolikda (MJTKning 20-moddasi) istisno etiladigan yuridik tarkibning alomati bo'lishida ayblik zaruriy hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi "Yergeodezkadastr" Davlat qo'mitasining 2009 yil 3 martdagi 24-sonli buyrug'i bilan tasdiqlangan "O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasi organlari tomonidan yer qonunchiligini buzgan qonunbuzarni ma'muriy jazoga tortish bo'yicha yo'riqnoma"ga asosan davlat qo'mitasining mansabdor shaxsi yerdan foydalanish va uni muhofazalash ustidan davlat nazoratini davlat boshqaruvining maxalliy organlari, sanitariya nazorati, tabiatni muhofaza qilish, o'rmon xo'jaligi, suv xo'jaligi, qishloq xo'jaligi va boshqa organlar hamkorligida amalga oshiradilar.

Yerdan foydalanish va muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini o'tkazish uchun huquqiy guvohlik beruvchi hujjatlarda yoki tuman (shaxar) yer kadastr kitobida kimga tegishliligi yozib qo'yilgan yer uchastkalari yoki uning bir qismi, u qaysi idoraga bo'ysinishidan va qanday shakldagi mulk bo'lishidan qat'iy nazar ob'ekt hisoblanadi.

Yerdan foydalanish va muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini o'tkazish sub'ekti- o'z egaligida, foydalanishida, ijarasida hamda xususiy mulkida yer uchastkasi mavjud bo'lgan barcha yuridik va jismoniy shaxslar, maxsus rejimda hamda chet el investitsiyasi bilan ishlovchi korxonalar va boshqalar hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi "Yergeodezkadastr" Davlat qo'mitasi tizimidagi yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni nazorat qilish davlat inspeksiyasi xizmati tarkibi -rasmda keltirilgan.



12-rasm. O‘zbekiston Respublikasi “Yergeodezkastr” Davlat qo‘mitasi tizimidagi yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni nazorat qilish davlat inspeksiyasi xizmati tarkibi

“Ma’muriy javobgarlik to‘g‘risida” kodeksga muvofiq O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo‘mitasining organlari quyidagi qonunbuzarlik holatlari bo‘yicha ishlarni ko‘rib chiqadilar:

- yerlardan belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanish;
- yerlardan xo‘jasizlaricha foydalanish;
- yerlarni yaroqsiz holga tushirish;
- bino va inshootlar qurish vaqtida tuproqning unumdor qatlamini qirqib olmaslik;
- hosildorlikning pasayib ketishi va tuproqning buzilishi yoki yo‘q bo‘lib ketishiga sabab bo‘ladigan xarakatlarni sodir etish;

- loyiha hujjatlaridan ruxsat bo'lmay turib o'zboshimchalik bilan chetga chiqish;

- davlat yer kadastrini yuritish qoidalarini buzish;

- yer kadastrini ma'lumotlarini buzib ko'rsatish;

- yerlardan foydalanish to'g'risidagi hisobotlarni buzib ko'rsatish;

- tegishli vakolatli organlar bilan kelishmay turib yerlarning holatiga salbiy ta'sir ko'rsatadigan ob'ektlarni joylashtirish, loyihalashtirish, qurish va ularni foydalanishga topshirish;

- ajratib berilgan yerlarning marza belgilarni yo'q qilish yoki shikastlantirish:

- yer berish tartibini buzish.

“Ma'muriy javobgarlik to'g'risida” kodeksning 266<sup>1</sup>- moddasiga muvofiq O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastrini davlat qo'mitasining organlari nomidan ma'muriy huquqbuzarlik to'g'risidagi ishlarni ko'rib chiqish va jarima solish tariqasida ma'muriy jazo chorasini qo'llashga quyidagilar haqlidirlar:

- O'zbekiston Respublikasi yerlaridan foydalanish va ularni muhofaza qilishni nazorat qilish bo'yicha bosh davlat inspektori va uning o'rinbosarlari;

- Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va tuman (shaxar)lar yerlaridan foydalanish va ularni muhofaza qilishni nazorat qilish bo'yicha davlat inspektorlari.

Sodir etilgan ma'muriy huquqbuzarlik kam ahamiyatli bo'lgan taqdirda, shu ishni ko'rib chiqishga vakolatli bo'lgan mansabdor shaxs huquqbuzarni ma'muriy javobgarlikdan ozod etib, uni ogohlantirish bilan kifoyalanishi mumkin. Yer qonunchiligi buzilganligini bartaraf etish yuzasidan ogohlantirish ogohlantirish xati shaklida bo'ladi.

Yerdan xo'jasizlarcha foydalanib ularni yaroqsiz holga tushirish, bino va inshootlar qurish vaqtida tuproqning unumdor qatlamini olmaslik, yerlardan boshqa maqsadlarda foydalanish, hosildorlikning pasayishiga, tuproqning buzilishi

yoki yo‘q bo‘lib ketishiga sabab bo‘ladigan qonunbuzilishlar sodir etilganda “Ma’muriy javobgarlik to‘g‘risida kodeksi”ning quyidagi belgilangan moddalari bilan ma’muriy javobgarlikka tortiladilar:

Yerlardan xo‘jasizlarcha foydalanish, ob‘ektlar qurish paytida unumdor qatlamni olmaslik, yer maydonlaridan boshqa maqsadlarda foydalanish, yerlarni foydalanishdan chiqarishga, hosildorlik pasayishiga, tuproqning buzilishi yoki yo‘q bo‘lib ketishiga olib keladigan boshqa harakatlarni sodir etish, shuningdek tanazzulga yuz tutgan qishloq xo‘jaligi yerlarini konsyervatsiyalashning belgilangan tartibini buzish, —

fuqarolarga eng kam ish haqining bir baravaridan uch baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa — uch baravaridan besh baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo‘ladi.

Qishloq xo‘jaligi va boshqa yerlarni yaroqsiz holga tushirish, ularni ishlab chiqarish chiqitlari va boshqa chiqindilar, kimyoviy va radioaktiv moddalar hamda oqova suvlar bilan ifloslantirish, —

fuqarolarga eng kam ish haqining bir baravaridan uch baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa — uch baravaridan besh baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo‘ladi.

Yer berish tartibini buzish, xuddi shuningdek fermer yoki dehqon xo‘jaligi yuritish uchun, yakka tartibda uy-joy qurish va turar-joy binosiga xizmat ko‘rsatish, jamoa bog‘dorchiligi va polizchiligi uchun fuqarolarga yer berilishiga to‘sqinlik qilish, —

mansabdor shaxslarga eng kam ish haqining uch baravaridan etti baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo‘ladi.

Vaqtincha egallab turilgan yerlarni o‘z vaqtida qaytarib bermaslik yoki ularni o‘z o‘rnida foydalanish uchun yaroqli holga keltirish yuzasidan majburiyatlarni bajarmaslik, —

eng kam ish haqining bir baravaridan uch baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo‘ladi.

Tasdiqlangan yer tuzilishi loyiha hujjatlaridan tegishli ruxsat bo'lmay turib chetga chiqish, xuddi shuningdek tegishli organlar bilan kelishmay turib ob'ektlarni joylashtirish, loyihalashtirish, qurish va ularni foydalanishga topshirish, davlat yer kadastri yuritish qoidalarini buzish, yerlardan foydalanish to'g'risidagi hisobotlarni buzib ko'rsatish, axborotlarni berishdan bo'yin tovlash yoki noto'g'ri axborot berish, —

fuqarolarga eng kam ish haqining uchdan bir qismidan bir baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa — bir baravaridan uch baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo'ladi.

Xuddi shunday huquqbuzarliklar ma'muriy jazo chorasi qo'llanilganidan keyin bir yil davomida takror sodir etilgan bo'lsa, —

fuqarolarga eng kam ish haqining bir baravaridan uch baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa — uch baravaridan etti baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo'ladi.

Egalikdagi va foydalanishdagi yerlarning chegara belgilarini, o'rmonlardagi cheklov belgilarini yo'q qilish yoki shikastlantirish, —

fuqarolarga eng kam ish haqining bir baravaridan ikki baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa — uch baravaridan besh baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo'ladi.

Yer to'g'risidagi qonun hujjatlari buzilishi holatlari aniqlanganda yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni nazorat qilish vazifasi O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasining yer egalari, yerdan foydalanuvchila va ijarachilarning yerdan foydalanish faoliyatini nazorat qilish huquqi berilgan vakolatli mansabdor shaxsi tomonidan qonun buzilishi natijasida keltirilgan zarar va aybdor shaxslar aniqlanadi hamda yer qonunchiligi hujjatlarida belgilangan tartibda yer tuzish ishi qo'zg'atiladi. Yer tuzish ishida quyidagi hujjatlar rasmiylashtiriladi:

1. Yer qonunchiligi buzilganligini bartaraf etish bo'yicha ogohlantirish xati;
2. Yer qonunbuzilish holati aniqlanganligi to'g'risida bayonnoma;

3. Ma'muriy huquqbuzarlik to'g'risidagi ishni ko'rib chiqish haqida bayonnoma;
4. Yer qonunchiligi buzilishi haqidagi ishni ko'rib chiqishga kelish uchun chaqiriq qog'ozi;
5. Yer qonunchiligini buzganligi uchun ma'muriy javobgarlikga tortish to'g'risida (ishlab chiqarishda yer qonunchiligini buzilganligi bo'yicha ishlarni to'xtatib qo'yish haqida) qaror.

**Nazorat uchun savollar:**

1. Yer huquqbuzarligi tushunchasi nimani anglatadi?
2. Kimlar huquqbuzarlik sub'ektlari hisoblanadi?
3. Huquqbuzarlikning ob'ekti sifatida nimalar xizmat qiladi?
4. Yerdan foydalanish huquqini buzish deganda qanday xarakterlik harakatlar tushuniladi?
5. Yer kodeksining 90-moddasida qonun hujjatlariga qarshi qanday xarakterlik harakatlar keltirilgan?
6. Ma'muriy javobgarlik haqidagi harakatdagi qonun bo'yicha yer haqidagi qonunni buzganlik uchun qanday shaklida ma'muriy jazo nazarda tutilgan,?



## ALOHIDA QISM

### VIII BOB. QISHLOQ XO‘JALIGIGA MO‘LJALLANGAN

#### YERLARNING HUQUQIY HOLATI

Yer huquqining alohida qismida O‘zbekiston Respublikasi Yer fondi toifalarining huquqiy holati o‘rganiladi.

O‘zbekiston Respublikasi “Ergeodezkadastr” Davlat qo‘mitasi ma’lumotlariga ko‘ra 2015 yil 1 yanvar holatiga O‘zbekiston Respublikasining ma’muriy chegarasidagi umumiy yer maydoni **44896,9 ming gektarni** tashkil qiladi. Respublika bo‘yicha korxonalar, tashkilot, muassasalar, fermer xo‘jaliklari va fuqarolarning foydalanishidagi jami yerlar **44892,4 ming gektarni**, shundan sug‘oriladigan yerlar esa 4308,1 ming gektarni yoki umumiy yer maydonining **9,6 foizini** tashkil qiladi.

O‘zbekiston Respublikasi yer fondi yerlardan foydalanish maqsadi va tartibiga ko‘ra o‘ziga xos hususiyatlarga ega bo‘lib, ular O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 8-moddasiga binoan **8 ta** toifaga bo‘linadi. Yer fondining toifalari bo‘yicha taqsimlanishi 1-jadvalda keltirilgan.

#### **1§. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar huquqiy holatining umumiy tavsifi**

O‘zbekiston Respublikasi yer fondi tarkibida qishloq xo‘jaligi uchun mo‘ljallangan yerlar mustaqil toifani tashkil etadi. 2015 yining 1 yanvar holatiga ko‘ra ushbu toifa yerlarining maydoni 20417.0 gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 45.48 foizini tashkil etadi. Qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishida ular alohida ahamiyatga ega bo‘lib, asosiy vosita sifatida xarakat qiladi.

O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 43-moddasiga ko‘ra, qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar deb "Qishloq xo‘jaligi ehtiyojlari uchun berib qo‘yilgan yoki ana shu maqsadlar uchun belgilangan yerlar tushuniladi". Yerlarni maqsadli belgilash, ya’ni ularni yaroqliligi darajasidan kelib chiqib foydalanish xo‘jaliklararo ham da ichki xo‘jalik yer tuzish loyixalari natijalariga ko‘ra

O‘zbekiston Respublikasi Yer fondining toifalari bo‘yicha taqsimlanishi  
(ming ga. hisobida)

T/r	Yer fondining toifalari	Umumiy yer maydon		Shu jumladan, sug‘oriladigan yerlar	
		Jami	Foiz hisobida	Jami	Foiz hisobida
1	Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar	20417,0	45,48	4204,9	9,36
2	Aholi punktlarining yerlari	219,6	0,49	50,2	0,11
3	Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlar	905,1	2,02	12,4	0,03
4	Tabiatni muhofaza qilish, sog‘lomlashtirish va rekreatsiya maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar	76,0	0,17	0,9	0,002
5	Tarixiy-madaniy ahamiyatga molik y yerlar	9,7	0,02		
6	O‘rmon fondi yerlari	9752,3	21,72	32,9	0,07
7	Suv fondi yerlari	832,4	1,85	4,6	0,01
8	Zahira yerlar	12680,3	28,25	2,2	0,004
	<b>Jami yerlar:</b>	<b>44892,4</b>	<b>100,0</b>	<b>4308,1</b>	<b>9,6</b>

belgilanadi. Shunday qilib, bu loyixalar xo‘jaliklarga ma‘lum qism yerlardan qishloq xo‘jalik maqsadlarida foydalanish imkoniyatini beradi.

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar mamlakat yagona yer fondida maydon jixatidan birinchi o‘rinda turadi. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarning viloyatlar kesimidagi tavsifi 1-ilovada keltirilgan.

Qishloq xo‘jaligi uchun mo‘ljallangan yerlarning umumiy xususiyati shundan iboratki, bu yerlar qishloq xo‘jaligida asosiy ishlab chiqarish vositasi bo‘lib hisoblanadi. O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 1-moddasida yer umummilliy boylik, O‘zbekiston Respublikasi xalqi xaeti, faoliyati va farovonligining asosi sifatida undan oqilona foydalanish zarur va u davlat tomonidan muhofaza qilinadi deb ta’kidlangandir. Qishloq xo‘jaligi maqsadlarida foydalanish ko‘zda tutilgan barcha yerlar, xalq xo‘jaligini qishloq xo‘jaligi

maxsulotlariga tobora o'sib borayotgan ehtiyojlarini qondirish maqsadida yer isloxati va qishloq xo'jaligi isloxati talablariga muvofiq qishloq xo'jaligi yuritish faoliyati bilan shug'ullanuvchilar tomonidan foydalaniladi.

## **2§. Qishloq xo'jaligiga moljallangan yerlarni berish tartibi**

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar avvalo, qishloq xo'jaligi korxonalariga beriladi. O'zbekiston Respublikasi Yer Kodeksida belgilanishicha, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar qishloq xo'jaligini yuritish uchun zarur bo'lgan qishloq xo'jaligi yerlari va daraxtzorlar, ichki xo'jalik yo'llari, kommunikatsiyalar, o'rmonlar, yopiq suv xavzalari, binolar, imoratlar va inshootlar egallangan yerlarga ajraladi (EK 43-modda). Shuningdek xaydaladigan yerlar, nichanzorlar, yaylovlar, tashlandiq yerlar, ko'p yillik dov-daraxtlar (bog'lar, tokzorlar, tutzorlar, mevali daraxt kuchatzorlari, mevazorlar va boshqalar) egallagan yerlar ham qishloq xo'jaligi yerlari jumlasiga kiradi.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar ichida sug'oriladigan yerlar muxim o'rinni egallaydi. Sug'orish uchun yaroqli bo'lgan, suv resurslari shu yerlarni sug'orishni ta'minlay oladigan sug'orish manbai bilan bog'langan doimiy yoki muvakkat sug'orish tarmog'iga ega bo'lgan yerlar sug'oriladigan yerlar jumlasiga kiradi.

Yer uchastkalaridan foydalanish maqsadiga qarab qishloq xo'jalik korxonalarini yerlari tovar qishloq xo'jaligi maxsuloti etishtirishga mo'ljallangan hamda qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlarga (uy-joylar, binolar, inshootlar, yo'llar va x.k..) bo'linadi. Suv bilan ta'minlanganlik darajasiga qarab qishloq xo'jaligi korxonalarini yerlari sug'oriladigan yerlar ham da lalmi yerlari toifalariga bo'linadi. Yuqoridagilardan tashqari, qishloq xo'jalik korxonalarining yerlari xo'jalik yuritish shakliga qarab jamoa fondi yerlari va dehqon xo'jaligi yuritish uchun ajratilgan yerlar toifalariga bo'linadi. Ma'lumki barcha qishloq xo'jaligi uchun mo'ljallangan yerlar kimning foydalanishida bo'lishidan qat'iy nazar, foydalanish maqsadlari hamda qonunda belgilangan huquqiy holatlariga ko'ra ma'lum umumiy o'xshashlikka ega. Bunday yerlardan, ya'ni qishloq xo'jaligi

uchun mo'ljallangan yerlardan foydalanish huquqining sub'ektlari jismoniy va yuridik shaxslar bo'lishlari mumkin. Amaldagi yer qonunchiligiga binoan yerdan foydalanuvchilar ularga berilgan yerdan faqat qonunda ko'rsatilgan maqsaddagina foydalanishlari mumkin. Masalan, fermer xo'jaligi o'ziga berilgan yerdan asosan qishloq xo'jalik ishlab chiqarishni tashkil etish maqsadidagina foydalanishga xaqli.

Yuqorida keltirilganidek, qishloq xo'jaligi korxonalari o'zlariga biriktirilgan yerlarda birinchi navbatda qishloq xo'jalik ishlab chiqarishini amalga oshirsalar, ikkinchi tomondan ular yerdan ishlab chiqarish binolari qurish, yordamchi xo'jaliklar barpo etish, qurilish matyeriallarini ishlab chiqarish, turar-joy va ma'muriy binolar, madaniy-maishiy binolar qurish uchun ham foydalanadilar.

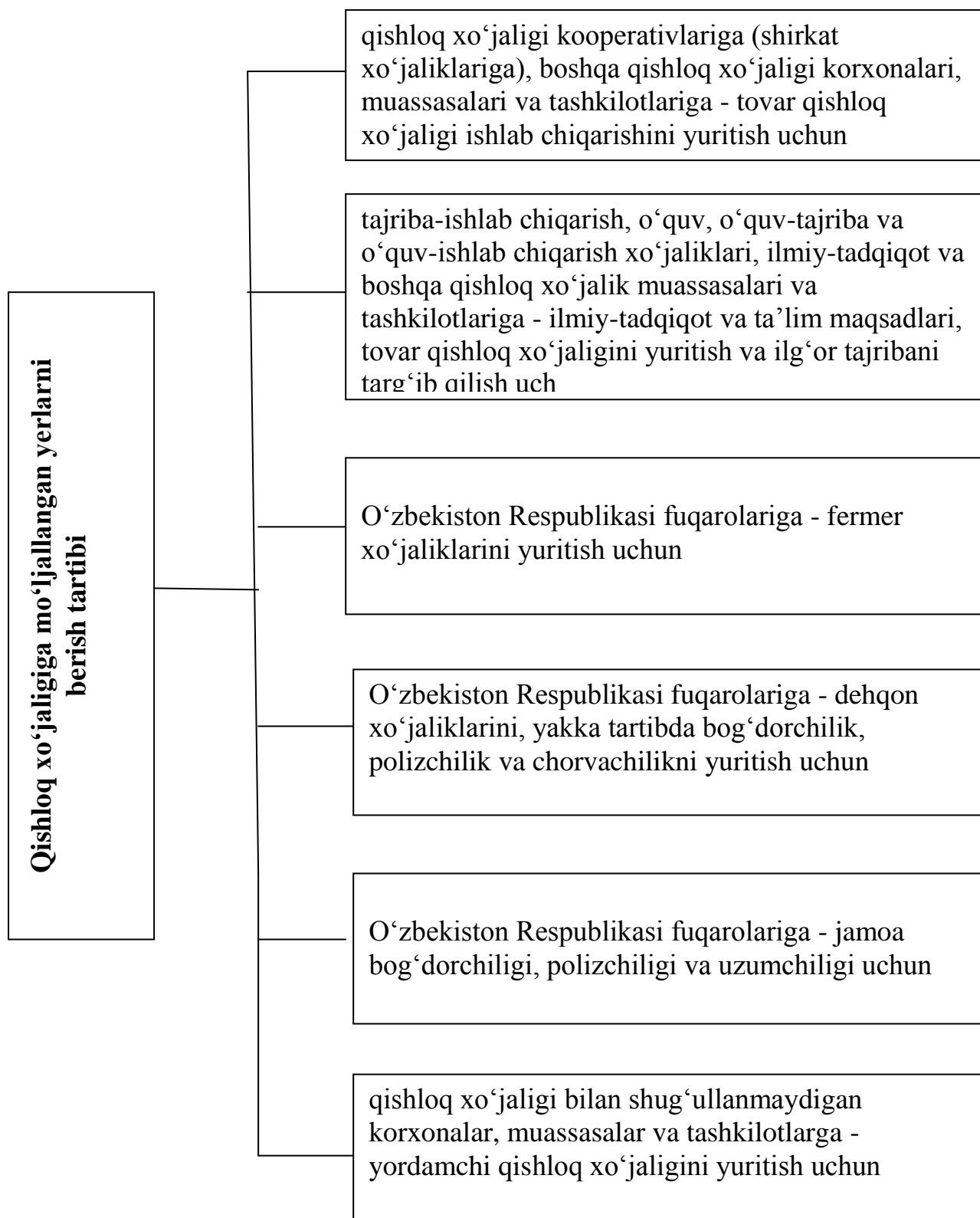
Qishloq xo'jalik korxonasi va tashkilotlarini yer bilan ta'minlash amalda xo'jaliklararo yer tuzish usuli bilan o'tkaziladi. Bunday yer tuzish ishlari bajarayotgan paytda yer uchastkasi chegaralanadi va uning chegaralari marzalar bilan belgilanadi.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 32-moddasida, yer uchastkasi ajratib berilganda bu uchastka chegarasi natura xolida (yerning o'zida) aniqlanib, o'zga uchastkalardan marza va boshqa xil chegara belgilari bilan ajratib qo'yilishi belgilab qo'yilgan. Tegishli yer tuzish organlari yer uchastkasi chegaralari joyda belgilaganlaridan so'ng, yerdan foydalanish huquqini tasdiqlovchi hujjatni beradilar. Bu hujjat tegishli xokimiyat organlari tomonidan beriladi va yerdan foydalanish huquqini tasdiqlovchi yagona yuridik hujjat bo'lib hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi yer qonunchiligiga<sup>10</sup> ko'ra, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar yuridik va jismoniy shaxslarga beriladi.

---

<sup>10</sup> O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi 46-moddasi



13-rasm. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni berish tartibi

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar qonun hujjatlarida nazarda tutilgan xollarda yuridik va jismoniy shaxslarga qishloq xo'jaligini yuritish, shuningdek o'zga maqsadlar uchun berilishi mumkin.

Qishloq xo'jaligi yerlari o'zga maqsadlarda, qoida tariqasida, keyinchalik qishloq xo'jalik maqsadlarida foydalanish uchun yaroqli xolga keltirish sharti bilan vaqtincha foydalanishga beriladi.(Yer kodeksi 46-modda)

Qishloq xo'jalik ishlab chiqarishi uchun ajratilgan yerlar eng qimmatli yerlar hisoblanib, oziq-ovqat maxsulotlariga bo'lgan va sanoatni xom-ashyoga bo'lgan extiyojini qondirishda o'ta muxim ahamiyatga ega.

### **3§. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari**

Yer kodeksining 39-moddasi yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorining huquqlarini o'rnatadi. Unga ko'ra, yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori quyidagi huquqlarga ega:

1) yer uchastkasida undan foydalanish maqsadiga muvofiq mustaqil xo'jalik yuritish;

2) qishloq xo'jalik ekinzorlari va ko'chatzorlari ham da dov-daraxtlarga, etishtirilgan qishloq xo'jalik maxsuloti va uni realizatsiya qilishdan olingan daromadga bo'lgan mulk huquqi;

3) yer uchastkasidagi mavjud keng tarqalgan foydali qazilmalar, o'rmonzorlar, suv ob'ektlaridan xo'jalik extiyojlari uchun belgilangan tartibda foydalanish, shuningdek yerning boshqa foydali xossalarini ishga solish;

4) yerlarni sug'orish va ularning zaxini qochirish, agrotexnika va boshqa melioratsiya ishlari o'tkazish;

5) qishloq xo'jalik ekinlarini, dov-daraxtlarni sug'orish ham da boshqa maqsadlar uchun sug'orish manbalaridan limitlarga muvofiq suv olish;

6) belgilangan tartibda uy-joy binolari, ishlab chiqarish, madaniy-maishiy ham da boshqa imoratlar va inshootlarni barpo etish, yer uchastkalaridan foydalanish maqsadi va loyiha hujjatlariga muvofiq ularni qayta qurish va bo'zib

tashlash. Yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar bu ishlarni yer egalari bilan kelishib amalga oshirishga xaqli;

7) yer uchastkasi olib qo'yilgan taqdirda unga etkazilgan zararining (shu jumladan boy berilgan foydaning) qoplanishini yoki yer uchastkasidan ixtiyoriy ravishda voz kechilganida sarflangan xarajatlarning to'lanishini talab qilish;

8) yer uchastkasini yoki uning bir qismini qonun hujjatlarida belgilangan tartibda vaqtincha foydalanishga va ichki xo'jalik ijarasiga berish.

Yer egasi bo'lgan fuqaro yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini, shu jumladan kimoshdi savdosi asosida olingan shunday huquqni dehqon xo'jaligi yuritish, yakka tartibda uy-joy qurish maqsadida kreditlar olish uchun garovga qo'yishi mumkin.

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori yerdan foydalanishda quyidagi majburiyatlarni bajarishi shart:

1) yerdan belgilangan maqsadga muvofiq oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini oshirish, ishlab chiqarishning tabiatni muhofaza qiluvchi texnologiyalarini qo'llash, o'z xo'jalik faoliyati natijasida hududda ekologik vaziyatning yomonlashuviga yo'l qo'ymaslik;

2) ishlab turgan irrigatsiya va melioratsiya tarmoqlari, muhandislik kommunikatsiyalarini soz holatda saqlab turish;

3) yerlarni muhofaza qilishga oid tadbirlarni amalga oshirish;

4) yer solig'ini yoki yer uchun ijara xaqini o'z vaqtda to'lash;

5) boshqa yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlarining huquqlarini bo'zmaslik;

6) foydali qazilma konlarini ishlatish, qurilish va boshqa ishlarni amalga oshirish uchun berilgan qishloq xo'jalik yerlari va o'rmonzorlarni ularga extiyoj qolmaganidan keyin o'z hisobidan qishloq xo'jaligi, o'rmon xo'jaligi yoki baliq xo'jaligida foydalanish uchun yaroqli holatga, mazkur ishlar boshqa yerlarda amalga oshirilgan xollarda esa, belgilangan maqsadda foydalanish uchun yaroqli holatga keltirish;

7) foydali qazilma konlarini ishlatish chog'ida, shuningdek boshqa ishlarni amalga oshirish paytida o'zlariga egalik qilishga va foydalanishga ham da mulk etib berilgan (realizatsiya qilingan) yer uchastkalari hududidan tashqaridagi qishloq xo'jalik ekinzorlari, o'rmonzorlar va boshqa yerlarga salbiy ta'sir ko'rsatishning oldini olish yoki uni mumkin qadar cheklash chora-tadbirlarini amalga oshirish;

8) maxalliy davlat xokimiyati organlariga yerdan foydalanish to'g'risidagi qonun hujjatlarida belgilangan ma'lumotlarni o'z vaqtda taqdim etish;

9) boshqa yer egalari, yerdan foydalanuvchilarga, yer uchastkalarining ijarachilariga va mulkdorlariga etkazilgan zararni belgilangan tartibda qoplash.

Yer kodeksi qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanish soxasida yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarning majburiyatlarini alohida (Yer kodeksi 48-modda) ko'rsatib o'tadi. Unga ko'ra qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanuvchi yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar:

1) biznes-rejalarda tuproq unumdorligini oshirish va yerlardan oqilona foydalanish yuzasidan aniq tadbirlarni nazarda tutishlari;

2) zona sharoiti va xo'jalikning ixtisoslashuviga muvofiq ilmiy asoslangan almashlab ekishni, dehqonchilikning eng samarali va iqtisodiy jixatdan oqilona tizimlarini joriy etishlari;

3) xaydaladigan yerlar asralishi va kengaytirilishini ta'minlashlari;

4) meliorativ jixatdan nobop sug'oriladigan yerlarni kompleks rekonstruksiya qilishlari, pichanzor va yaylovlarga suv chiqarishlari ham da ularning holatini yaxshilashlari;

5) xo'jalikning butun ichki sug'orish va qollektor-drenaj tarmog'ini ham da undagi inshootlarni texnikaviy jixatdan soz holatda saqlashlari;

6) qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini sug'oriladigan yerlarning sho'r bosishi va zaxlanishiga, yerlarning va suv manbalarining ifloslanishi va zararlanishiga yo'l qo'ymaydigan usullar bilan amalga oshirishlari;



7) qishloq xo‘jalik ekinlari va dov-daraxtlarni parvarish qilishning suv tejaladigan texnologiyalarini, sug‘orishning ilg‘or usullarini joriy etishlari;

8) qonun hujjatlariga binoan yerlarni muhofaza qilish chora-tadbirlarini ko‘rishlari shart.

### **Nazorat uchun savollar:**

1. Qishloq xo‘jalik maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar tushunchasi nimani anglatadi?

2. Sug‘oriladigan yerlar tushunchasi nimani anglatadi?

3. Alohida qimmatga ega bo‘lgan unumdor yerlar tushunchasi nimani anglatadi?

4. Qishloq xo‘jalik maqsadlari uchun mo‘ljallangan yerlar kimlarga beriladi?

5. Qishloq xo‘jalik maqsadlari uchun mo‘ljallangan yerlardan foydalanuvchilarning huquqlari nimalardan iborat?

6. Qishloq xo‘jalik maqsadlari uchun mo‘ljallangan yerlardan foydalanuvchilarga qanday majburiyatlar yuklatilgan?

## **IX BOB. QISHLOQ JOYLARDA YASHAYDIGAN FUQAROLARNING YERGA EGALIK QILISH VA YERDAN FOYDALANISH HUQUQLARI**

### **1§. Fuqarolarning dehqon xo‘jaligini yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi**

Dehqon xo‘jaliklarining yerdan foydalanish huquqi O‘zbekiston Respublikasi Yer Kodeksi (55-modda) hamda "Dehqon xo‘jaligi to‘g‘risida"gi qonunning 2-bobi bilan tartibga solinadi. "Dehqon xo‘jaligi to‘g‘risida"gi qonunning 1-moddasiga muvofiq "dehqon xo‘jaligi oilaviy mayda tovar xo‘jaligi bo‘lib, oila a‘zolarining shaxsiy mexnati asosida, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish uchun oila boshlig‘iga berilgan tomorqa yer uchastkasida qishloq xo‘jaligi maxsuloti etishtiradi va realizatsiya qiladi.

Dehqon xo‘jaligi ixtiyoriylik asosida tuziladi hamda u davlat ro‘yxatiga olingandan va unga belgilangan tartibda yer uchastkasi berilganidan keyin tashkil etilgan hisoblanadi.

Qishloq xo'jaligi kooperativi (shirkat xo'jaligi) xar bir a'zosining, boshqa qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari ham da tashkilotlari xar bir xodimining oilasiga, shuningdek qishloq joylarda yashovchi o'qituvchilar, shifokorlar va boshqa mutaxassislarning oilalariga dehqon xo'jaligi yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga tomorqa yer uchastkasi imorat va xovli egallagan maydonni ham qo'shganda sug'oriladigan yerlarda 0,35 gektargacha va sug'orilmaydigan (lalmikor) yerlarda 0,5 gektargacha o'lchamda, cho'l va sahro mintaqasida esa - sug'orilmaydigan (lalmikor) yerlarda 1,0 gektargacha o'lchamda beriladi.

Dehqon xo'jaligini yuritish uchun beriladigan yer uchastkalarining o'lchamlari yer resurslarining mavjudligiga qarab belgilanadi. Dehqon xo'jaligi yuritish uchun yer uchastkalari berish to'g'risidagi qaror qonun hujjatlarida belgilangan tartibda tuman xokimi tomonidan qabul qilinadi.

Fuqarolarga dehqon xo'jaligi yuritish uchun 0,06 gektar doirasida tomorqa yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi kimoshdi savdosi asosida realizatsiya qilinishi mumkin.

Dehqon xo'jaligini yuritish uchun tomorqa yer uchastkalariga ega bo'lmagan yoki ushbu qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonasi, muassasasi ham da tashkilotida belgilanganidan kam o'lchamdagi tomorqa yer uchastkasiga ega bo'lgan fuqarolarga ana shu korxonalar, muassasalar va tashkilotlarning egaligidagi yoki foydalanishidagi yerlardan belgilangan normalar doirasida yakka tartibdagi polizchilik uchun foydalanishga qo'shimcha yer uchastkalari beriladi.

Qishloq joylarda yashovchi va o'z mulkida chorva mollari bo'lgan fuqarolarga pichan o'rish va chorva mollarini o'tlatish uchun vaqtincha foydalanishga yer uchastkalari berilishi mumkin.

Dehqon xo'jaligi yurituvchi oilalar o'zlari etishtirgan maxsulotni tasarruf etishda mutloq huquqqa, shu jumladan uni iste'molchilarga o'z xoxishiga ko'ra realizatsiya qilish huquqiga ega.

Dehqon xo‘jaligiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida oila boshlig‘iga beriladigan yer uchastkalari tomorqa yer uchastkasi deyiladi. Yer qonunchiligida tomorqa yer uchastkasiga quyidagicha ta’rif beradi: **tomorqa yer uchastkasi** - qishloq xo‘jalik maxsulotini erkin savdo hamda oila ehtiyojlari uchun yetishtirish, shuningdek yakka tartibdagi uy-joy qurilishi hamda uy-joyni obodonlashtirish maqsadida oila a’zolaridan biriga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda va o‘lchamlarda ajratib beriladigan yer uchastkasidir. Tomorqa yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi Yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini beruvchi davlat hujjati bilan guvohlantiriladi<sup>11</sup>. Yangi tashkil etilayotgan dehqon xo‘jaligi uchun tomorqa yer uchastkasi olish huquqidan mazkur joyda kamida uch yil mobaynida doimiy yashab kelayotgan shaxslar foydalanadilar (yangi o‘zlashtirilayotgan yer maydonlari bundan mustasno). Dehqon xo‘jaligiga ajratilgan yerning chegaralari naturada (joyning o‘zida) yer tuzish xizmati organlari tomonidan maxalliy byudjet mablag‘lari hisobidan rasmiylashtiriladi.

Tomorqa yer uchastkasidan oqilona va samarali foydalanayotgan dehqon xo‘jaligiga qishloq xo‘jaligi kooperativi (shirkat xo‘jaligi) boshqaruvi tomonidan umumiy majlisning qarori asosida, boshqa qishloq xo‘jalik korxonasi, muassasasi va tashkiloti yuqori boshqaruv organi, ish beruvchisi (ma’muriyati) tomonidan qishloq xo‘jalik maxsuloti etishtirish va realizatsiya qilish, em ishlab chiqarishni tashkil etish, shuningdek yaylov yaratish uchun qisqa muddatli ijaraga qo‘shimcha ravishda yer uchastkalari berilishi mumkin.

Dehqon xo‘jaligiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga berilgan tomorqa yer uchastkalari xususiylashtirilishi va oldi-sotdi, garov, xadya, ayirboshlash ob’ekti bo‘lishi mumkin emas. Yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi kredit olish uchun garovga qo‘yilishi mumkin. Dehqon xo‘jaligiga berilgan tomorqa yer uchastkasi bo‘linishi mumkin

---

<sup>11</sup> “Dehqon xo‘jaligi to‘g‘risida” gi qonunning 7- moddasi

emas. Tomorqa yer uchastkasining o'lchami va chegaralari faqat dehqon xo'jaligi boshlig'ining roziligi bilan o'zgartirilishi mumkin.

Dehqon xo'jaligi boshlig'i vafot etgan taqdirda, tomorqa yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi shu xo'jalik a'zolarining o'zaro kelishuvi asosida, dehqon xo'jaligi faoliyatini davom ettirish istagida bo'lgan xo'jalik a'zolaridan biriga meros bo'yicha o'tadi. Dehqon xo'jaligi boshlig'i Mexnat qobiliyatini to'la yo'qotgan taqdirda, yer uchastkasiga egalik qilish va undan foydalanish huquqi xo'jalik a'zolaridan biriga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda va shartlarda topshiriladi.

Dehqon xo'jaligi yer uchastkasini olib qo'yishga qonunda nazarda tutilgan xollarda, faqat boshqa teng qimmatli yer uchastkasi berilgandan keyin, dovdaraxtlar, buzilayotgan binolar va inshootlarning yoxud ularni boshqa joyga ko'chirish yoki boshqa binolar va inshootlar qurish qiymati ham da boshqa barcha xarajatlar (boy berilgan foydani qo'shgan holda) qonun hujjatlarida belgilangan tartibda to'la xajmda to'langan holda yo'l qo'yiladi.

## **2§. Fuqarolarning fermer xo'jaligini yuritish uchun ijara huquqi**

Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida yer asosiy vosita rolini o'ynaydi. Shuning uchun ham fermer xo'jaliklarini tashkil etishning negizida ularga yer berish masalasi yotadi. Fermer xo'jaliklari yuritish uchun yer uchastkalari zaxira yerlardan, yuridik va jismoniy shaxslarga berilmagan, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan va qishloq xo'jalik kooperativlarining (shirkat xo'jaliklarining) hamda boshqa qishloq xo'jaligi korxonalarini, muassasalari va tashkilotlarining yer uchastkalaridan beriladi. Vazirlar Maxkamasining 2002 yil 5 yanvardagi 8-son qarori bilan tasdiqlangan «Qayta tashkil etilayotgan qishloq xo'jaligi korxonasi negizida fermer xo'jaligi barpo etish uchun talabgorlarni tanlash va ularning tanlovini o'tkazish Tartibi»<sup>1</sup> va O'zbekiston Respublikasi Qishloq va suv xo'jaligi vazirligining 2005 yil 18 noyabrdagi 237a-son buyrug'i bilan tasdiqlangan «Fermer xo'jaligini yuritish uchun yer uchastkalarini berishda tanlov g'olibini aniqlash tartibi to'g'risida Nizom» fermer xo'jaliklarini tashkil

<sup>1</sup> Информационно-правовой системы «Норма». ООО «NORMA HAMKOR». Версия-3.. 2005.

etishda talabgorlarni tanlash va ularning tanlovini o'tkazish shartlarini, tanlov g'oliblarini aniqlash tartibini belgilab beradi.

Fermer xo'jaliklariga yer berishning huquqiy tartibi «Fermer xo'jaligi to'g'risida»gi qonunning 11- moddasida hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2003 yil 30 oktyabrdagi 476-son qarori bilan tasdiqlangan «Yer uchastkalarini fermer xo'jaliklariga uzoq muddatli ijaraga berish tartibi to'g'risida Nizom»<sup>12</sup>da ko'rsatib o'tilgan bo'lib, ularga muvofiq, Fermer xo'jaliklarini yuritish uchun yer uchastkalari tanlov asosida ijaraga ellik yilgacha bo'lgan, lekin o'ttiz yildan kam bo'lmagan muddatga beriladi.

Ushbu Nizomga va qonunga muvofiq, ilmiy-tadqiqot muassasalariga, oliy o'quv yurtlariga, akademik litseylarga, kasb-xunar qollejlariga va umumta'lim maktablariga o'quv, tajriba, nav sinash maqsadlari uchun berilgan yerlar hamda suv fondi yerlari fermer xo'jaliklari yuritish uchun berilishi mumkin emas. Shuningdek, O'zbekiston Respublikasining davlat chegarasi bo'ylab besh yuz metrli mintaqada faoliyati hayvonlarni (chorva mollar, parrandalar, mo'ynali va boshqa hayvonlarni, baliqlar, asalarilarni va boshqa jonivorlarni) ko'paytirish, o'tlatish va boqish bilan bog'liq bo'lgan chorvachilik, parrandachilik ham da boshqa yo'nalishdagi fermer xo'jaliklariga yer uchastkalari berish taqiqlanadi.

Fermer xo'jaliklarining ishlab chiqarish yo'nalishlaridan kelib chiqib, ularga yer berish miqdori quyidagicha belgilangan:

**Chorvachilik maxsulotlari etishtirishga ixtisoslashgan** fermer xo'jaligi xo'jalikning biznes-rejasida nazarda tutilgan kamida 30 shartli bosh chorva mollarini boqish shartlari bilan tashkil etiladi. Bunda shartli ravishda xar bir bosh mol hisobiga quyidagi koeffitsientlardan foydalaniladi: qoramollar (sigirlar, nasl olinadigan novvoslar, bo'rdoqiga boqiladigan novvoslar) va otlar uchun - 1.0, yosh qoramollar uchun - 0.6, qo'y va echqilar uchun - 0.1, cho'chqalar uchun - 0.3 ham da parrandalar uchun - 0.025.

---

<sup>12</sup> Qishloq xo'jaligida iqtisodiy islohatlarni chuqurlashtirish asoslari. O'zbekiston Respublikasi fanlar akademiyasi «Fan» nashriyoti. 2003, 73-bet.

Fermer xo'jaligiga beriladigan yer uchastkalarining eng kam o'lchami xar bir shartli bosh chorva moliga hisoblanganda:

Andijon, Namangan, Samarqand, Toshkent, Farg'ona va Xorazm viloyatlaridagi sug'oriladigan yerlarda - kamida 0,30 gektarni;

Qoraqalpog'iston Respublikasi, Buxoro, Qashqadaryo, Jizzax, Navoiy, Surxondaryo va Sirdaryo viloyatlaridagi sug'oriladigan yerlarda - kamida 0,45 gektarni;

sug'orilmaydigan (lalmikor) yerlarda - kamida 2 gektarni tashkil etadi.

**Dehqonchilik maxsulotlari etishtirishga ixtisoslashayotgan** fermer xo'jaliklariga ijaraga beriladigan yer uchastkalarining eng kam o'lchami:

- paxtachilik va g'allachilik uchun - kamida 30 gektarni;

- bog'dorchilik, uzumchilik, sabzavotchilik va boshqa ekinlar etishtirish uchun - kamida 5 gektarni tashkil qiladi.

Fermer xo'jaligiga yer uchastkasi imkoni boricha yagona mavze bo'yicha, konturlar yaxlitligi saqlab qolingan holda beriladi, uchastka chegaralari sug'orish tarmoqlari, qollektorlar, yo'llar va boshqa topografik elementlar bo'yicha belgilanadi. Fermer xo'jaligiga berilayotgan yer uchastkasi boshqa yerdan foydalanuvchilarning yerlardan foydalanishi uchun noqulayliklar vujudga keltirmasligi kerak.

Fermer xo'jaligiga ijaraga berilgan qishloq xo'jaligi yerlari, ekinlaridan qishloq xo'jaligi ekinlari shartnomasida nazarda tutilmagan belgilangan maqsadlardan boshqa maqsadlarda foydalanilishi yer to'g'risidagi qonunlarni qo'pol ravishda bo'zish deb hisoblanadi.

Fermer xo'jaliklariga yer uchastkalarini ijaraga berish bo'yicha matyeriallar tuman yer tuzish xizmati organlari tomonidan davlat byudjeti mablag'lari hisobiga tayyorlanadi. Yer uchastkalari berish, qoidaga ko'ra, fermer xo'jaligini tashkil etish va yer uchastkasini ijaraga olish to'g'risidagi barcha hujjatlar qishloq xo'jaligi ekinlari yig'ishtirib bo'lingan muddatda rasmiylashtirilgan holda amalga

oshiriladi. Eng ko'p yakuniy ball to'plagan talabgor tanlov g'olibi deb komissiya raisi tomonidan e'lon qilinadi.

Fermer xo'jaligiga yer berishning keyingi jarayonida tuman yer resurslari va davlat kadastr bo'limi tomonidan besh kun muddatda yer uchastkasini ijaraga berish shartnomasi tayyorlanadi. Bu shartnoma viloyat xokimining ijobiy qarori qabul qilingandan keyin tuman xokimi va fermer xo'jaligi boshlig'i tomonidan imzolanadi. Shartnomaga, uning ajralmas qismi sifatida fermer xo'jaligi yer uchastkasining xaritasi ilova qilinadi. Yer uchastkasi xaritasida qabul qilingan belgilarga muvofiq barcha holatlar (sug'orish, qollektor-drenaj va yo'l tarmoqlari, yerlar, konturlarning tartib raqami, fermer xo'jaligi chegaralari) to'liq ko'rsatiladi. Yer uchastkasi xaritasini yer resurslari bo'yicha tuman xizmati boshlig'i, fermer xo'jaligi boshlig'i va chegaradosh yer egalari, yerdan foydalanuvchilar vakili imzolaydi. Shartnomada shuningdek tuproq bonitetining o'rtacha aniqlangan bali ko'rsatiladi.

Fermer xo'jaligi boshlig'iga ijaraga beriladigan yer uchastkasi chegaralarini ko'rsatish yer resurslari tuman xizmati vakili tomonidan chegaradosh yer egalari va yerdan foydalanuvchilar vakillari ishtirokida, shartnoma tuzilgandan keyin besh kun muddatda amalga oshiriladi. Agar chegara suvsiz yerlar bo'ylab o'tsa, u holda chegara shudgorlanadi, burilish burchaklariga esa chegara belgilari qo'yiladi. Yerni ko'rsatish dalolatnoma bilan rasmiylashtiriladi. Dalolatnoma yer resurslari bo'yicha tuman xizmati vakili, chegaradosh yer egalari va yerdan foydalanuvchilar vakillari hamda fermer xo'jaligi boshlig'i tomonidan imzolanadi. Dalolatnoma ikki nusxada tuziladi, ulardan bittasi yer resurslari bo'yicha tuman xizmatida, ikkinchisi fermer xo'jaligi boshlig'ida saqlanadi.

Yerni ijaraga berishni rasmiylashtirish ishlari tugallangach yer tuzish yig'majildi tayyorlanadi, unda quyidagi hujjatlar mavjud bo'ladi:

- fuqaroning fermer xo'jaligi tashkil etish to'g'risidagi arizasi;
- yer egasining yoki yerdan foydalanuvchining yer uchastkasi ajratish to'g'risidagi qarori;

- yer uchastkalari berish (sotish) masalalarini ko‘rib chiqish bo‘yicha tuman komissiyasining yer uchastkasini ijaraga berishning maqsadga muvofiqligi to‘g‘risidagi xulosasi yoki mazkur komissiya tomonidan o‘tkazilgan tanlov yakunlari to‘g‘risidagi protoqol;

- tuman va viloyat xokimining fermer xo‘jaligiga yer uchastkasini ijaraga berish to‘g‘risidagi qarori;

- yer uchastkasini ijaraga berish shartnomasi;

- fermer xo‘jaligining biznes-rejasi yoki faoliyat dasturi;

- fermer xo‘jaligining yer uchastkasi chegaralarini ko‘rsatish dalolatnomasi.

Yig‘majild ikki nusxada tayyorlanadi, ulardan bittasi yer resurslari va davlat kadastri bo‘yicha tuman bo‘limida, ikkinchisi fermer xo‘jaligi boshlig‘ida saqlanadi. Fermer xo‘jaliklariga berilgan yer uchastkalari qonun hujjatlarida belgilangan tartibda yer egalari va yerdan foydalanuvchilarning yer-kadastr va huquqni belgilovchi hujjatlariga tegishli o‘zgartirishlar kiritilgan holda qishloq xo‘jalik kooperativlari (shirkat xo‘jaliklari), boshqa qishloq xo‘jaligi korxonalarining balansidan chiqariladi.

Yer uchastkasini uzoq muddatli ijaraga berish shartnomasi yer resurslari va davlat kadastri bo‘yicha tuman bo‘limida ro‘yxatdan o‘tkaziladi va fermer xo‘jaligining yer uchastkasini ijaraga olganlik huquqini tasdiqlovchi hujjat hisoblanadi.

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi tomonidan 2014 yil 7 yanvarda qabul qilingan “Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini takomillashtirish to‘g‘risida” 1-son qarori <sup>13</sup>ga asosan fermer xo‘jaliklari o‘zlarining yerga bo‘lgan huquqlarini davlat ro‘yxatidan o‘tkazishlari shart.

Fermer xo‘jaliklarini yer uchastkalariga nisbatan ijaraga olish huquqiga doir hujjatlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish va rasmiylashtirish majburiy xarakter bo‘lib, uning asosida ularning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlari belgilanadi va

---

<sup>13</sup> O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi tomonidan 2014 yil 7 yanvarda qabul qilingan “Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini takomillashtirish to‘g‘risida” 1-son qarori.



ro'yxatga olingan paytdan boshlab e'tirof etiladi. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish tadbiri fermerning ro'yxatga olish organi<sup>14</sup>ga yozma ariza va huquqni belgilovchi hujjat hamda yo'riqnomaga binoan boshqa zarur hujjatlar bilan murojaat qilishidan boshlanadi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqni ro'yxatdan o'tkazish quyidagi izchillikda amalga oshiriladi:

- ariza qabul qilinadi;
- ariza va unga ilova qilingan hujjatlar va matyeriallar tekshirib ko'riladi;
- arizalarni qabul qilish reestrda ariza qayd etiladi;
- yer uchastkasiga bo'lgan huquqlar ro'yxatga olinadi;
- yer uchastkasiga bo'lgan huquqlar ro'yxatga olinganligi to'g'risidagi guvoxnoma sub'ektga beriladi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatdan o'tkazish ro'yxatga oluvchi organ arizani ko'rib chiqish uchun qabul qilgan kundan boshlab o'n kun mobaynida amalga oshiriladi hamda hujjatlar ro'yxatga olish uchun berilgan kun va vaqtda ro'yxatga olingan deb hisoblanadi, bu xaqda reestrda qayd etiladi. Huquq ustunligi ariza reestrda qayd etilgan sanalar bo'yicha belgilanadi.

Fermer xo'jaligining yer uchastkasiga nisbatan uzoq muddatli ijara huquqi belgilangan tartibda ro'yxatdan o'tkazilishi, fermer xo'jaliklarining yerga nisbatan huquqlarini yuridik jixatdan tan olinishi deb hisoblanadi.

### **3§. Dehqon va fermer xo'jaliklarining yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarining bekor bo'lishiga sabab bo'ladigan holatlar**

Dehqon va fermer xo'jaliklari faoliyatining asosiy masalalaridan biri yer uchastkasiga nisbatan huquqlarning bekor bulishidir. Yer uchastkalariga nisbatan bo'lgan huquqlarning bekor bo'lishi quyidagi huquqiy oqibatlarini keltirib chiqaradi: egalikdagi, ijaradagi yer uchastkalarini tegishli tartibda kaytarib berish yerdan foydalanganlik uchun haq to'lashning bekor bo'lishi, dehqon va fermer xo'jaligi faoliyatining to'xtatilishi va boshqalar. Qonunchilikda

---

<sup>14</sup> Tuman yer resurslari va davlat kadastr bo'limi.

belgilangan “huquqlarning bekor bo‘lish asoslari va tartibi” ikki holatda qo‘llanilishi mumkin. Birinchi holat qonuniy asoslarda vujudga kelgan huquqlarga, ikkinchi holat esa noqonuniy asoslarda vujudga kelgan huquqlarga nisbatan qo‘llaniladi.

Dehqon va fermer xo‘jaliklarining yer uchastkalariga nisbatan bo‘lgan huquqlari bekor bo‘lganda turli huquqiy oqibatlar kelib chiqqanligi sababli ularni alohida-alohida kurib chiqishimiz maksadga muvofiq. Ma’lumki, qonunchilik dehqon xo‘jaliklari uchun tomorqa - yer uchastkalariga nisbatan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini e’tirof etadi.

Dehqon xo‘jaligining tomorka - yer uchastkalariga nisbatan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi quyidagi hollarda bekor bo‘lishi mumkin:

a) xo‘jalik fasliyatini davom ettirish istagida bo‘lgan bironta ham xo‘jalik a’zosi yoki merosxo‘r qolmagan bo‘lsa;

b) tomorqa yer uchastkalariga nisbatan meros kilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqidan ixtiyoriy voz kechilganda;

v) tomorqa yer uchastkasi qonunda belgilangan tartibda olib qo‘yilganda;

g) belgilangan soliqlar muttasil to‘lanmaganda;

d) agar qonun hujjatlarida boshqa muddat belgilanmagan bo‘lsa, yangi berilgan tomorqa - yer uchastkasidan bir yil mobaynida foydalanishga kirishilmagan taqdirda;

e) dehqon xo‘jaliklari faoliyatini tartibga soluvchi qonun hujjatlari bir necha marta yoki bir marta, lekin qo‘pol ravishda buzilganda.

Yuqorida keltirilgan holatlar nafaqat tomorqa - yer uchastkasiga nisbatan huquqlarning bekor qilinishiga, balki dehqon xo‘jaligi faoliyatining tugatilishiga ham olib keladi (ushbu holatlar dehqon xo‘jaligi faoliyatini to‘xtatish uchun ham asos bo‘lib xizmat qiladi).

Ma'lumki, dehqon xo'jaligi yuridik shaxs tashkil etgan yoki tashkil etmagan holda amalga oshirilishi mumkin. Yuridik shaxe tashkil etgan holda faoliyat yuritayotgan dehqon xo'jaligi qishlok, xo'jaligi korxonasi hisoblanadi. Qonunchilikda qishloq xo'jaligi korxonalari uchun e'tirof etilgan qoidalar dehqon xo'jaligi uchun ham tatbiq etiladi. Demak, dehqon ho'jaligi ham bankrot deb topilishi mumkin. Xo'sh, dehqon xo'jaligi bankrot deb topilgan hollarda dehqon ho'jaligini tomorqa - yer uchastkasiga nisbatan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqining taqdiri nima bo'ladi? Dehqon xo'jaligining bankrot deb topilishi dehqon xo'jaligi faoliyatining tugatilishiga olib kelib, tomorqa yer uchastkasiga nisbatan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqining bekor bo'lishiga asos bo'ladi.

Fermer xo'jaliklarining yer uchastkalariga bo'lgan ijara huquqlari yer uchastkasi ijarasi shartnomasining bekor qilinishi munosabati bilan bekor bo'ladi. "Fermer xo'jaligi to'g'risida"gi, "Dehqon xo'jaligi to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi Qonunlarini amalga oshirish muddatlari va chora-tadbirlari tugrisida"gi Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 15 iyuldagi 300-sonli Qaroriga 3-ilovada belgilanishicha, yer uchastkasiga oid ijara shartnomasi kuyidagi hollarda bekor bo'ladi:

- taraflarning kelishuviga ko'ra yoki tomonlar kelishilmagan taqdirda sud tomonidan. Taraflarning kelishuvi qonunga zid bo'lmagan, huquqiy munosabat boshqa ishtirokchilarining huquqlari va qonun bilan qo'riklanadigan manfaatlariga zarar etkazishi mumkin bo'lmagan hollarda ijara shartnomasi bekor bo'lishi mumkin. Taraflar o'zaro kelishuvga yerisha olmasalar o'rtadagi nizo qonun asosida va ish holatlariga ko'ra sud tomonidan hal etiladi. Bu turdagi nizolar O'zbekiston Respublikasi XPKning 24-moddasiga muvofiq xo'jalik sudlarining sudloviga taalluqlidir;

- xo'jalik faoliyatini davom ettirish istagida bo'lgan birorta ham xo'jalik a'zosi yoki merosxo'r qolmagan bo'lsa. Ma'lumki, fermer xo'jaligi boshlig'i

vafot etsa (o'lgan deb e'lon qilingan bo'lsa) yoki mehnatga qobiliyatini yo'qotsa, xo'jalik faoliyatini davom ettirish masalasi qayta ko'rib chiqiladi. Agar fermer xo'jaligi faoliyatini davom ettirish masalasi ijobiy hal etilsa (fermer xo'jaligi a'zolarining kelishuvi asosida xo'jalik faoliyatini davom ettirish istagini bildirgan xo'jalik a'zosi bulsa), yer uchastkasiga nisbatan ijara huquqlari meros tariqasida ıttadi. Agar xo'jalik faoliyatini davom ettirish istagida bo'lgan birorta ham xo'jalik a'zosi yoki merosxur kolmagan bulsa, yer uchastkasiga nisbatan ijara huquqlari bekor bo'ladi. Bu urinda vorislik masalasida alohida koida nazarda tutilmaganligi uchun muammo FKning "Vorislik to'g'risidagi umumiy qoidalar"i (5-bo'limi) bilan hal etiladi;

- yer uchastkasini ijaraga olish huquqidan ixtiyoriy voz kechilganda. Bu tartibda yer uchastkasiga nisbatan ijara huquqlarining bekor bo'lishi uchun bir qator talablarga rioya etish lozim bo'ladi, xususan, birinchidan, bunday voz kechish davlat, jamoat va alohida shaxslarning huquqlari va qonun bilan qo'riqlanadigan manfaatlariga zarar etkazmasligi, ikkinchidan, voz kechish haqiqatda ixtiyoriy bo'lishi lozim. Agar yer uchastkasi ijarasi shartnomasidan voz kechish davlat, jamoat va alohida shaxslarning huquqlari va qonun bilan qo'riqlanadigan manfaatlariga zarar etkazadigan bo'lsa (masalan, soliqlarni to'lashdan bo'yin tovlash, kreditorlar oldidagi majburiyatlaridan qochish maqsadida va boshqalar) yoki ixtiyoriy voz kechilishiga chetdan g'ayriqonuniy ta'sir tufayli yerishilgan bo'lsa, yer uchastkasiga nisbatan ijara huquqlari bekor bo'lgan deb hisoblanmaydi va huquqiy munosabatlar davom etaveradi;

- yer uchastkasining ijaraga berilgan muddati tugaganda va yerdan foydalanish huquqini tiklashning imkoniyati bo'lmaganda. Yer kodeksining 53-moddasi 4-bandida fuqarolarga fermer xo'jaligi yuritish uchun yer uchastkalari ijaraga ellik yilgacha bo'lgan, lekin o'n yildan kam bo'lmagan muddatga berilishi belgilangan. Ijara shartnomasi amal qilib turgan muddat davomida taraflar o'zaro huquq va majburiyatlar bilan huquqiy aloqada bo'lishadi. Ijara muddatining tugashi bilan taraflar o'rtasidagi huquqiy munosabatlar o'zining

huquqiy xususiyatini yo'qotadi (nizolashilayotgan holatlar bundan mustasno). Ijara muddatining tugashi ijara shartnomasining hamda yer uchastkasiga nisbatan ijara huquqlarining bekor bo'lishiga olib keladi. Ma'lumki, ijara shartnomasining muddati taraflar tomonidan qonun nazarda tutgan doirada belgilanadi. Savol tug'iladi, xo'sh ijara muddati uzaytirilishi yoki kamaytirilishi mumkinmi? Ijara muddati uzaytirilishi yoki kamaytirilishi mumkin. Uzaytirilgan muddat ellik yildan ortiq bo'lishi, kamaytirilgan muddat esa o'n yildan kam bo'lishi kerak emas. Muddatni uzaytirish yoki kamaytirish taraflarning kelishuviga ko'ra, bunday kelishuvga yerishilmagan takdirda sud tomonidan hal etilishi mumkin;

- yerdan belgilangan maqsadda va oqilona foydalanilmaganda, olingan hosildorlik normativ kadastr bahosidan muttasil (uch yil mobaynida) past bo'lganda. "Fermer xo'jaligi tug'risida"gi Qonunning 1-moddasiga asosan fermer xo'jaligi yer uchastkasidan qishlok xo'jaligi ishlab chiqarish yo'lida foydalanadi. Ushbu faoliyat ikki ixtisoslikda amalga oshirilishi mumkin: chorvachilik mahsulotlarini yoki dehqonchilik mahsulotlarini etishtirish. Yuqoridagi tartibdan chetga chikish yer uchastkasidan foydalanishning belgilangan maqsadidan chetga chiqish hisoblanadi. Tabiiy sharoitning noqulayligi tufayli yer uchastkasidan muttasil ravishda uch yil mobaynida hosildorlikning normativ kadastr bahosidan past bo'lishi yer uchastkasiga nisbatan ijara huquqining bekor bo'lishiga olib kelmaydi;

- yerlarning ekologik holati yomonlashganda. Yer uchastkalaridan foydalanish bilan bog'liq harakatlar normal ekologik xususiyatga ega bo'lgan yer uchastkalarida olib boriladi. Normal ekologik xususiyatga ega bo'lgan yer uchastkalari sho'rланmagan, zroziyaga uchramagan, botqoqlik jihati mavjud bo'lmagan, tuprokning zichligi mahsulot etishtirishda salbiy ta'sir ko'rsatmaydigan va shu kabi boshka xususiyatlarga ega bo'lgan yer uchastkalaridir. Yerlarning ekologik holati yomonlashuvi yuzaga kelganda taraflar ijara shartnomasini bekor qilish masalasini muhokama qilishi zarur.

Fermer bu to'g'rida tegishli organni xabardor etishi, vakolatli organ esa yer uchastkasi holatini aniqlash maqsadida mutaxassis jalb etishi lozim. Chunki bunday hollarda yer uchastkasidan foydalanishda davom etish fermer xo'jaligiga zarar etkazishi mumkin (ekologik holati yomonlashgan yer uchastkasi rejalashtirilgan hosilni olish imkoniyatlarini cheklaydi, bu esa o'z navbatida debitorlik qarzlarning yuzaga kelishiga olib keladi). Asoslantirilgan mutaxassis xulosasi yer uchastkasidan foydalanish huquqining takdirini hal etadi;

- yer uchastkasi belgilangan tartibda olib qo'yilganda. Fermer xo'jaligining yer uchastkasiga nisbatan ijara huquqlari bekor bo'lishining bir asosi sifatida yer uchastkasini olib qo'yish Yer kodeksining Z8-moddasiga asosan amalga oshiriladi. Binobarin, yer uchastkasini olib qo'yish uchun asos bo'lgan holatlar mavjud bo'lganda yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi organ yer egasini yoki yerdan foydalanuvchini oldindan ogohlantirgandan keyin yer uchastkasini bergan organga yer uchastkasini olib qo'yish haqida taqdimnoma kiritadi. Yer uchastkasini bergan organ taqdimnoma asosida bir oylik muddatda yer uchastkasini olib qo'yish haqida qaror chiqaradi. Yer uchastkasini olib qo'yish uchun asos bo'lib xizmat qiluvchi holatlar quyidagilardir: yer uchastkasidan belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanish; yer uchastkasidan oqilona foydalanmaganlik, bu kishlok xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar uchun hosildorlik darajasi uch yil mobaynida normativdan (kadastr bahosiga ko'ra) past bo'lishida ifodalansa; yer uchastkasidan tuproq unumdorligi pasayishiga, uning kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan ifloslanishiga, ekologik vaziyatning yomonlashuviga olib keladigan usullar bilan foydalanish; qonun hujjatlarida belgilangan muddatlarda yer solig'i, shuningdek, ijaraga olish shartnomasida belgilangan muddatlarda ijara haqi muntazam to'lanmay kelinganligi; qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun berib qo'yilgan yer uchastkasidan bir yil mobaynida va qishloq xo'jaligi sohasiga taalluqli bo'lmagan ehtiyojlar uchun berib qo'yilgan yer uchastkasidan ikki yil

mobaynida foydalanmaslik; meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini beruvchi ordyer kim oshdi savdosi asosida sotib olinganidan keyin yer uchastkasidan ikki yil mobaynida foydalanmaslik, yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi garovda bo'lgan takdirda esa, garov shartnomasi muddati mobaynida foydalanmaslik (foydalanilmayotgan yer uchastkalari avvalgi egalaridan ular to'lagan haq qiymati qoplangan holda olib qo'yiladi).

Olib qo'yish ikki holatga ko'ra qo'llaniladi. Birinchi, yer uchastkasi qonuniy olingan hollarda, ikkinchisi, yer uchastkasi noqonuniy egallab olingan hollarda;

- fermer xo'jaligi bankrot deb e'lon qilinganda. Fermer xo'jaligini bankrot deb e'lon qilish. 1998 yil 28 avgustda qabul qilingan va 1 noyabrdan boshlab kuchga kiritilgan "Bankrotlik to'g'risida"gi qonunning 105-106-moddalari va "Qishloq xo'jaligi korxonalarini sanatsiya qilish to'g'risida"gi 1997 yil 25 dekabrda qabul qilingan qonuni bilan amalga oshiriladi. "Bankrotlik to'g'risida"gi qonunning 105-moddasiga asosan, qishloq xo'jaligi korxonasi sifatida fermer xo'jaligining bankrotligi to'g'risidagi ish yuritish qo'zg'atilgunga qadar unga nisbatan "Qishloq xo'jaligi korxonalarini sanatsiya qilish to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi qonunida belgilangan tartibda sudgacha sanatsiya qo'llanishi mumkin.

Fermer xo'jaligi bankrotlik oqibatida tugatilgan deb e'lon qilinishi fakti unga berilgan yer uchastkalariga bo'lgan ijara huquqlari bekor bo'lishi uchun asos bo'ladi. Fermer xo'jaligini bankrot deb topish to'g'risidagi xo'jalik sudining hal qiluv qarori qonuniy kuchga kirgan kundan boshlab fermer xo'jaligi bankrot deb e'lon qilingan bo'ladi;

- ijara haqi belgilangan muddatlarda muttasil to'lanmaganda. "Fermer xo'jaligi to'g'risida"gi Qonunning 13-moddasiga ko'ra, fermer xo'jaligiga berilgan yer uchastkasidan foydalanganlik uchun haq tuman byudjetiga kiritiladigan har yilgi ijara haqi tariqasida yer uchastkasining sifatiga,

joylashgan manziliga va suv bilan ta'minlanganlik darajasiga qarab, uning kadastr bahosini inobatga olgan holda belgilanadigan yer soligi stavkasi miqdorida undiriladi.

Davlat ro'yxatiga olingan paytdan e'tiboran dastlabki ikki yil mobaynida fermer xo'jaligi yer uchastkasidan foydalanganlik uchun haq to'lashdan ozod etiladi. Ijara haqini muttasil to'lamaslik deganda yil davomida uzluksiz to'lamaslik tushuniladi;

- fermer xo'jaligi yer uchastkasi olingan paytdan e'tiboran bir yil mobaynida xo'jalik-ishlab chiqarish faoliyatiga kirishmagan bo'lsa. Masalaga oydinlik kiritishdan oldin ba'zi holatlarni belgilab olish lozim. Bulardan biri yer uchastkasining olinganlik vaqtidir. Vazirlar Mahkamasining 1998 yil iyul oyidagi 300-sonli qaroriga asosan yer uchastkasi ijaraga yer berishni rasmiylashtirish bo'yicha ishlar tugatilganidan keyin yer tuzish ishlari tuzib bo'lingach, yer uchastkasi olingan hisoblanadi. Ushbu vaqtdan boshlab fermer xo'jaligi yer uchastkasida xo'jalik ishlab chikarish faoliyatiga kirishish imkoniyatiga ega bo'ladi;

- fermer xo'jaliklari faoliyatini tartibga soluvchi qonun hujjatlari bir necha marta yoki bir marta, lekin qo'pol ravishda buzilganda. Ushbu asoslarni qo'llagan holda yer uchastkasiga nisbatan ijara huquqlarining bekor qilinishida qonun buzilishiga olib kelgan harakat yoki harakatsizlikni keltirib chiqargan oqibatga baho berish maqsadga muvofiq. Chunki kam ahamiyatli va ko'p zarar etishiga olib kelmagan noqonuniy harakat uchun fermer xo'jaligining yer uchastkasiga nisbatan ijara huquqlarini bekor qilish nojoizdir. Masalan, fermer xo'jaligi o'zi etishtirayotgan mahsulot sifatiga oid amaldagi normativ va standartlarga, ekologiyaga, sanitariyaga oid qoidalarga rioya etishi shart. Agar ushbu koidalarga rioya etmaslik og'ir oqibatlarni (kishilarning kasallanishi, hayvonot va o'simlik turlarining yo'qolishi xavfini keltirib chiqarsa, yuqumli kasalliklarning tarqalishiga olib kelsa yoki bunday xavfni keltirib chiqarsa va boshqa shu kabi oqibatlarni) keltirib chiqarsa, yer



uchastkasiga nisbatan bo'lgan ijara huquqlarini bekor qilish masalasi ko'rib chiqilishi shart;

- yer uchastkasi ijara shartnomasining shartlari buzilganda. Xususan, yer uchastkasi ijarasi shartnomasiga asosan taraflar "huquqlar va majburiyatlar borasida" shartnoma shartlarini belgilab oladilar. O'zaro kelishuvga yerishilgandan so'ng taraflar bu shartlarga rioya etgan holda harakat qilishlari lozim bo'ladi. Agar taraflardan biri yoki ikki taraf tomonidan ushbu shartlar buzilsa, bunday hollarda yer uchastkasi ijarasi shartnomasi bekor bo'ladi. Masalan, qishloq, xo'jaligi ekinlarini va daraxtzorlarni limitga muvofik, sug'orish uchun suv bilan ta'minlash majburiyatini olgan yer uchastkasini ijaraga beruvchi o'z majburiyatini bajarmadi. Natijada shartnoma shartlari buzildi. Bu holat yer uchastkasiga nisbatan ijara huquqlarining bekor qilinishiga olib kelishi mumkin. Yer uchastkasi ijara shartnomasi bekor kilingan takdirda, fermer xo'jaligining foydalanishida bo'lgan yer uchastkasi fermer xo'jaligi tuzilgan yerdagi qishloq xo'jaligi korxonasi qaytarib beriladi.

Dehqon va fermer xo'jaliklarining yer uchastkalari davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yilganda, shuningdek, qayta sotib olinganda ham ijara shartnomasi bekor bo'lishi mumkin. Bunday hollarda yerning egasi (ijarachi) bilan kelishilgan holda dehqon va fermer xo'jaligi ro'yxatdan o'tgan tuman (shaxar, viloyat) yohud O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga binoan yer olib qo'yiladi. Dehqon va fermer xo'jaligi bu haqdagi qarordan norozi bo'lsa, ushbu qaror ustidan sudga shikoyat qilishga haqli. Bu o'rinda yuridik shaxs tashkil etgan holda faoliyat yuritayotgan dehqon xo'jaligi, shuningdek, fermer xo'jaligi da'vo ariza bilan xo'jalik sudiga murojaat etadi. Yuridik shaxs tashkil etmasdan faoliyat yuritayotgan dehqon xo'jaligi shikoyat bilan fuqarolik ishlari bo'yicha tegishli sudga murojaat qilishi mumkin bo'ladi.

Yer uchastkalarini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yish, qayta sotib olish dehqon va fermer xo'jaliklari huquqlarining buzilishiga olib

keladigan bo'lsa, u holda dehqon va fermer xo'jaligi Yer kodeksining 41-moddasida nazarda tutilgan kafolatlardan foydalanishga haqli. Ushbu moddada belgilanishicha, yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlari huquqlarining buzilishi natijasida etkazilgan zarar (shu jumladan, boy berilgan foyda) to'la hajmda qoplanishi lozim. O'rtada nizo kelib chiqqan taqdirda zararni (boy berilgan foydani) qoplash masalasi tegishli sudlar tomonidan hal etiladi.

#### **Nazorat uchun savollar:**

1. Dehqon xo'jaligi tushunchasi nimani anglatadi?
2. Tomorqa yer uchastkasi tushunchasi nimani anglatadi?
3. Dehqon xo'jaligi qanday shartlar asosida tashkil etiladi?
4. Fermer xo'jaligi tushunchasi nimani anglatadi?
5. Fermer xo'jaligini tashkil etish uchun yer uchastkasi kimlarga va qanday maqsadlarda beriladi?
6. Fermer xo'jaligini tashkil etish shartlari o'z ichiga nimalarni oladi?
7. Qanday holatlarda fermer va dehqon xo'jaliklarining yer uchastkalariga bo'lgan huquqlari bekor qilinadi?

### **X BOB. AHOLI PUNKTLARI YERLARINING HUQUQIY HOLATI**

#### **1§. Aholi punkti yerlari huquqiy holatining umumiy tushunchasi**

Aholi punktlarining yerlari mamlakatimiz yer fondi tarkibida mustaqil toifani tashkil etadi. 2015 yining 1 yanvar holatiga ko'ra ushbu toifa yerlarining maydoni 219.6 gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 0.49 foizini tashkil etadi. Aholi punkti yerlari deganda tasdiqlangan shaxarsozlik va yer tuzish hujjatlari asosida chegaralari belgilangan aholi yashaydigan, sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa inshootlar joylashgan shaxar, posyolka, qishloqlarning tashqi chegaralari doirasidagi yerlar tushuniladi. Aholi punkti yerlari huquqiy holati to'g'risiyada tushunchaga ega bo'lish uchun aholi punktlarining turlari, aholi punkti yerlarining tarkibi, bu yerlardan foydalanish tartibi, foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari, bu toifa yerlarni borshqarishning o'ziga xos xususiyatlari kabi masalalarni aniqlash lozim bo'ladi.

O‘zbekiston Respublikasi Shaharsozlik kodeksining 9-moddasiga ko‘ra fholi punktlari shahar aholi punktlari (shaharlar, shahar tipidagi posyolkalar) va qishloq aholi punktlariga (qishloqlar, ovullar) bo‘linadi.

Aholi soniga qarab shahar aholi punktlari quyidagilarga bo‘linadi:

**eng yirik aholi punkti** - aholisining soni bir milliondan ortiq kishidan iborat;

**yirik aholi punkti**- aholisining soni ikki yuz ellik mingdan bir milliongacha kishidan iborat;

**katta aholi punkti** - aholisining soni yuz mingdan ikki yuz ellik minggacha kishidan iborat;

**o‘rtacha aholi punkti** - aholisining soni ellik mingdan yuz minggacha kishidan iborat;

**kichik aholi punkti** - aholisining soni ellik minggacha kishidan iborat.

Aholi soniga qarab qishloq aholi punktlari quyidagilarga bo‘linadi:

**yirik aholi punkti** - aholisining soni besh mingdan ortiq kishidan iborat;

**katta aholi punkti** - aholisining soni uch mingdan besh minggacha kishidan iborat;

**o‘rtacha aholi punkti** - aholisining soni bir mingdan uch minggacha kishidan iborat;

**kichik aholi punkti** - aholisining soni bir minggacha kishidan iborat.

**Shaxarlar** deganda aholisi asosan sanoat va savdo, shuningdek xizmat ko‘rsatish, boshqaruv, fan, madaniyat sohalarida band bo‘lgan eng katta aholi punktlari tan olinadi. Shaxarlar umumiy qoidaga binoan tuman, viloyatlarning ma‘muriy va madaniy markazlari hisoblanadilar. Ularning xaraktyerli xususiyati aholining zich joylashganligi va qurilishlarning kompaktiligidir. Shaxar jamiyat hayotida ko‘p jihatdan ijtimoiy organizm, murakkab iqtisodiy-geografik, arxitektura va qurilish, shuningdek madaniy majmualashgan sifatida bo‘ladi.

**Shaxar tipidagi posyolka** - bu shaxarga o‘xshab ketadigan, lekin unga nisbatan kichikroq miqdordaligi bilan farq qiladigan aholi punktidir. Agar shaxar tipidagi posyolkalarning maydoni kengaytirilsa, ularni shaxar tipidagi aholi

punktiga aylantirish mumkin. Shaxar tipidagi posyolkalar aholi punktlari tizimida shaxar aholi punkti bilan qishloq aholi punkti o'rtasida o'ziga xos oraliq o'rinni egallaydi. Shaxar tipidagi posyolkalarda shaxar aholi punktlariga ham, qishloq aholi punktlariga ham xos bo'lgan belgilar uchraydi.

Aholi punktlarining shaxar va qishloq aholi punktlariga bo'linishi tarixan ijtimoiy mehnat taqsimoti bilan bog'liqdir, ya'ni ularni toifalarga chegaralaydigan asosiy belgisi ular aholisining moddiy ishlab chiqarishning turli sohalaridagi ishtiroki hisoblanadi. **Qishloq aholi punktlarida** mehnatga layoqatli aholining asosiy qismi qishloq xo'jaligi ijtimoiy ishlab chiqarishida qatnashadi. Shunday qishloq aholi punktlarida sanoat, transport va boshqa korxonalar joylashgan bo'lishi mumkin, ammo ulardagi ishchi va xizmatchilar ko'pchilikni tashkil etmaydilar. Shaxar va shaxar tipidagi posyolkalarda ijtimoiy qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan mehnatga layoqatli aholining faqat kamgina qismi band bo'ladi. Ammo, aholi punktlarini shaxar yoki qishloq aholi punkti toifalariga kiritish faqat aholining qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishidagi ishtiroki bilan emas, shu bilan birga aholining soniga qarab ham belgilanadi, yoxud aholi punktini shaxar toifasiga kiritish uchun qonunchilik ma'lum aholi soni bo'lishi lozimligini ko'rsatadi.

Shaxar va qishloq aholi punktlari huquqiy holatida farqlar mavjud. Ushbu farqlar shundan iboratki, shaxar aholi punktlari mustaqil ma'muriy-xududiy birlik hisoblansalar, qishloq aholi punktlari esa mahalliy o'z-o'zini boshqarish organlari hududining uncha katta bo'lmagan qismini egallaydilar va davlat tuzilishining ma'muriy-hududiy tizimida eng quyi birlikni tashkil qiladilar. Shu sababdan shaxar aholi punktlarining huquqiy holati qishloq aholi punktlarinikiga nisbatan ancha kengroq tartibga solingan. Shaxar aholi punktlariga shaxar yerlari birkutilgan bo'lib, ular shaxar hokimligi tomonidan boshqariladi. Qishloq aholi punktlari qishloq xo'jaligi korxonalarini yerlarida joylashgan bo'ladi.

Ma'muriy-hududiy birlik sifatida shaxar aholi punktlari o'z hokimligi timsolida o'z byudjeti, o'z xo'jaligiga ega bo'lib, faqat ma'muriy emas, balki

iqtisodiy mustaqillikka ham ega bo'ladilar. Qishloq aholi punktlarining huquqiy holati butunlay boshqacha bo'lib, ularning o'z byudjeti ham, xo'jaligi ham bo'lmasdan faqat qishloq xo'jalik korxonalarining ishlab chiqarish markazlari rolini o'ynaydilar. Bundan tashqari, shaxar va qishloq aholi punktlari huquqiy holatidagi tafovutlar yerdan foydalanish, ijtimoiy ta'minot, soliq, kommunal xizmat sohasidagi munosabatlarni huquqiy tartibga solishning o'ziga xosligida ham namoyon bo'ladi.

Aholi punkti yerlari qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar yer fondi toifasidan farqli o'laroq ishlab chiqarish vositasi sifatida emas, balki yashash uchun joy, odamlarning ishlab chiqarish va boshqa ijtimoiy foydali faoliyatini tashkil etish, shuningdek aholining madaniy-maishiy va boshqa ehtiyojlarini qondirish uchun bazis sifatida foydalaniladi.

Aholi punktlarini shaxar toifasiga o'tkazish davlat hokimiyatining oliy organlari tomonidan quyi hokimiyat organlarining taqdimnomasi asosida belgilanadi. Viloyat, tuman, shaxar xalq deputatlari kengashlarining taqdimnomasiga ko'ra aholi punkti O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining qaroriga binoan shaxar toifasiga kiritiladi. Aholi punktlarini posyolkalar toifasiga kiritish tuman xalq deputatlari kengashlarining taqdimnomasiga binoan viloyat hokimligining qarori asosida amalga oshiriladi. Aholi punktlarini qishloq toifasiga kiritish tuman hokimining qaroriga asosan amalga oshiriladi.

Aholi punktlarining chegarasi - shaxar, posyolka, qishloq aholi punktlari yerlarining tashqi chegaralari bo'lib, ular ana shu yerlarni boshqa toifadagi yerlardan ajratib turadi. Aholi punktlarining chegaralarini belgilash tasdiqlangan shaxarsozlik va yer tuzish hujjatlari asosida amalga oshiriladi. Masalan, shaxarlarning chegaralari shaxarsozlik bosh rejalari asosan belgilansa, qishloq aholi punktlarining chegaralari esa ichki xo'jalik yer tuzish hujjatlariga asosan belgilanadi. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 60-moddasida ko'rsatilishicha, aholi punktlarining chegarasi yuridik va jismoniy shaxslar yer uchastkalarining chegaralari bo'yicha belgilanishi lozim. Aholi punktlarining

yarlari chegaralari tegishli davlat hokimiyati organlarining qarorlariga asosan o'zgartirilishi (kengaytirilishi) mumkin.

Shaxar, posyolka, qishloq aholi punktlari yarlari huquqiy holatidagi o'xshashlik va yaqinlikni ularning umumiy foydalanishdagi yrlaridan foydalanish tartibi va maqsadlarida ko'rish mumkin. Avvalo, aholi punktlarining umumiy foydalanishdagi yrlariga quyidagilar kiradi: maydonlar, ko'chalar, tor ko'chalar, yo'llar, sug'orish tarmog'i, sohil bo'yi yarlari, aholining madaniy-maishiy ehtiyojlarini qondirish va dam olish uchun foydalaniladigan yrlar (daraxtzorlar, bog'lar, sayilgohlar, hiyobonlar, shuningdek ariq tarmoqlari egallagan yrlar), kommunal-maishiy ahamiyatga molik yrlar (qabristonlar, chiqindilarni zararsizlantirish va ulardan foydalanish joylari)<sup>15</sup>.

Yer qonunchiligida belgilanishicha, aholi punktlarining umumiy foydalanishdagi yrlari yuridik va jismoniy shaxslarga biriktirib qo'yilmaydi, bu yrlar bevosita shaxar, tuman davlat hokimiyati organlarining ixtiyorida bo'ladi. Umumiy foydalanishdagi yrlarda bu yer qaysi maqsadga xizmat qilsa, faqat shunga mos keladigan imorat va inshootlar qurishga ruxsat beriladi. Shuningdek, bu yrlardan tuman yoki shaxar hokimining qaroriga asosan yuridik shaxslar va fuqarolarga engil imoratlar, ya'ni savdo chodirlari, do'konchalar, reklama inshootlari qurish uchun vaqtincha foydalanishga ijara shartlari asosida yer uchastkalari berilishi mumkin.

Aholi punkti yrlarining huquqiy holati bir xil bo'lmaydi. Bir qator umumiylik shaxar va posyolka yrlari huquqiy holatida bo'lishi mumkin. Qishloq aholi punktlari yrlari aksincha o'ziga xos xususiyatga ega bo'lib, ular qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan yaqindan bog'liq bo'ladi.

Aholi punktlari chegarasi doirasidagi ayrim uchastkalar belgilangan maqsadga ko'ra quyidagi yrlarga bo'linadi: shaxar (qishloq) qurilishi yrlari; umumiy foydalanishdagi yrlar; qishloq xo'jaligida foydalanadigan yrlar; daraxtzorlar egallagan yrlar; sanoat, transport, aloqa, mudofaa yrlari; alohida

---

<sup>15</sup> O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 64-moddasi

muhofaza etiladigan hududlarning yerlari; suv fondi yerlari; zaxira yerlar. Demak, bu yerlar turlari barcha turdagi aholi punkti yerlarida uchraydi. Belgilangan maqsadidagi tafovutlar munosabati tufayli sanab o'tilgan yerlar turlari holatida ham ma'lum farqlar bo'ladi. Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlarida qurilish maqsadlarida yer ucastkalari berish, ekologiyaga ta'sir etuvchi ob'ektlarni joylashtirish yoki barpo etish, xo'jalik maqsadlarida foydalanishga yo'l qo'yilmaydi. Qonunchilik umumiy foydalanishdagi yerlarni biror-bir yuridik va jismoniy shaxslarga berib qo'yishni taqiqlaydi.

Aholi punktlari yerlarining huquqiy holatida boshqaruv jihatdan ham farqlar bo'ladi. Shaxar aholi punktlarining yerlari tuman, shaxar hokimligi tomonidan boshqarilsa, qishloq aholi punktlarining yerlari tuman hokimligi tomonidan ham, qishloq xo'jalik korxonalarini boshqaruv organlari tomonidan ham boshqariladi.

Aholi punktlari yerlari huquqiy holati o'ziga xos-xususiyatlarga egaligi bilan ajralib turadi. Ya'ni, aholi punkti yerlari tarkibida yer fondining barcha toifalarini, ya'ni qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar; sanoat, transport, aloqa, mudofaa yerlari; alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning yerlari; o'rmon fondi yerlari; suv fondi yerlari; zaxira yerlarni uchratish mumkin. Shu sababli, aholi punkti yerlari huquqiy holatini belgilashda ushbu toifa tarkibiga kiruvchi yerlardan foydalanishning o'ziga xos jihatlari e'tiborga olinishi kerak. Masalan, aholi punkti yerlaridan foydalanishning o'ziga xos tartiblari O'zbekiston respublikasi Yer kodeksining tegishli moddalarida, hamda shaxar, posyolka, qishloqlarni rivojlantirish rejalarida belgilangan bo'lsa, aholi punktida joylashgan alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlarining huquqiy holati aholi punkti yerlariga belgilangan qoidalar bilan bir qatorda ular to'g'risidagi qonunda ham belgilangan bo'ladi va hokazo. Yuqoridagilardan kelib chiqib aytish mumkinki, aholi punkti yerlari turli soha qonunchiligi normalari bilan tartibga solinib, kompleks (majmualashgan) huquq qoidalari ularning huquqiy holatini belgilaydi. Shu bilan birga, aholi punkti yerlarining huquqiy holatidagi umumiylikni bu yerlarni

boshqarish, foydalanish uchun berish, qaytarib olish kabi holatlardagi mushtaraklikda ko‘rish mumkin.

Aholi punktlari yerlari huquqiy holatining o‘ziga xos jihatlari binolar va inshootlar qurilishi uchun berilgan yer uchastkalaridan foydalanish huquqi turlarida o‘z ifodasini topadi. Qurilish uchastkalari yerlaridan foydalanish huquqi shu yer uchastkasida joylashgan bino va inshootlarga mulkchilik huquqi bilan o‘zaro bog‘liq holda bo‘ladi. Yerdan foydalanish huquqi bilan bino va inshootlarga bo‘lgan mulk huquqining o‘zaro bog‘liqligini yerdan foydalanish huquqini bekor qilinishi bilan bino va inshootlarga bo‘lgan huquq ham tugatilishi, yoki bino va inshootlarga bo‘lgan huquq qonunda belgilangan tartibda bekor qilinganda yerdan foydalanish huquqi ham bekor qilinishida ko‘rish mumkin. O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 22-moddasida ko‘rsatilishicha, korxonalar, bino, inshoot yoki boshqa ko‘chmas mulkka nisbatan mulk huquqi, xo‘jalik yuritish huquqi yoki ularni operativ boshqarish huquqi boshqa shaxsga o‘tgan taqdirda, ana shu ob‘ektlar bilan birgalikda mazkur ob‘ektlar joylashgan hamda ulardan foydalanish uchun zarur bo‘lgan yer uchastkasiga egalik qilish va undan doimiy foydalanish huquqi ham o‘tadi.

Aholi punkti yerlaridan foydalanish huquqi uchun shunday huquqqa ega bo‘lgan turli xil sub‘ektlarning ko‘pligi xarakterlidir. Ularga qishloq xo‘jalik korxonalari, noqishloq xo‘jalik korxonalari, fuqarolar kiradi. Ayniqsa fuqarolar aholi punktlari yerlaridan foydalanuvchi asosiy sub‘ektlar hisoblanadilar. Ular aholi punkti yerlaridan dehqon xo‘jaligi yuritish, yoki turar-joy qurish maqsadida foydalanishdan tashqari, garaj, bog‘dorchilik, polizchilik, fyermalar maqsadida ham aholi punkti yerlaridan foydalanadilar.

Aholi punkti yerlaridan foydalanish huquqi mazmuni ham o‘ziga xos jihatlari bilan ajralib turadi. Aholining zich joylashganligi, bu yerlarda turli xil ob‘ektlarning ko‘pligi bu yerdan foydalanuvchilarga atrof tabiiy muhitni himoya etish bo‘yicha alohida majburiyatlar yuklaydi.



## **2§. Shaxar va posyolka yerlarining huquqiy holati**

Mamlakatimizda aholining tez sur'atlarda o'sib borayotganligini inobatga olib, shaxar yerlaridan foydalanishning alohida huquqiy holati o'rnatilgan. Shaxar yerlaridan foydalanish asosan qat'iy belgilangan reja asosida qurilish masalalarini hal qilishga qaratilgan bo'ladi. Demak, shaxar yerlari shaxar qurilish inshootlarini joylashtirish uchun fundament, asos, o'rin, makon vazifasini bajaradi.

Shaxar va posyolka yerlarining huquqiy holati O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksida belgilangan (59-67-moddalar). Unga ko'ra shaxarlar va posyolkalarning m'muriy chegaralaridagi barcha yerlar shaxarlar va posyolkalarning yerlariga kiradi. Shaxar yerlari chegarasi nafaqat binolar va har xil qurilmalar egallagan yerlardan, balki shaxar xo'jaligi va aholisiga xizmat qiladigan qurilishlar bilan band bo'lmagan yerlardan iborat bo'ladi. Shaxar yerlarining chegarasi o'zgarmas bo'lmaydi. Unga yangi turar-joy binolari, transport, kommunal xo'jaligi ehtiyojlari uchun yangi yerlarni qo'shib olish mumkin.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 61-moddasida ko'rsatilishicha, rejalashtirish va qurilish olib borishning tasdiqlangan loyihalariga muvofiq shaxar yerlarini egalik qilishga, foydalanishga va ijaraga berish tuman yoki shaxar hokimining qaroriga asosan amalga oshiriladi.

Shaxar va posyolka yerlari tarkibiga quyidagilar kiradi:

- 1)shaxar va posyolka qurilishi yerlari;
- 2)umumiy foydalanishdagi yerlar;
- 3) qishloq xo'jaligida foydalaniladigan yerlar;
- 4) daraxtzorlar egallagan yerlar;
- 5) sanoat, transport, aloqa, mudofaa maqsadlariga mo'ljallangan yerlar;
- 6) alohida muhofaza etiladigan hududlarning yerlari;
- 7) suv fondi yerlari;
- 8) zaxira yerlar.

Shaxar yerlari tarkibini bu tartibda turkumlash ushbu yerlar huquqiy holatida umumiylik bo'lishi bilan birga, uning huquqiy holatida o'ziga xos jihatlari

bo'lishligini ham bildiradi. Chunonchi, daraxtzorlar egallagan yerlardan umum foydalansa, ular biror bir yuridik va jismoniy shaxslarga biriktirib berilmagan bo'lsa, sanoat maqsadlariga mo'ljallangan yerlar tegishli tashkilotlarga foydalanish uchun berib qo'yiladi. Yerlarni muhofaza qilish tartibi jihatdan ham qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar bilan transport, aloqa maqsadlariga mo'ljallangan yerlar o'rtasida alohida farqlar bo'ladi va hokazo.

Shaxar va posyolka yerlarining tarkibida shaxar va posyolka qurilishi yerlari alohida o'rinni egallaydi. Qonunbu yerlarga uy-joy, kommunal-maishiy, madaniy-ma'rifiy, sanoat, savdo, ma'muriy va boshqa binolar hamda inshootlar qurilgan va ularni qurish maqsadida berilgan hamma yerlar kiradi. Shaxar qurilish yerlari davlat kooperativ, jamoat korxonalari, muassasalariga uy-joy, madaniy-maishiy, sanoat ob'ektlari qurish uchun foydalanishga beriladi. Fuqarolar esa bu yerlardan yakka tartibda uy-joy qurish uchun foydalanadilar.

Shaxar va posyolkalarning qurilish uchun ajratilgan, lekin vaqtincha shu maqsadda foydalanilayotgan yerlari engil turdagi ob'ektlar (do'konchalar, reklama inshootlari) qurish uchun vaqtincha foydalanishga shaxar va tuman hokimi qarori bilan beriladi.

Fuqarolarga shaxar va posyolka yerlaridan uy-joy qurish uchun 0,04 ga yoki 0,06 ga miqdorda yer uchastkalari kim oshdi savdosi asosida meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik huquqi asosida ajratib beriladi<sup>16</sup>.

Agar yer uchastkasiga xo'jalik binolari (garaj, otxona, og'ilxona, omborxona) qurish ushbu uchastkada joylashgan yuridik shaxslar yoki uy-joyda yashovchi jismoniy shaxslarning manfaatlariga zarar keltirsa, bunday qurilishni amalga oshirishga yo'l qo'yilmaydi.

Tabiiy ofat yoki boshqa sabablar bilan imorat buzilgan taqdirda buzilgan imoratning mulkdori imorat buzilgandan boshlab ikki yildan kechiktirmasdan imoratni tiklashga kirishsa, buzilgan imorat mulkdorining yer uchastkasiga egalik qilish yoki undan foydalanish huquqi saqlanib qoladi. Agar shaxarni yoki

---

<sup>16</sup> O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 27-moddasi

posyolkani rejalashtirish va uni qurish loyihasida ana shu yer uchastkasidan boshqacha tarzda foydalanish nazarda tutilgan bo'lsa, bunday hollarda buzilgan imoratning mulkdoriga shu shaxar yoki posyolka chegarasi doirasida boshqa yer uchastkasi yoki boshqa uy-joy beriladi.

Shaxar va posyolkalar yerlari tarkibining ikkinchi turi umumiy foydalaniladigan yerlar hisoblanadi. Bu turdagi yerlarga maydonlar, ko'chalar, tor ko'chalar, yo'llar, sohil bo'yi ko'chalari, aholining madaniy-maishiy ehtiyojlarini qondirish va dam olish uchun foydalaniladigan o'rmon-bog'lar, hiyobonlar egallagan yerlar, kommunal-maishiy ahamiyatga molik yerlar, ya'ni qabristonlar, chiqindilarni zararsizlantirish joylari kiradi.

Umumiy foydalanishdagi yerlar muayyan yuridik va jismoniy shaxslarga birlashtirib qo'yilmaydi, bu yerlar bevosita shaxar, tuman davlat hokimiyati organlarining ixtiyorida bo'ladi. Umumiy foydalanishdagi yerlarga shu yer qaysi maqsadga xizmat qilsa, faqat shunga mos keladigan imorat va inshootlar qurishga ruxsat beriladi.

Shaxarlar va shaxar tipidagi posyolkalardagi qishloq xo'jaligida foydalanadigan yerlarga misol sifatida quyidagilarni sanab ko'rsatish mumkin: haydalma yerlar, bog'lar, uzumzorlar, tutzorlar, ko'chatzorlar, yaylovlar, pichanzorlar hamda qishloq xo'jaligi uchun xizmat qiladigan sug'orish va yo'l tarmoqlari, imoratlar, shuningdek, fuqarolarga qarashli bo'lgan hovlilardir. Sanab ko'rsatilgan yer maydonlari qishloq xo'jalik korxonalarini va boshqa davlat, kooperativ va jamoat qishloq xo'jalik korxonalarini, yoki fuqarolar foydalanishligida bo'lishi mumkin<sup>17</sup>.

Shuni alohida ta'kidlash kerakki, qishloq xo'jalik ehtiyojlari maqsadida foydalanilmaydigan, chunki shaxarlardagi sanoat korxonalarini band qilgan yerlar, turar-joy fondlari band qilib turgan yerlar, sport inshootlari, parklar, transport yo'llari band qilib turgan yerlar qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar doirasiga kiritilmaydi.

---

<sup>17</sup> O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 65-moddasi

Ma'lumki, shaxarlar yoki shaxar tipidagi posyolkalardagi qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar asosan qishloq xo'jalik korxonalariga foydalanish uchun beriladi. Shu bilan bir qatorda aytish lozimki, bunday yerlar ko'pincha shaxar yoki shaxar tipidagi posyolkalar chegarasi doirasiga qishloq xo'jalik korxonalarini qo'shib olinishi, yoxud boshqacha aytganda, shaxar hududini kengaytirish natijasida vujudga keladi va, shuning uchun qishloq xo'jalik korxonalari foydalanishligida bo'ladi.

Shaxarlar va shaxar tipidagi posyolkalardagi qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarda qishloq xo'jaligiga xizmat qiladigan imoratlar, inshootlar qurish, madaniy-maishiy va turar-joylarni joylashtirish shu shaxar yoki shaxar tipidagi posyolkalarni rivojlantirish va obodonlashtirish rejalari asosida amalga oshiriladi. Bu ishlar shaxar va tuman hokimi bilan kelishilgan holda, arxitektura bo'limlarining qaror va ko'rsatmalari asosida amalga oshiriladi.

Shaxarlardagi qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar huquqiy holatining o'ziga xos xususiyatlari quyidagilardan iborat:

- 1) bu yerlardan foydalanish vaqtinchalik xususiyatga ega bo'lib, har qanday vaqtda zaruriyatga qarab shaxarni rivojlantirish ehtiyoji uchun olib qo'yilishi mumkin;
- 2) bu yerlardan foydalanish xaraktyeri tasdiqlangan shaxarsozlik loyahasiga muvofiq belgilanadi;
- 3) bu yerlarda har qanday turdagi qurilish shaxar hokimligi bilan kelishilgan bo'lishi lozim;
- 4) yer solig'i qishloq xo'jalik yerlariga qaraganda ikki baravar ko'p olinadi.

Daraxtzorlar egallab turgan yerlar ham shaxar yerlarining alohida bir turini tashkil etadi. Bu yerlar aholining dam olishini tashkil etishga, shaxardagi soya-salqinlikni, havoni holatini va sanitariya-gigiena sharoitlarini yaxshilashga, aholining madaniy ehtiyojlarini qondirishga, shaxar tyerritoriyasini suv va shamol ta'sirida emirilishdan muhofazaga qilishga xizmat qiladi.

Shaxar yerlarining kattagina maydoni albatta, daraxtzorlar bilan qoplangan bo'ladi. Bu zaruriy holatdir, chunki shaxar havosini normal holatda saqlab turish,

shamol, chang-to‘zondan himoya qilish, aholini madaniy-maishiy talablarini qondirish, ularning dam olishini ta‘min etish uchun shaxar daraxtzorlarining roli juda kattadir.

Yer kodeksida shaxar daraxtzorlaridan foydalanishning huquqiy holati belgilab berilgan. Yuqorida sanab ko‘rsatilgan vazifalardan tashqari, shaxar o‘rmonlari har xil madaniy tadbirlar, xalq sayillari, tomoshalar, konsyertlar, sport o‘yinlari va boshqa ko‘ngil ochar tadbirlari o‘tkazish uchun foydalanishligi mumkinligi belgilangan.

Shaxar daraxtzorlarini himoya qilish, uni yanada obodonlashtirish va rivojlantirish yuzasidan nazoratni shaxar hokimiyati, shaxar obodonlashtirish boshqarmasi, shaxar sanitariya va gigiena boshqarmalari olib boradilar. Ulardan to‘g‘ri va maqsadga muvofiq foydalanishni bevosita amalga oshirish vazifasi har bir parklarning ma‘muriyatiga yuklatiladi.

Shaxarlar va shaxar tipidagi posyolkalardagi temir yo‘l, suv, havo, quvur transporti yerlari deganda ular hududida joylashgan poezdlar, tramvaylar va boshqa turdagi vagonlar qatnaydigan temir yo‘l bilan band bo‘lgan yerlar, portlar, aeroportlar, gaz quvurlari bilan band bo‘lgan yerlar tushuniladi. Bunday yerlardan foydalanish huquqi tegishli vazirliklar, boshqarmalar, korxonalar, muassasalar, tashkilotlarga berilib, ular o‘z zimmalariga yuklatilgan vazifalarni amalga oshirishda shu toifa shaxar yerlaridan foydalanadilar.

Shaxar va shaxar tipidagi posyolkalardagi temir yo‘llar, suv, havo, quvur transporti yerlaridan foydalanish O‘zbekiston Respublikasi yer va shaxarsozlik kodekslari, shuningdek boshqa normativ hujjatlar, ushbu yerlardan foydalanish qoidalari bilan tartibga solinadi.

Ushbu maqsadlar uchun berilgan yer uchastkalarida qanday imorat va inshootlarni joylashtirish yer uchastkalari berish vaqtida tuzilgan loyihalarga asosan amalga oshiriladi. Shundan keyin esa bu yerlarga o‘zboshimchalik bilan qo‘shimcha imorat va inshootlar solinishiga yo‘l qo‘yilmaydi. Agar zarurat tug‘ilib

qoladigan bo'lsa, albatta shaxar yoki tuman hokimining roziligi bilan qo'shimcha qurilish ishlarini amalga oshirishga yo'l qo'yiladi.

Shaxarlarda va posyolkalarda yer uchastkalarini olib qo'yish, qayta sotib olish O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi 37-moddasiga binoan yer egalari, mulkdorlari bilan kelishilgan holda tuman, shaxar hokimining qaroriga ko'ra, fuqarolar egaligidagi, mulkidagi uy-joyni buzish bilan bog'liq holda yer uchastkasini olib qo'yishi shu kodeksning 86-moddasiga muvofiq zarar to'la qoplangan holda olib qo'yilishi mumkin.

### **3§. Qishloq aholi punkti yerlarining huquqiy holati**

Qishloq aholi punkti yerlariga yer tuzish tartibida shu toifa aholi punkti uchun belgilab qo'yilgan chegaralar doirasidagi yerlar kiradi. Qishloq aholi punkti yerlarining huquqiy holati O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 68-moddasida belgilangan. Qishloq aholi punkti yerlarida yashovchi aholining ko'pchilik qismi qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan band bo'ladi.

Qishloq aholi punkti yerlarining bosh maqsadi shaxar aholi punkti yerlarinikidan farqli o'laroq, nafaqat shu yerda yashovchi aholining madaniy-maishiy ehtiyojlarini qondirishdan iboratgina emas, balki qisman qishloq xo'jalik mahsulotlarini ishlab chiqarish, qayta ishlash va saqlashdan ham iboratdir. Shuning uchun qishloq aholi punkti yerlarining huquqiy holati ba'zi o'ziga xos xususiyatlarga ega bo'ladi. Bularni quyidagilarda ko'rish mumkin:

1. Qishloq aholi punkti doirasidagi yerlarning ma'lum qismi qishloq xo'jalik mahsulotlarini (poliz, meva, uzum va b.q.) etishtirishga mo'ljallangan. Bu yerlarning huquqiy holati qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarning huquqiy maqomiga o'xshash bo'ladi yoki unga yaqinlashtirilgan bo'ladi.
2. Qishloq aholi punktlarida fuqarolarga beriladigan yer uchastkalarining miqdori shaxar aholi punktlaridagiga nisbatan ancha ko'p bo'ladi. Bundan tashqari, qishloq aholi punktlarida yer uchastkalari ikkita joyda ajratib berilishi, ya'ni uy oldida va aholi punkti uy-joyidan chetda berilishi mumkin.

3. Aholi punkti yerlari huquqiy holatida yer va boshqa mulkiy munosabatlar o'zviy aloqalik xususiyatiga ega bo'ladi. Ammo, bu munosabatlar nisbati shaxar va qishloq joylarda tamomila bir biridan farq qiladi. Asosiy farq shundaki, shaxar aholi punktida yer uchastkasidagi qurilishdan foydalanish avtomatik ravishda shu qurilishlarga egalik huquqini keltirib chiqaradi, qishloq aholi punktida esa qurilishga mulk huquqini qo'lga kiritish uchun avval yer uchastkasidan foydalanish huquqiga ega bo'lish kerak. Shunday qilib, qishloq aholi punktlarida birinchi navbatda yerdan foydalanish huquqini qo'lga kiritish asosiy rol o'ynasa, shaxar aholi punktlarida esa asosiy rolni uy-joyga mulkchilik huquqiga ega bo'lish o'ynaydi.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksida<sup>18</sup> ko'rsatilishicha, qishloq aholi punkti yerlari quyidagilardan iborat bo'ladi:

- 1) qishloq aholi punktlarining qishloqlar va ovullar hududidagi yerlari;
- 2) qishloq aholi punktlarining qishloq xo'jaligi hamda o'rmon xo'jaligi korxonolari, muassasalari va tashkilotlari hududidagi yerlar.

Qishloq aholi punkti yerlari uy-joylar, madaniy-maishiy, savdo, xizmat ko'rsatish va boshqa inshoot va binolar qurish, yo'llar o'tkazish, dam olish maskanlarini joylashtirish, hovuzlar qurish va boshqa maqsadlarda foydalanilishi mumkin.

Qishloq aholi punktlari yerlarini kelgusi taraqqiyot istiqboliga ega bo'lgan va istiqboli bo'lmagan yerlarga bo'lish mumkin. Kelgusi taraqqiyot istiqboliga ega bo'lgan aholi punktlari qatoriga kiritilgan qishloq aholi punktlarining yerlari tumanlarning davlat hokimiyati organlari tomonidan shu aholi punktlarining rejalashtirish va qurilish loyihalariga muvofiq ravishda foydalaniladi. Kelgusi taraqqiyot istiqboli bo'lmagan qishloq aholi punktlari yerlaridan xo'jalikning ichki yer tuzish loyihasi muvofiq ravishda foydalaniladi. Ularni sun'iy ravishda kelgusi taraqqiyot istiqboliga ega bo'lgan aholi punktlariga o'tkazish maqsadga muvofiq emas. Chunki, qishloqlarni yangidan planlashtirib, qaytadan qurish

---

<sup>18</sup> O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 68-moddasi

natijasida ko'pchilik bog'-rog'lar payhon bo'lib, yo'q bo'lib, qaytadan uy-joylar qurish katta harajatlarni talab etadi. Shu maqsadda eski qishloqlarni saqlab qolish maqsadga muvofiqdir.

Qishloq aholi punkti yerlari asosan qishloq xo'jalik korxonalari egallab turgan yerlarda joylashgan bo'lib, ular ushbu korxonalarining jamoat (asosiy) yerlaridan natura tarzida ajratib qo'yiladi. Lekin shuni aytish kerakki, bu ikkala yer fondi o'rtasida o'tib bo'lmaydigan chegara yo'q emas. Aholining o'sib borayotgan ehtiyojlarini e'tiborga olib aholi punktlari yerlarini jamoa yerlari hisobiga tegishli organlar qaroriga muvofiq kengaytirish mumkin.

Qishloq aholi punkti yerlari o'z tarkibiga ko'ra bir xil emas. Ular qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan va qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan tashkil topadi. Bundan tashqari, ushbu yerlarni kimning egaligidaligiga qarab mahalliy hokimiyat organlari ixtiyoridagi yerlar va qishloq xo'jalik hamda o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari ixtiyoridagi yerlariga turkumlash mumkin.. Shuningdek, qishloq aholi punktlari yerlari kellajakda istiqboliga ega bo'lgan va kellajakda taraqqiyot istiqboli bo'lmagan yerlarga bo'linadi.

Mahalliy hokimiyat organlari ixtiyorida bo'lgan qishloq aholi punkti yerlaridan maydonlar, ko'chalar, sohil bo'ylari, bog'lar, parklar, hiyobonlar, daraxtzorlar barpo qilish, shuningdek madaniy-maishiy, uy-joy ehtiyojlari uchun foydalaniladi.

Qishloq aholi punkti yerlari doirasida qishloq xo'jalik korxonalari o'zlariga berilgan yer uchastkalaridan uy-joy binolari, madaniy-maishiy binolar, ishlab-chiqarish binolari va inshootlari qurish hamda qonunda belgilangan fuqarolarga dehqon xo'jaligi yuritish uchun yer uchastkalari berish maqsadida foydalaniladi.

Qishloq aholi punktlarining yer doiralari, chegaralari mazkur tumanning tasdiqlangan rejalashtirish, qurish loyihalariga muvofiq belgilanadi. Bu yerlardan foydalanish esa qonunda belgilangan tartibda amalga oshiriladi. Mahalliy hokimiyat organlari ixtiyorida bo'lgan qishloq aholi punktlari yerlarini berish shu



idoralar tomonidan amalga oshiriladi. SHirkat xo‘jaligi egallab turgan yerlarni berish ularning yuqori organlari qarorlariga asosan amalga oshiriladi.

Qishloq aholi punktlarining yerlari shaxar yerlari doirasiga faqat O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga muvofiq ravishda o‘tkazilishi mumkin. Bunday hollarda ushbu yer maydonlari qishloq aholi punkti yerlari tarkibidan chiqarilib, shaxar yerlari tarkibiga kiritiladi. Shaxar tarkibiga kirgan yer uchastkalarida shirkatlarning bino va inshootlari uchun haq mahalliy byudjet hisobidan to‘lanadi.

Yuqorida aytilganlaridan kelib chiqib, qishloq aholi punkti yerlari deganda tuman davlat hokimiyati organlari tomonidan rejalashtirish, qurish va ichki xo‘jalik yer tuzilishi rejalariga muvofiq ravishda tasdiqlangan va belgilangan chegara doiralarida joylashgan, aholining turar-joy, boshqa madaniy-maishiy ehtiyojlariga kerakli binolar, shuningdek dehqon xo‘jaligi uchun beriladigan yer uchastkalari tushuniladi.

#### **Nazorat uchun savollar:**

1. Aholi punkti yerlari tushunchasi nimani anglatadi?
2. Shaxar va posyolka yerlarning tarkibiga nimalar kiradi?
3. Aholi puntlari yerlarining huquqiy holati qaysi qonun hujjatlari bilan tartibga msolinadi?
4. Aholi puntlari yerlarining huquqiy holatida qanday hususiyatlar mavjud?
5. Qishloq aholi punktlari tushunchasi nimani anglatadi?

### **XI BOB. SHAXARDA YASHAYOTGAN FUQAROLARNING YERDAN FOYDALANISH HUQUQI**

#### **1§. Ko‘p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalaridan foydalanish huquqi**

Ko‘p kvartirali uylar shaxar qurilishi yerlarida joylashadi. Ammo ushbu uylarda istiqomat qiluvchi fuqarolar uyga kirib chiqishi yoki boshqacha tarzda hayotiy ehtiyojlarini qondirishi uchun (masalan bolalar o‘yingohlarini tashkil qilish, ommaviy tadbirlar uyushtirish va h.) xizmat qiladigan yer uchastkalari umumiy foydalanishga mo‘ljallangan bo‘ladi. Shu sababli qonunchilikda ko‘p

kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalarining o'ziga xos huquqiy maqomi belgilangan.

O'zbekiston Respublikasi Prezidenti tomonidan 2005 yil 16 fevralda «Uy-joy qurilishi va uy-joy bozorini yanada rivojlantirish chora-tadbirlari to'g'risida»gi qarorning qabul qilinishi ko'p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalariga nisbatan qonunchilikda yangicha huquqiy maqom beligilanishiga olib keldi <sup>19</sup>.

Ko'p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalaridan odamlarning kirib-chiqishi uchun yo'laklar qurish, bolalarning dam olishi uchun sport maydonchalari tashkil etish, ommaviy tadbirlar o'tkazish uchun qurilmalar barpo etish, yashovchilarning manfaatlariga zarar keltirmasa garajlar qurish, bog'lar ekish maqsadlarida foydalanish mumkin<sup>20</sup>. Ushbu maqsadlarda ko'p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalaridan foydalanishni nazorat qilib borish mazkur uylar boshqaruvini amalga oshiruvchi tashkilotlar, ya'ni uy-joy mulkdorlari shirkatlari, fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari tomonidan amalga oshiriladi. O'zbekistonda ko'p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalarini uy-joy mulkdorlari shirkatlari, fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlariga doimiy foydalanish huquqi asosida tegishli bo'ladi.

Ma'lumki, shaxar yerlarida, xususan ko'p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalarida o'zboshimchalik bilan qurilgan imorat va inshootlar hozirgi paytda buzilmoqda, ular yong'in xavfsizligi qoidalari, qurilish normalari va seysmik talablarga xilof ravishda qurilganligi sababli atrofdagilar uchun jiddiy xavf tug'diradi. Shu sohada uy-joy mulkdorlari shirkatlarining faoliyati yuzaki olib borilayotganligi, uy-joy fondidan foydalanish, yer uchastkalarini obodonlashtirish va ularni saqlash nihoyatda qoniqarsiz ahvolda ekanligini hisobga olib, bu borada mahalliy hokimiyat organlari bilan hamkorlikda shaxar va tumanlarni obodonlashtirish ishlarini yanada takomillashtirish maqsadida O'zbekiston Respublikasi Prezidenti tomonidan «Uy-joy mulkdorlari shirkatlari faoliyatini takomillashtirish borasidagi qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida» qaror qabul

---

<sup>19</sup> O'zbekiston Respublikasining qonun hujjatlari to'plami. № 7. 2005. 54-modda.

<sup>20</sup> O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 63-moddasiga qarang/

qilingan <sup>21</sup>. Ushbu qarorda «Uy-joy mulkdorlari shirkatlari to'g'risida»gi O'zbekiston Respublikasining yangi tahrirdagi qonun loyihasi ishlab chiqilishini taklif qilingan.

O'zbekiston Respublikasining 2006 y. 12.04 qabul qilingan "Xususiy uy-joy mulkdorlarining shirkatlari to'g'risida"gi qonunining (Qonunchilik palatasi tomonidan 2006 yil 22 fevralda qabul qilingan va Senat tomonidan 2006 yil 24 fevralda ma'qullangan) 3-moddasida xususiy uy-joy mulkdorlarining shirkati tushunchasiga ta'rif berilib, unga ko'ra xususiy uy-joy mulkdorlarining shirkati ko'p kvartirali bitta yoki yaqin, zich joylashgan, obodonlashtirish elementlari bo'lgan umumiy yer uchastkasi bilan qamrab olingan bir nechta uydagi xususiy turar joylar mulkdorlarining birlashmasidir.

Ushbu qonunning 8-moddasida shirkatlarning mahalliy davlat hokimiyati organlari va fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari bilan o'zaro munosabatlari yoritilgan bo'lib, shirkatlar hududlarni obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirish ishlarining tashkil etilishi, ko'p kvartirali uylarda yashovchilarning uy-joy fondida yashash qoidalariga rioya etishi masalalari hamda birgalikda hal etishni talab qiladigan boshqa masalalarda fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari bilan hamkorlik qiladilar, deb belgilangan.

O'zbekiston Respublikasining 1999 yil 14 aprelda qabul qilingan "Fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari" to'g'risidagi qonuni 10-moddasi, II qism, 5-bandida shaxarcha, qishloq, ovul fuqarolar yig'ini hamda shaxardagi mahalla fuqarolar yig'inlari hududni kompleks rivojlantirishni ta'minlashi, shuningdek, aholi punktlarini obodonlashtirish va ularning sanitariya holatini yaxshilashga qaratilgan tadbirlarni amalga oshirishi belgilangan.

Mamlakatimiz qonunchiligida mahalla zimmasiga mahalla hududi tabiatini ekologik jihatdan muhofaza qilishdek muhim ma'suliyat yuklangani bejiz emas. Chunki mustaqillik yillarida mahallalarda o'tkazib kelinayotgan ekologik tadbirlar, xususan davlatimiz rahbarining maxsus farmonlari asosida amalga oshiriladigan

---

<sup>21</sup> O'zbekiston Respublikasining qonun hujjatlari to'plami. № 5-6. 2005. 30-modda.

“hasharlar” ko‘p ming yillik tarixga ega. Demak, biz huquqiy asoslarga ega bo‘lgan hasharlarni yurtimizdagi muhim ekologik tadbirlar sirasiga kiritishimiz mumkin. Bunday tadbirlar ko‘p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalarining ekologik jihatdan yaxshi holda saqlanishini ta’minlaydi. Mamlakatimizda mustaqillik yillarida milliy an’analar uyg‘unligi asosida amalga oshiriladigan ekologik tadbirlar tobora an’anaviy tusga ega bo‘lib bormoqda.

## **2§. Fuqarolarga jamoa sabzavotchiligi va polizchiligi uchun berib qo‘yilgan yer uchastkalaridan foydalanishning huquqi**

Yer kodeksida<sup>22</sup> belgilanishicha shaxarlar va posyolkalarda yashovchi, dehqon xo‘jaligi yuritish uchun tomorqa yer uchastkalariga ega bo‘lmagan fuqarolarga korxonalar, muassasalar va tashkilotlarning iltimosnomasiga binoan jamoa bog‘dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga yoki jamoa polizchiligi uchun vaqtincha foydalanishga yer uchastkasi tuman hokimi tomonidan beriladi.

Yer kodeksining 19-moddasida fuqaroning yer uchastkasidan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asoslari belgilangan bo‘lib, ulardan biri jamoa bog‘dorchiligi, uzumchiligi yuritish uchun yer uchastkasiga egalik qilishdir. 20-moddada esa yer uchastkasidan muddatli (vaqtincha foydalanish) huquqi asoslari ko‘rsatilgan bo‘lib, unga ko‘ra yer uchastkalari qishloq xo‘jaligi yuritish uchun vaqtincha foydalanishga berilishi mumkin.

Jamoa bog‘dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi yuritish uchun fuqarolarga yer berish jarayoni muhim ahamiyatga ega. Yer berish jamoa bog‘dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi yuritishni keltirib chiqaruvchi asosiy vosita bo‘lib, bu jarayon quyidagi bosqichlardan iborat:

Dastlabki bosqich yer berilishini so‘rab ariza berishdir;

Ikkinchisi, ushbu arizani vakolatli davlat organida ko‘rib chiqish;

Uchinchisi, yer berish to‘g‘risida qaror chiqarish;

---

<sup>22</sup> O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 56-moddasiga qarang.

To‘rtinchisi, natura tartibida yer uchastkasini joyida yer tuzilishiga asosan ajratib berishdan iborat.

Jamoa bog‘dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi yuritish uchun yerdan foydalanish o‘z-o‘zidan kelib chiqmasdan, balki belgilangan tartibda, yer berish jarayoni orqali amalga oshiriladi. Yer uchastkasidan natura holda ajratib berilgandan so‘nggina foydalanish mumkin. Aks holda yerdan g‘ayriqonuniy ravishda foydalanilgan hisoblanadi.

Ajratib berilayotgan yer uchastkasi joylashgan tuman hokimigina jamoa bog‘dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligini yuritish uchun yer uchastkalarini ajratib berish to‘g‘risida qaror chiqarishga huquqlidir. Qayd etish kerakki, jamoa bog‘dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligini yuritish uchun fuqarolarga yer uchastkalarini berish yer tuzuvchi tashkilotlar tomonidan berilgan yer uchastkalarining chegaralarini shu joyning o‘zida borib o‘lchab berganlaridan keyin yerga egalik va undan foydalanish huquqini tasdiqlaydigan davlat hujjati berilgandan so‘nggina to‘la qonuniy hisoblanadi.

Yer kodeksi 56-moddasining 2-qismiga binoan, jamoa bog‘dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi tashkil etish uchun fuqarolar bog‘dorchilik uzumchilik yoki polizchilik shirkatlariga birlashadilar. Ularning faoliyat turlari, tashkil etilish tartibi, huquq va majburiyatlari, faoliyat asoslari, mahsulotni realizatsiya qilish tartibi kabilarni belgilovchi qoidalar O‘zbekiston Respublikasining Oliy Majlisi tomonidan 1998 yil 30 aprelda qabul qilingan «Qishloq xo‘jaligi kooperativi (shirkat xo‘jaligi) to‘g‘risida»gi qonun bilan tartibga solinadi. Xususan, qonunning 7-moddasiga binoan, yoshi 16 ga to‘lgan, kooperativ (shirkat) ustavini tan oluvchi va uning talablariga rioya etuvchi kooperativ (shirkat) faoliyatida va uning jamg‘armalarini shakllantirishda ishtirok etuvchi jismoniy shaxslar qishloq xo‘jaligi kooperativi (shirkat xo‘jaligi) a‘zosi bo‘lishlari mumkin. Shuningdek, jamoa bog‘dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi yuritish uchun shirkat xo‘jaliklariga birlashgan fuqarolar ushbu qonunning 23-moddasiga asosan, etishtirilayotgan mahsulotni realizatsiya qilish uchun, shu jumladan davlat

xaridorlari tartibida realizatsiya qilish uchun yuridik va jismoniy shaxslar bilan ixtiyoriylik asosida xo‘jalik shartnomalarini tuzish hamda eksportga chiqarish huquqiga ega. Demak, bog‘dorchilik va uzumchilik uchun ajratib beriladigan yer uchastkalarining quyidagi xususiyatlarini ko‘rsatish mumkin:

1) shaxarlarning ko‘kalamzor zonasidan yoki boshqa aholi punktlari chegarasidan tashqaridagi yerlardan ajratib beriladi, bunda albatta, aholi punktlari hududining kengayish istiqbollari e‘tiborga olinadi.

2) bundan tashqari, suv resurslari hamda ularga limitlar ajratish imkoniyati mavjud bo‘lgan taqdirda zahira yerlardan, ya’ni yuridik va jismoniy shaxslar egaligiga hamda foydalanishiga, ijaraga berilmagan, mulk etib realizatsiya qilinmagan yerlardan va o‘rmon fondining daraxtzorga aylantirish mo‘ljallamagan yerlaridan ajratib beriladi;

3) jamoa bog‘dorchiligi va uzumchiligi uchun yaroqli zahira yerlar hamda o‘rmon fondi yerlari bo‘lmagan taqdirda, qishloq xo‘jaligi korxonalari, muassasalari hamda tashkilotlarining qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlari, ya’ni qishloq xo‘jaligi ehtiyojlari uchun berib qo‘yilmagan yoki ana shu maqsadlar uchun belgilanmagan yerlardan ajratib beriladi;

4) korxonalar, muassasalar va tashkilotlarning yordamchi qishloq xo‘jaligi yerlaridan foydalanilmagan yoxud lozim darajada foydalanilmagan taqdirda, mazkur yer uchastkalari jamoa bog‘dorchiligi va uzumchiligini yuritish uchun berilishi mumkin.

Yer kodeksining 23 moddasi 4-qismiga binoan, jamoa polizchiligi uchun ajratiladigan yer uchastkalari quyidagi o‘ziga xos xususiyatlari bilan bog‘dorchilik va uzumchilik uchun ajratiladigan yer uchastkalaridan farq qiladi:

1) mazkur yer uchastkalari vaqtincha foydalanish uchun beriladi;

2) suv resurslari hamda ularga limit ajratish imkoniyati mavjud bo‘lishi lozim;

3) yaqin yillar ichida boshqa maqsadlarda foydalanishga mo'ljallangan zahira yerlardan va o'rmon fondi yerlaridan, ya'ni o'rmon xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yerlardan ajratiladi;

4) mazkur yer uchastkalari noqishloq xo'jalik korxonalarini, muassasalari va tashkilotlarining vaqtincha foydalanilmayotgan yerlaridan, bunday yerlar mavjud bo'lmagan taqdirda esa – qishloq xo'jaligi korxonalarini, muassasalari hamda tashkilotlarining unumdorligi past yerlaridan, ammo polizchilik uchun qulay bo'lgan yerlardan ajratib beriladi.

Ushbu moddaning 5-qismiga asosan, polizchilik shirkatlariga birlashgan fuqarolar berilgan yer uchastkalaridan sabzavot, kartoshka va boshqa poliz ekinlarini etishtirishda foydalanishadi. Bunda shirkat xo'jaliklari o'zlari etishtirgan qishloq xo'jalik mahsulotlarini kontraktatsiya shartnomalarini tuzish orqali realizatsiya qilish (sotish)lari mumkin. Polizchilik shirkatlarida qishloq xo'jalik mahsulotlarini etishtirib berish va xarid qilish bo'yicha munosabatlarni tartibga soluvchi normalar amaldagi O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 465-moddasida «Kontraktatsiya shartnomasi», 466-moddasida «Qishloq xo'jaligi mahsulotini etishtiruvchining majburiyatlari», 467-moddasida «Tayyorlovchining majburiyatlari» orqali belgilangan. Bevosita jamoa polizchiligi bilan shug'ullanuvchi shirkatlar tomonidan tayyorlangan qishloq xo'jaligi mahsulotlarini harid qilish yuzasidan shartnomalar tuzish tartibi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1994 yil 29 avgustdagi 438-qarori bilan tasdiqlangan «Qishloq xo'jalik mahsulotlari kontraktatsiya shartnomalarini tuzish va bajarish tartibi to'g'risida Nizom»ga asosan belgilanadi. Bu yerda, kontraktatsiya shartnomasida qatnashayotgan taraflar bo'lib, shirkat xo'jaligi va boshqa qishloq xo'jaligi mahsulotlarini etishtiruvchi xo'jaliklar hamda tashkilotlar, shuningdek qishloq xo'jaligi mahsulotlarini tayyorlovchilar, iste'molchilar, qayta ishlovchi korxonalar hisoblanadi. Bunda jamoa polizchiligi uchun berilgan yer uchastkalarida uy-joy binolari va boshqa kapital inshootlar, ya'ni korxonalar qurish taqiqlanadi. Faqatgina, jamoa polizchiligi uchun yer uchastkasini bergan

tegishli tuman hokimi vaqtinchalik imoratlar va inshootlarni qurishga ruxsat berishi mumkin. Tegishli tuman hokimining ruxsati bilan bog‘dorchilik-uzumchilik shirkatining har bir a‘zosiga 0,06 gektargacha va polizchilik shirkatining har bir a‘zosiga 0,08 gektargacha o‘lchamda yer uchastkasi quyidagi xususiyatlarni hisobga olgan holda berilishi mumkin:

a) mazkur yer uchastkalarida ko‘chalar ochish uchun;

b) ushbu yer uchastkalarida jamoat imoratlari va inshootlar qurish zarurligi natijasida belgilanishi mumkin.

Jamoa bog‘dorchiligi uchun berilgan yerlardan foydalanish yordamchi ahamiyatga ham ega. Chunki jamoa bog‘dorchiligi a‘zolari bu faoliyatdan tashqari boshqa asosiy faoliyat bilan ham shug‘ullanadilar. Bunda ular o‘zlarining turli shaxsiy ehtiyojlarini jamoa bog‘dorchiligi yuritish orqali qondirishlari mumkin bo‘ladi.

#### **Nazorat uchun savollar:**

1. Ko‘p qavatli uylar atrofidagi yer uchastkalari kimning tasarrufida bo‘ladi?
2. Ko‘p qavatli uylar atrofidagi yer uchastkalaridan foydalanishning qanday xususiyatlari mavjud?
3. Jamoa bog‘dorchiligi va polizchiligi uchun yer uchastkalari kimlarga birlashtiriladi?
4. Jamoa bog‘dorchiligi va polizchiligi uchun birlashtirilgan yer uchastkalaridan foydalanish qanday xususiyatlarga ega?

## **XII BOB. SANOAT, TRANSPORT, ALOQA, MUDOFAA VA BOSHQA MAQSADLARIGA MO‘LJALLANGAN YERLARNING HUQUQIY HOLATI**

**1§.Sanoat va transport,aloka,mudofaa va boshqa maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar to‘g‘risida tushuncha va ularning klassifikatsiyasi**

Sanoat va transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlar mamlakat yer fondi tizimida alohida mustaqil toifani tashkil etadi. 2015



yining 1 yanvar holatiga ko'ra ushbu toifa yerlarining maydoni 905.1 gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 2.02 foizini tashkil etadi. Sanoat yerlarining huquqiy holati O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi (69-70-moddalar) hamda sanoat maqsadlariga mo'ljallangan yerlardan foydalanish tartibini belgilovchi maxsus qonun osti normativ hujjatlari bilan tartibga solinadi.

Ushbu toifa tarkibiga kiruvchi yerlar tushunchasi O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 69-moddasida belgilangan. Unga ko'ra:

Sanoat maqsadlariga mo'ljallangan yerlar deganda sanoat korxonalariga, shu jumladan kon sanoati, enyergetika korxonalariga ishlab chiqarish va yordamchi binolar hamda inshootlar qurish uchun doimiy foydalanishga berilgan yerlar tushuniladi.

Transport maqsadlariga mo'ljallangan yerlar jumlasiga temir yo'l, ichki suv transporti, avtomobil, havo va truboprovod transporti korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga transport inshootlari, qurilmalari va boshqa ob'ektlaridan foydalanish, saqlash, qurish, rekonstruksiya qilish, ta'mirlash, takomillashtirish va rivojlantirish sohasida ular zimmasiga yuklatilgan vazifalarni amalga oshirish uchun doimiy foydalanishga berilgan yerlar kiradi.

Aloqa maqsadlariga mo'ljallangan yerlar jumlasiga aloqa liniyalarini hamda ularga tegishli inshootlarni joylashtirish uchun aloqa, radioeshittirish, televidenie va axborot korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga doimiy foydalanishga berilgan yerlar kiradi.

Transport maqsadlariga mo'ljallangan yerlarga, kabel, radiorele va aloqa havo liniyalari va elektr uzatish liniyalari o'tgan yerlarga tutash yerlarda qonun hujjatlari bilan belgilanadigan tartibda muhofaza zonalari o'rnatiladi.

Qurolli Kuchlar, chegara, ichki ishlar va temir yo'l qo'shinlarining harbiy qismlari, harbiy o'quv yurtlari, korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining joylashuvi hamda doimiy faoliyati uchun byerilgan yerlar mudofaa ehtiyojlari uchun mo'ljallangan yerlar deb e'tirof etiladi.

Boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar jumlasiga korxonalar, muassasalar va tashkilotlar foydalanib kelayotgan, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar, aholi punktlarining yerlari, sanoat, transport, aloqa, mudofaa, tabiatni muhofaza qilish, sojlomlashtirish, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar, shuningdek o'rmon va suv fondlari yerlari tarkibiga kirmagan qolgan barcha yerlar kiradi.

## **2§.Sanoat yerlarining huquqiy holati**

Sanoat maqsadlariga mo'ljallangan yerlar respublikamiz qonunchiligiga ko'ra davlat mulki hisoblanadi. Shuning uchun sanoat yerlari davlatning yerga nisbatan mulk huquqini amalga oshiruvchi tegishli maxalliy xokimiyat organlari tomonidan sanoat korxonalariga doimiy egalik huquqi asosida beriladi. Demak, yer qonunchiligining yerdan doimiy egalik huquqi asosida foydalanishga taalluqli bo'lgan barcha qoidalari sanoat maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holatini belgilashda asos rolini o'ynaydi. Bular jumlasiga yerdan oldindan belgilanmagan muddatda foydalanish, yerdan belgilangan maqsadda foydalanish, yerdan foydalanganlik uchun xaq to'lash, yerdan foydalanish huquqini vujudga kelish asoslari va tartibi, yerdan foydalanishni bekor bo'lish asoslari va tartibi, yer qonunchiligini bo'zganlik uchun javobgarlik kabi qoidalarni kiritish mumkin.

Sanoat yerlari asosan shaxar va shaxar tipidagi posyolkalardan tashqarida sanoat korxonalarini joylashtirish va ishlatish uchun ajratib beriladi. Bundan tashqari, sanoat yerlari shaxar, posyolka, qishloq punktlari yerlari tarkibida ham joylashgan bo'lishi mumkin. Bunday yerlar punkti yerlari toifasiga kirib, ularning huquqiy holati shu toifa yerlar huquqiy holatiga muvofiq ravishda belgilanadi.

Sanoat yerlari sanoat korxonalarining egaligida bo'lib, tegishli vazirlik va davlat qo'mitalari tomonidan boshqariladi. Sanoat korxonalarini shu toifa yerlardan foydalanish huquqining birlamchi sub'ektlari bo'lib hisoblanadilar. Sanoat korxonalarining o'z vazifalarini amalga oshirish uchun berilgan yerlari sanoat yerlari ob'ektini tashkil etadi. Sanoat yerlari qoidaga ko'ra qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlardan beriladi. Agar buning imkoniyati bo'lmasa qishloq

xo'jaligiga mo'ljallangan lekin sifati past bo'lgan yerlardan ajratib beriladi. Sanoat korxonalarini joylashtirish ham da faoliyatini yuritish uchun xizmat qiladigan yer maydonlarining miqdori yer qonunchiligida belgilanmagan. Uning miqdori sanoat korxonasini qurish loyihasida tasdiqlangan rejaga binoan aniqlanadi. Sanoat korxonalariga berilgan yer uchastkalari sanoat inshootlarini joylashtirish ishlab chiqarishni tashkil etish talablari asosida foydalaniladi. Bunday yerlardan qishloq xo'jalik maqsadlarida foydalanishga yo'l qo'yilmaydi. Sanoat korxonalarini sanoat maqsadlariga mo'ljallangan yerlardan foydalanishda yer qonunchiligi normalariga qat'iy rioya etishlari shart bo'ladi.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 70-moddasida ko'rsatilishicha, sanoat korxonalarini o'zlari foydalanmayotgan yerlarni tuman va shahar xokimlarining qaroriga binoan yuridik va jismoniy shaxslarga vaqtincha foydalanishga berishlari mumkin.

### **3§.Transport yerlarining huquqiy holati**

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksida ko'rsatilishicha, transport maqsadlariga mo'ljallangan yerlar jumlasiga temir yo'l, ichki suv transporti, avtomobil, xavo va truboprovod transporti korxonalarini, muassasalari va tashkilotlariga transport inshootlari, qurilmalari va boshqa ob'ektlaridan foydalanish, saqlash, qurish, rekonstruksiya qilish, ta'mirlash, takomillashtirish va rivojlantirish soxasida ular zimmasiga yuklatilgan vazifalarni amalga oshirish uchun doimiy foydalanishga berilgan yerlar kiradi.

Transport yerlarining asosiy qismini transportning normal faoliyatini ta'minlash zaruriyati uchun ajratilgan yer uchastkalari tashkil etadi. Bundan tashqari, transport yerlarning tarkibiga transport yerlarining o'zi, yuk tashish, passajirlar tashish va boshqa xizmat uchun ajratilgan yerlar kiradi. Transport uchun ajratilgan yerlardan foydalanish huquqining sub'ektlari bo'lib, transport vositalari va ekspluatatsiya qiluvchi aloqa yo'llariga ega bo'lgan tegishli tashkilotlar hisoblanadi. Temir yo'l transportida bunday tashkilotlar temir yo'l bo'limlari: xavo transportida - aeroportlar; dengiz transportida - dengiz portlari, kemalar yasovchi

va remont qiluvchi zavodlar; truboprovod transportida - magistral truboprovodlardan foydalanish boshqarmalari; ichki suv transportida - daryo portlari; avtomobil transportida - yo‘l ekspluatatsiya uchastkalari hisoblanadi.

Transport uchun ajratilgan yer uchastkalarining ko‘p qismi transportning xo‘jalik ehtiyojlari uchun xizmat qiladi (masalan, avtomobil yo‘llari va temir yo‘llari va temir yo‘llarini yotqizish uchun ketadigan matyeriallarni saqlash ehtiyojlariga mo‘ljallangan yer uchastkalari, yo‘llarni remont qilish zarurati uchun tuproq va tosh olinadigan yer uchastkalari). Shuningdek, temir yo‘l transporti yerlariga temir yo‘lni idora etuvchi organlari boshqaradigan yerlar, temir yo‘l transporti xizmati uchun alohida mo‘ljallangan yerlar ham kiradi. Temir yo‘l transportida temir yo‘l izlari o‘rnatilgan yerlardan boshqa uning tomonlarida muhofaza qiluvchi poyaslar ham qoldiriladi. Temir yo‘l poloslariga quyidagilar kiradi: yo‘l binolari, aloqa qurilmalari stansiyalari (butun qurilmalari bilan), himoyalaniş nixollari.

Avtomobil transporti yerlariga tegishli organlarga berilgan va ularning nazoratiga topshirilgan poloslar va shu yerlarga qo‘shiladigan uchastkalar, avtomobil transporti xizmatiga alohida ahamiyat ga ega bo‘lgan yerlar kiradi. Avtomobil transporti yerlariga tegishli organlariga berilgan va ularning nazoratiga topshirilgan poloslar va shu yerlarga qo‘shilgan uchastkalar, avtomobil transporti xizmatiga alohida ahamiyat ga ega bo‘lgan yerlar kiradi.

Avtomobil yo‘llarining kengligi yo‘l kategoriyasiga qarab belgilanadi. O‘zbekistonda o‘rnatilgan qoidaga binoan avtomobil yo‘llarining kategoriyasiga qarab quyidagicha maksimal yo‘l kengligi belgilangan: I - kategoriya - 39 metr; II - kategoriya - 28 metr; III - kategoriya - 22 metr; IV - kategoriya - 19 metr; V - kategoriya - 18 metr.

Shu bilan birga avtomobil yo‘llari yoqalarida yo‘l xizmati uchun doimiy binolar qurishga va avtomobil transporti passajirlariga xizmat ko‘rsatish uchun xar xil binolar va qurilmalarni qurishga ruxsat etiladi.

Avtomobil yo‘llari va ularga ajratilgan poloslarda mol xaydash, mol boqish, sihatgohlar, palatkalar qurish, olov yoqish, ko‘prikka 200 metr yaqinda olov yoqish taqiqlanadi.

Truboprovod yerlariga shu soxa bilan shug‘ullanuvchi vazirlik nazoratiga berilgan magistral truboprovodlar (neft magistrallari, truboprovod magistrallari) va shu soxaga aloqador bo‘lgan yer uchastkalari kiradi.

Magistral truboprovod trassalari qurish va ekspluatatsiya qilish uchun belgilangan kenglikka yer uchastkalari va poloslar beriladi. Uning kenglik xajmi trassa xarakteriga qarab yoki qurilish yoki ekspluatatsiya qilish davriga qarab belgilanadi. Magistral truboprovod trassalari uchun qo‘shimcha yer uchastkalari ularning doimiy muhofazasini ta‘minlash uchun beriladi.

Yer qonunchiligi normalariga binoan dengiz transporti yerlarini dengiz transporti xizmati ehtiyojlari uchun shu soxani idora etuvchi organ ixtiyoriga berilgan hududlar: dengiz portlari, mayaklar va boshqa maxsus qurilmalar tashkil etadi. Daryo transporti yerlariga daryo transporti soxasini idora etuvchi organlar tomonidan boshqariladigan daryo transporti ehtiyojlariga xizmat qiladigan daryo portlari, pristanlar va boshqa qurilmalar kiradi.

Xavo transporti yerlariga xavo yo‘llari organlari nazoratiga berilgan, xavo transporti ehtiyojlari uchun xizmat qiladigan maxsus qurilmalar bilan band bo‘lgan yer uchastkalari, aeroport va aerodrom hududlari kiradi. Xavo kodeksida ko‘rsatilishicha maxsus qurilgan, ya‘ni samolyot uchishi va ko‘nishi, to‘xtab turishi va xavo kemalari xizmati uchun ajratilgan yer uchastkalari aerodrom hisoblanadi. Aeroport hududiga esa avvalo aerodrom, shuningdek vokzal, xar xil binolar qurish uchun zarur bo‘lgan yer uchastkalari kiradi. Bundan tashqari, aeromayaklar, vishkalar va maxsus boshqa qurilmalar bilan band bo‘lgan yerlar ham aeroport va aerodrom hududiga joylashtirilib, ular ham transport yerlari hisoblanadi.

#### **4 §. Aloqa maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati**

Aloqa yerlari deganda aloqa liniyalarini ham da ularga tegishli inshootlarni joylashtirish uchun aloqa, radioeshittirish, televidenie va axborot korxonolari, muassasalari va tashkilotlariga doimiy foydalanishga berilgan yerlar tushuniladi.

Aloqa va elektr o'zlash liniyalari yerlari tayanch makoni sifatida foydalaniladi. Ular xavo liniyalari, yer osti kabel liniyalari, zarur xizmat binolari va qurilmalari (podstansiyalar, taqsimlovchi qurilmalar, kabel budkalari va shunga o'xshashlar) tayanchi sifatida ajratilgan yer uchastkalari qismlari bo'lib, ichki tuzilishga ega bo'ladi. Aloqa liniyalari, elektr o'zlashchi, xavo va kabel liniyalari uchun yer polosalari, vaqtinchalik qurilmalar, qurilish montaj mexanizmlarini joylashtirish, qurilma va materiallarni tashish va saqlash uchun yer uchastkalari qurilish davrida qisqa muddatli foydalanish uchun zarur bo'ladi. Shu turdagi yerdan foydalanishga nisbatan Yer qonunchiligida belgilangan (Yer kodeksi 30-moddasi) o'zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi keng qo'llaniladi. Aloqa va elektr o'zlash liniyalari atrofida ularni saqlanishi uchun, shuningdek xavfsizligi maqsadida muhofaza zonalari o'rnatiladi. Bu yerlar ilgari yerdan foydalanuvchilar ixtiyorida qoladi, ammo yerga nisbatan ularning huquqlari ma'lum darajada chegaralangan bo'ladi. Muhofaza zonalari yerdan maxsus shartlar bilan foydalanishning bir turini tashkil etadi.

Aloqa yerlarining huquqiy holati, muhofaza zonalari huquqiy holatining o'ziga xos xususiyatlari. Aloqa liniyalarini muhofaza qilish qoidalari, yuqori voltli elektr o'zlash tarmoqlarini muhofaza qilish qoidalari, 1000 voltgacha kuchlanishdagi elektr o'zlash tarmoqlarini muhofaza qilish qoidalari bilan belgilanadi.

Aloqa va elektr o'zlash korxonalariga muddatsiz yoki vaqtinchalik foydalanish uchun yer uchastkalari ajratish, turli xil muhofaza zonalarini belgilash, shu xildagi yerdan foydalanish turlari munosabati bilan vujudga keladigan o'rmon, yer osti boyliklari, suvlarni muhofaza qilish manfaatlarini hisobga olish zaruriyati

ko'rsatilgan maqsad uchun yer berish tartibi ham da yerdan foydalanish huquqi mazmunini aniq huquqiy tartibga solishni talab etadi.

Aloqa va elektr o'zatishtirish liniyalari amalda barcha yer toifalaridan o'tishini hisobga olganda ko'pchilik yerdan foydalanuvchilardan ayrim yer uchastkalarini olib qo'yishga to'g'ri keladi. Bunday yer uchastkalari qimmatbaho qishloq xo'jalik maydonlari, suvni muhofaza qilish zonasi yerlari, o'rmon fondi yerlari, suv fondi yerlari ham bo'lishi mumkin. Bu esa shu xildagi yerdan foydalanuvchilarga ma'lum noqulayliklar to'g'irishi tabiiy. Shu sababdan aloqa maqsadlarida yer berish jarayonida yer huquqining asosiy tamoyillariga, ya'ni qishloq xo'jalik yerlaridan foydalanishning ustivorligi, yerni muhofaza qilish, tabiatni va atrof tabiiy muxitni muhofaza qilish masalalariga e'tibor qaratish muxim dir.

Aloqa va elektr o'zatishtirish liniyalari uchun yerdan foydalanishda yer uchastkalari miqdorini belgilashda turli xil variantlar qo'llaniladi. Bunda yer ajratishning belgilangan na'munaviy normalari tasdiqlanadi. Ma'lum yer bo'laklari qisqa muddatli foydalanishga qurilish davrida beriladi.

Aloqa va elektr o'zatishtirish liniyalarini joylashtirish uchun sug'oriladigan yerlar, shudgorlar, ko'p yillik mevali daraxtlar egallagan yerlar ham da uzumzorlar, shuningdek suvni muhofaza qilishga band bo'lgan yerlarni olib qo'yishga qonunda belgilangan tartibda alohida xollardagina yo'l qo'yiladi. Xavo liniyalarini joylashtirishda aerodromlar, zich qurilgan punktlari, sanoat korxonalarini, kurortlarni muhofaza qilish sanitariya zonalari, zapovedniklar albatta aylanib o'tilishi shart.

Aloqa yerlaridan foydalanish huquqining sub'ektlari bo'lib, aloqa va elektr liniyalarini ishlatuvchi korxonalar hisoblanadi. Bularga Aloqa vazirligi, Enyergetika vazirligi va ularning joylardagi korxonalar kiradi. Bundan tashqari, shu xildagi yerdan foydalanish huquqining sub'ektlari bo'lib temir yo'l, avtomobil yo'llari, Mudofaa, Ichki ishlar vazirliklari ham bo'la oladilar. Chunki shu vazirliklarning ham qaramog'ida aloqa, elektr o'zatishtirish liniyalari mavjud bo'ladi.

1000 voltgacha kuchlanishdagi elektr o'zlashish liniyalarini muhofaza qilish qoidalariga ko'ra muhofaza zonalari quyidagicha belgilanadi:

1. Elektr o'zlashishning yer usti (xavo) liniyalari bo'ylab (binolarga kiritish nuqtasidagi shahobchalar bundan mustasno) eng chetdagi og'ishmagan holatdagi simlarning yer yuzasiga tushgan proeksiyasidan (soyasidan) xar ikki tomondan 2 metrdan masofa qoldirib, tortilgan parallel to'g'ri chiziqlar bilan chegaralangan yer uchastkasini qoldirish;

2. Elektr o'zlashishning yer osti kabeli liniyalari bo'ylab, eng chetdagi kabellardan xar ikki tarafdan bir metrdan masofa qoldirib, tortilgan parallel to'g'ri chiziqlar bilan chegaralangan yer uchastkasi qoldirish; kabellar shaxarlarda yo'lak (trotuar)lar tagidan o'tkazilgan xollarda esa binolar va inshootlar tarafidan 60 santimetr va yo'lning qatnov qismi tarafidan esa 1 metr masofa qoldirib, tortilgan parallel to'g'ri chiziqlar bilan chegaralangan yer uchastkasi qoldirish;

3. Elektr o'zlashishning suv osti kabel liniyalari bo'ylab, xar bir kabelning uch tarafidan 100 metrdan masofa qoldirilgan holda suv yuzasidan suv tubigacha bo'lgan masofadagi yer (suv) uchastkasi qoldirish.

Aloqa va elektr o'zlashish liniyalari qurib bo'lingandan so'ng tegishli tashkilotlar yer maydonlarini qishloq xo'jaligi ishlab chiyaqarish uchun yaroqli xolga keltirishi, etkazilgan zararni qoplashlari kerak. Yer uchastkasi tegishli bo'lgan qishloq xo'jalik, kooperativ, davlat korxonalarini aloqa va elektr liniyalariga ehtiyotkorona munosabatda bo'lishlari, ularga ziyon etkazmasliklari, himoya qilishlari shart bo'ladi.

## **5 §. Mudofaa extiyojlari uchun mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati**

Mudofaa extiyojlari uchun mo'ljallangan yerlarning tushunchasi O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksida berilgan. Ushbu qonunlar majmuining 69-moddasida ko'rsatilishicha, qurolli kuchlar, chegara, ichki ishlar va temir yo'l qo'shinlarining xarbiy qismlari, xarbiy o'quv yurtlari, korxonalarini, muassasalari va tashkilotlarining joylashuvi ham da doimiy faoliyati uchun



berilgan yerlar mudofaa extiyohlari uchun mo'ljallangan yerlar deb e'tirof etiladi. Demak mudofaa yerlariga davlatimiz qurolli kuchlari faoliyatini amalga oshirish, davlat chegaralarini himoya qilish, mudofaa ob'ektlarini joylashtirish, poligonlar, o'q otar joylari, xarbiy shaxarchalar, omborxonalar va shunga o'xshashlarni qurish uchun ajratib berilgan yer uchastkalari taaluqli bo'ladi.

Mudofaa extiyohlari uchun berilgan yerlar asosan O'zbekiston Respublikasi Mudofaa Vazirligi ixtiyorida bo'ladi. Bunday extiyohlar uchun berilgan yerlardan foydalanish huquqining sub'ektlari bo'lib, mamlakatimiz chegara, ichki ishlar va temir yo'l qo'shinlarining xarbiy qismlari, xarbiy o'quv yurtlari, korxonalar, muassasalari va tashkilotlari hisoblanadilar.

Mudofaa extiyohlari uchun yer ajratib berishni so'rab murojaat etish huquqiga Mudofaa vazirligi, xarbiy okrug qo'mondonligi, ularning mansabdor shaxslari egadirlar. Mudofaa extiyohlari uchun mo'ljallangan yerlarni hisobi shu yer uchastkasi ixtiyorida bo'lgan vazirlik yoki davlat qo'mitasi tomonidan olib boriladi. Xarbiy qismlarning yerdan foydalanishi davlat ro'yxatidan o'tkazilganda faqat yer uchastkalarining miqdori va tashqi chegaralari ko'rsatiladi, ichki yer tuzilishi esa ochib berilishi mumkin emas.

Mudofaa extiyohlari uchun berilgan yerlar xarbiy qismlar tomonidan faqat belgilangan maqsadda, ajratib berish hujjatida o'rnatilgan tartibda foydalanishligi lozim, yerdan foydalanishning aniq belgilangan maqsadini o'zgartirish mumkin emas.

Xarbiy qismlar qo'shinining xarbiy tayyorgarligi va xarbiy sirni saqlashga ziyon etkazmagan holda qishloq xo'jaligi bilan shug'ullanuvchi sub'ektlarga poligon, aerodrom va boshqa ob'ektlar yerlaridan pichan o'rish, qishloq xo'jalik ekinlarini ekish, mol boqish uchun yer uchastkalarini foydalanishga berishga xaqidirlar. Yer uchastkalari xarbiy qismlar tomonidan shu yer joylashgan xokimlik ruxsati bilan qishloq xo'jalik sub'ektlariga vaqtincha foydalanish uchun beriladi. Qishloq xo'jalik ishlarini olib borish muddati bunday xollarda qishloq xo'jalik sub'ektlari hamda xarbiy qism ko'mondonligi o'rtasidagi kelishuvga

binoan belgilanadi. Shuningdek xarbiy qismlar o'zlariga berib qo'yilgan yer uchastkalaridan vaqtnchalik yordamchi xo'jalik yuritish uchun esa qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan yer uchastkalari ajratib beriladi.

Mudofaa maqsadlari uchun ajratib berilgan yer uchastkalari fuqarolarga (shuningdek xarbiy xizmatchilarga) xizmat uchun chek yerlar, tomorqa ko'rinishida ikkilamchi foydalanish uchun berilishi mumkin emas.

Mudofaa yerlari huquqiy holatining yana bir o'ziga xosligi shundaki, bu yer uchastkalariga nisbatan yopiq zonalar o'rnatilishi, ya'ni bu yerlarga begonalarning kirishi umuman man qilinishi mumkin. Ushbu tartib tegishli xarbiy qo'mandonlik tomonidan belgilanadi va ham ma uchun bajarilishi majburiy bo'ladi.

Mudofaa yerlari huquqiy holatidagi ba'zi o'ziga xos xususiyatlar urush sharoitida kelib chiqishi mumkin. Urush holati e'lon qilingan joylarda davlat xokimiyati va boshqaruvi organlarining ham ma vazifalari mudofaa soxasida jamoat tartibi va davlat xavfsizligini ta'minlash maqsadida yuqori xarbiy boshqaruvi organlari ixtiyoriga o'tadi. Tegishincha, xarbiy qismlar tomonidan yer uchastkalarini egallash xarbiy boshqaruv organlari buyrug'iga binoan amalga oshiriladi.

### **Nazorat uchun savollar:**

1. Nima sababdan sanoat,transport,aloqa,mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar bitta toifaga biriktirilgan?
2. Sanoat maqsadlari uchun mo'ljallangan yerlar tushunchasi nimani anglatadi?
3. Transport maqsadlari uchun mo'ljallangan yerlar tushunchasi nimani anglatadi?
4. Aloqa maqsadlari uchun mo'ljallangan yerlar tushunchasi nimani anglatadi?
5. Mudofaa maqsadlari uchun mo'ljallangan yerlar tushunchasi nimani anglatadi?
6. Sanoat,transport,aloqa,mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar huquqiy holati qaysi qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi?

## **XIII BOB. ALOHIDA MUHOFAZA ETILADIGAN HUDUDLAR**

### **YERLARNING HUQUQIY HOLATI**

#### **1 §. Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari tarkibi va huquqiy holati to'g'risida umumiy tushuncha**

Yer kodeksining 71–moddasiga ko'ra alohida muhofaza etiladigan hududlarning yerlari jumlasiga quyidagilar kiradi:

- 1) tabiatni muhofaza qilish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar;
- 2) sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar;
- 3) rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar;
- 4) tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar.

Ushbu toifa yerlari mamlakat yer fondida 2 ta mustaqil toifani tashkil etib 2015 yining 1 yanvar holatiga ko'ra ularning umumiy maydoni 85.7 gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 0.19 foizini tashkil etadi.

Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar respublikamiz yer fondi tizimida alohida va mustaqil toifani tashkil etadi (Yer kodeksining 8-moddasi).

Tabiatni muhofaza qilish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar turlaridan muhofaza qilish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar turlaridan biri tabiat yodgorliklari yerlaridir. Tabiat yodgorliklari deganda eqologik, ilmiy, estetik, madaniy jixatdan noyob, o'rnini to'ldirib bo'lmas, qimmatli, kelib chiqishi tabiiy bo'lgan ob'ektlar tushuniladi. Tabiat ob'ektlarini tabiat yodgorligi deb davlat xokimiyatining maxalliy organlari e'lon qiladi va ular davlat muhofazasida bo'ladi.

Mamlakatimiz hududida 400 dan ortiq tabiat yodgorligi hisobga olingan. Ularni uch turga bo'lish mumkin a) arxeologik –karst reliefi shakllari, g'orlar, ungurlar; b) botanik – ayrim tabiat burchaklari, noyob o'simlik turlari, dendrariylar, ayrim katta yoshli daraxtlar; v) geologik, gidrologik, geografik – noyob geologik ochilmalar, nodir bo'loqlar, sharsharalar, qoyalar va xaqozo. Tabiat yodgorliklari yerlaridan xo'jalik maqsadlarida foydalanish man qilinadi.

Davlat tabiat yodgorligi yer egalari va yerdan foydalanuvchilardan yer uchastkalarini olib qo'yilmasdan turib ham tashkil etilishi (e'lon qilinishi) mumkin. Bunday xollarda tabiat yodgorligini muhofaza etish majburiyatlari shu yodgorlik qaysi korxonaga, muassasa, tashkilot hududida bo'lsa, ushbu korxonaga, muassasa, tashkilot zimmasiga yuklatiladi.

Tabiat yodgorligi joylashgan yer uchastkasi tabiat yodgorligi muhofazasini ta'minlash maqsadida yer egasi yoki yerdan foydalanuvchidan olib qo'yilishi ham mumkin.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksida belgilanishicha, davlat qo'riqxonalari, milliy va dendrologiya bog'lari, botanika bog'lari, zakazniklar, tabiat yodgorliklari rejimini ta'minlash uchun muhofaza zonalarini ta'sis etilib, ushbu zona yerlarida ularning rejimiga rioya etilishini ta'minlashga zararli ta'sir etadigan faoliyat taqiqlab qo'yiladi.

Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar va hududlar tushunchasi O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi (73-modda) va «Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida»gi qonunda (19-modda) berilgan. Ammo, bu normativ hujjatlarda ularning nomlanishi turlicha talqin qilinadi. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksida bu ob'ektlar «sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar» deb yuritilsa, «Alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida»gi qonunda esa «kurort tabiiy hududlar» nomi bilan ataladi.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 73-moddasida ko'rsatilishicha, sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar deganda tabiiy shifobaxsh omillarga ega bo'lgan, kasalliklarning oldini olish va davolashni tashkil etish uchun qulay, belgilangan tartibda tegishli muassasalar va tashkilotlarga doimiy foydalanishga berilgan yer uchastkalari tushuniladi. «Alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida»gi qonunda e'tirof etilishicha, davolash va salomatlikni tiklash xususiyatlariga, minyeral manbalarga, davolovchi balchiq qatlamlariga, qulay iqlim sharoitlari va boshqa shart-sharoitlarga ega bo'lgan tabiiy hududlar kurort tabiiy hududlar deb ataladi. Ushbu qonun hujjatlarida keltirilgan ta'riflar va

ularning nomlanishi aynan o'xshash bo'lmasada, ammo mazmunan bir xil ma'noni, ya'ni odamlarning sog'lig'ini tiklash, ularni davolanishi uchun qulay shifobaxsh tabiiy sharoitga ega bo'lgan hududlar ma'nosini anglatadi.

Muhofaza etiladigan hududlar va alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari tushunchalarini bir xilda tushunish uncha to'g'ri emas. Chunki muhofaza etiladigan hududlar tushunchasiga shu maqsadlarga ajratib berilgan yer uchastkalaridan tashqari suv kengliklari (akvatoriyalar), baliq xo'jaligi tegralari, sharsharalar va boshqalar ham kiradi. Demak, muhofaza etiladigan hududlar tushunchasi shu hududlar yerlari tushunchasidan ancha kengdir. Ammo, shuni ta'kidlash joizki, muhofaza etiladigan hududlardagi suv kengliklari, sharsharalar, boshqa suv yoki o'simlik bilan qoplangan hududlar ham shu hududlar yerlarining tarkibiy qismini tashkil etadi, yoxud suv yoki o'simlik bilan qoplangan hududlar ham yer fondi toifasiga kiritiladi (masalan, suv fondi yerlarini suv bilan qoplangan va suv bilan qoplanmagan yerlar, o'rmon fondi yerlarini o'rmon bilan qoplangan va o'rmon bilan qoplanmagan yerlar tashkil etadi). Shu jihatdan qaraganda muhofaza etiladigan hududlar va alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari bir xil ma'noni beradi deb tushunish ham mumkin.

Muhofaza etiladigan hududlar deganda yerlar va suv kengliklari (akvatoriyalar)ning ustuvor eqologik, ilmiy, madaniy, estetik, sanitariya sog'lomlashtirish ahamiyatiga molik qismlari tushuniladi. Muhofaza etiladigan hududlar deb atalashining asosiy sababi shundaki, bu hududlar noyob o'simlik va xayvonot dunyosini, mineral suvlar ham da tabiat yodgorliklarini saqlash uchun o'ta eqologik, ilmiy, madaniy, estetik, sanitariya sog'lomlashtirish ahamiyatiga egadir. Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari deganda esa davlatning tegishli organlari tomonidan qonunda belgilangan tartibda tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya, tarixiy-madaniy maqsadlar uchun ajratib berilgan yer maydonlari tushuniladi.

## **2 §.Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarning huquqiy holati**

Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlarining huquqiy holati O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi, «Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida»gi, «Tabiatni muhofaza etish to'g'risida»gi qonunlari ham da Davlat qo'riqxonalari, Davlat milliy tabiat bog'lari, Davlat buyurtma qo'riqxonalari, Davlat tabiat yodgorliklari, botanika bog'larining Nizomlarida belgilangan. Ushbu normativ hujjatlar alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlarini berish tartibi, foydalanish maqsadlari, muhofaza etish chora-tadbirlari, yerdan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari, ushbu toifa yerlarni boshqarish kabi masalalarni tartibga soladi.

Alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlar yerlarining huquqiy holati ushbu hududlardan foydalanish va ularni muhofaza etish maqsadlari hamda vazifalaridan kelib chiqqan holda belgilanadi. Alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlardan foydalanish va muhofaza etish maqsadlari davlat qo'riqxonalari, milliy bog'lar, botanika bog'lari, kurortlar, zakazniklar va boshqalarning Nizomlarida belgilangan bo'ladi. Shundan kelib chiqqan holda alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlarining huquqiy holatidagi o'ziga xos xususiyatlarni quyidagilarda ko'rish mumkin:

1) Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari mamlakatimiz yer fondida mustaqil toifani tashkil etib, maxsus belgilangan maqsadda, tegishli vazifalarni bajarish uchun xizmat qiladi;

2) Ushbu toifa yerlar tabiatning tabiiy, estetik, shifobahsh, madaniyat, arxitektura omillariga ega bo'lgan hududlarida ajratib beriladi;

3) Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari xo'jalik maqsadlarida foydalanilmaydi;

4) Bu toifa yerlardan va uning atrofida joylashgan yerlardan foydalanish va muhofaza etishning alohida huquqiy tartibi belgilanadi. Masalan, kurort zonalari

atrofida uning davolash xususiyatiga salbiy ta'sir etuvchi faoliyat bilan shug'ullanish man etiladi;

5) Bu yerlarni boshqaruvchi organlar turli-tumanligi bilan ajralib turadi. Alohida muhofaza hududlari nafaqat davlat organlari, balki jamoat organlari bilan ham boshqarilishi mumkin;

6) Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlaridan doimiy foydalanuvchi sub'ektlar bo'lib faqat korxonalar, muassasa va tashkilotlar, ya'ni yuridik shaxslar hisoblanadilar. Fuqarolar esa faqat ikkilamchi yerdan foydalanuvchilar bo'lishlari mumkin;

7) Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari ijaraga berilishi mumkin emas;

8) Ushbu toifa yerlardan foydalanuvchilar yer solig'i to'lashdan ozod qilinadilar;

9) Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari davlat mulki hisoblanadi, shuning uchun ular oldi-sotdi qilinishi, garov, sovg'a, xadya yoki boshqa turdagi ayirboshlash ob'ekti bo'lishi mumkin emas.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 72-moddasida ko'rsatilishicha, tabiatni muhofaza qilish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar jumlasiga davlat qo'riqxonalari, milliy va dendrologiya bog'lari, botanika bog'lari, zakazniklar, tabiat yodgorliklariga berilgan yerlari kiradi.

**Davlat qo'riqxonasi** deganda, **birinchidan**, alohida ilmiy yoki madaniy-ma'rifiy ahamiyatga ega bo'lgan noyob va qimmatbaho hayvonlar ham da o'simliklarning yashash joyi hisoblangan oddiy yoki noyob tabiiy majmualar tushuniladi. Shu nuqtai –nazardan qaraganda davlat qo'riqxonalarining yer uchastkalari o'zida alohida rejimdagi yerdan foydalanishni ifoda etadi. **Ikkinchidan**, davlat qo'riqxonalari o'z oldiga oddiy va noyob tabiiy majmualar, o'simlik va hayvonlarning irsiy fondlarini saqlab qolish va o'rganish, tabiiy jarayonlar va hodisalar o'zgarishi ustidan monitoring o'tkazish maqsadini amalga

osHIRISH uchun ajratilgan yer uchastkasidagi tabiatni muhofaza etuvchi ilmiy tadqiqot muassasasidir.

O'simlik va xayvonot dunyosini muhofaza qilish, ularning nodir va tug'ab borayotgan turlarini saqlab qolish va ko'paytirishda davlat qo'riqxonalarining roli alohida ahamiyatga ega. Mamlakatimizda alohida qo'riqlanadigan o'n bitta tabiiy-hududiy ob'ekt, shu jumladan 9 ta qo'riqxonalar: Chatqol tog'-o'rmon, Payg'ambarorol, Qizilqum, Boday to'qay, Nurata, Zarafshon, Xisor, Vardanzi, Ko'hitangtog', Kitob qo'riqxonalaridir.

Davlat qo'riqxonasi yerlari huquqiy holatidagi o'ziga xos asosiy xususiyat ushbu yerlarning to'raligicha xo'jalik oborotidan olib qo'yilganligi hisoblanadi. Davlat qo'riqxonasining o'zi ham tabiiy resurslarni ishlatish, tabiatning tabiiy holatini bo'zuvchi, o'z oldiga qo'yilgan vazifalarni bajarishdan boshqa xarakterlarni sodir qilish huquqiga ega emaslar.

Hududlarni davlat qo'riqxonasi deb e'lon qilish, muhofaza zonalarini o'rnatish va huquqiy rejimini belgilash O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi tomonidan amalga oshiriladi.

Davlat buyurtma qo'riqxonalarini (zakazniklar) deganda tabiiy majmualarni yoki ularning ayrim bo'laklarini asrash, ko'chaytirish va tiklash maqsadida zarur muddatga ajratib beriladigan hududlar (akvatoriylar) tushuniladi. Zakazniklar alohida qimmatga ega bo'lgan tabiiy landshaftlar va majmualarni asrash va tiklash uchun mo'ljallangan yaxlit; qimmatli, nodir va yo'qolib borayotgan o'simliklar va jonivorlar turlarini asrab qolish va tiklash uchun mo'ljallangan biologik; jonsiz tabiatning qimmatli ob'ektlari va majmualarini asrab qolish uchun mo'ljallangan gidrologik (botqoq, ko'l, daryo); tabiat yaratgan nodir va noyob relief shakllarini asrab qolish uchun mo'ljallangan geomorfologik; nodir geologik va minyeralogik xosilalar va tuzilmalarni asrab qolish uchun mo'ljallangan geologik va minyeralogik zakazniklarga bo'linadi.

Zakazniklar davlat qo'riqxonalarga nisbatan huquqiy rejimi bir muncha yumshoqrok bo'lgan muhofaza hududlarining bir turidir. Bu yerda butun tabiiy



majmua muhofaza etilmasdan, faqat uning ayrim e'lementlarigina, ya'ni ba'zi hayvon turlari, baliq urchish joylari, landshaft, noyob o'simliklar, suv ob'ektlari va boshqalar muhofaza etiladi.

Zakaznik (buyurtma qo'riqxonalar)lar yerlari huquqiy holatidagi yana bir o'ziga xos tomoni shundaki, bu toifa yerlar muddatsiz, uzoq muddatli (5 yildan ortiq), qisqa muddatli (5 yildan kam muddatga) foydalanishga beriladi.

### **3§. Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlarining huquqiy holatining o'ziga xos xususiyatlari**

Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar, yoki kurortlar O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi tomonidan O'zbekiston Kasaba uyushmasi fedyeratsiya kengashi, O'zbekiston Respublikasi Sog'liqni saqlash vazirligi bilan kelishilgan holda ularning taqdimnomasiga asosan tashkil etiladi ham da belgilangan tartibda davolash-kurort muassasalari va tashkilotlariga doimiy foydalanishga beriladi. Ushbu toifa yerlari O'zbekiston Kasaba uyushmasi qo'mitasi va Sog'liqni saqlash vazirligi organlari boshqaruvida bo'ladi.

Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarga nisbatan alohida huquqiy holat belgilanib, ular qat'iy belgilangan maqsad va vazifalarni amalga oshirish uchun foydalaniladi ham da muhofaza etiladi. Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar, kurortlar atrofida joylashgan yerlardan foydalanuvchilar o'zlari egaligidagi yerlarga nisbatan birlamchi foydalanuvchi sifatidagi huquqlarini saqlab qoladilar, ammo ular o'z egaligidagi yerlardan foydalanganliklarida kurortlar huquqiy holatini bo'zuvchi xatti-xarakatlarni sodir etmasliklari lozim. Masalan, sog'lomlashtirish muassasalari atrofida sanoat inshootlarini joylashtirishga O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining qarori bilan o'ta zarur holatlardagina yo'l qo'yiladi.

Yer kodeksining 73-moddasida belgilanishicha, ularning davolanishi va dam olishi, shuningdek tabiiy shifobaxsh omillarni muhofaza qilishning zarur shart-sharoitini ta'minlash uchun sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarda sanitariya muhofazasi okruglari belgilanadi. «Alohida muhofaza etiladigan tabiiy

hududlar to'g'risida»gi qonunning 24-moddasida aytilishicha, kurort tabiiy hududlar uch tegraga bo'linadi.

Sanitariya muhofaza okruglariga davolovchi joylar, shuningdek kurortlarni muhofaza qilish uchun zarur bo'lgan boshqa yerlar kiradi. Sanitariya muhofaza okruglarini belgilashdan asosiy maqsad kurortlarni tabiiy fizik va ximik xususiyatlarini saqlash, shuningdek ularni ishdan chiqish, ifloslanishining oldini olishdan iborat bo'ladi.

Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning sanitariya muhofazasi okruglari uch zonaga bo'linib, ularning birinchisi qattiq rejimli zona, ikkinchisi, cheklovchi zona, va, uchinchisi, ko'zatuv zonasi hisoblanadi.

Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning sanitariya muhofaza okruglari zonasining birinchi tegrasiga davolash xususiyatiga ega manbalar, davolovchi balchiq qatlamlari, minyeral suvlar, plyajlar kiradi.

Sanatoriylar, pansionatlar, dam olish uylarining dam oluvchilar xordiq chiqaradigan manzillari, ular davolanishi va yashashi uchun qurilgan binolar joylashgan hudud ikkinchi zona tegraga kiradi.

Uchinchi zona tegraga sanatoriylar, pansionatlar va dam olish uylariga tutash bo'lgan hududlar kiradi. Ushbu tegrada birinchi va ikkinchi tegralardan farqli o'laroq davolash manbalariga ziyon etkazmaydigan ham da atrof muxitga zararli ta'sir etmaydigan, dam olish va davolanish uchun yaratilgan sharoitlarni yomonlashtirmaydigan, cheklangan xo'jalik faoliyati yuritishiga ruxsat beriladi. Umuman olganda, yer qonunchiligi talabiga ko'ra sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning sanitariya muhofazasi okruglari doirasida tabiiy shifobaxsh xossalarni va ning dam olishi uchun qulay sharoitni muhofaza qilishga zid faoliyat taqiqlanadi (Yer kodeksining 73-moddasi).

Rekreatsiya va tarixiy-madaniy ahamiyat ga molik yerlar alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlarining tarkibiy qismlarini tashkil etadi. Ushbu toifa yerlarining tushunchasi O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 74 va 75-moddalarida ochib berilgan. Shu kodeksning 74-moddasiga binoan rekreatsiya

maqsadlariga mo'ljallangan yerlar deganda ning ommaviy dam olishi va turizmni tashkil etish uchun tegishli muassasalar va tashkilotlarga berilgan yerlar tushuniladi. Tarixiy-madaniy ahamiyat ga molik yerlar deganda Yer kodeksining 75-moddasiga ko'ra, tarixiy-madaniy qo'riqxonalar, memorial bog'lar, mozorlar, arxeologiya, tarix va madaniyat yodgorliklarining tegishli muassasa va tashkilotlarga doimiy foydalanishga berib qo'yilgan yerlarini tushunish mumkin.

Tarixiy va madaniyat yodgorliklari bo'lib jamiyat va davlatning taraqqiyoti, xalq xaetidagi tarixiy voqealiklar bilan bog'liq bo'lgan inshootlar, yodgorlik joylar va predmetlar, tarixiy, ilmiy, badiiy yoki boshqa madaniy qimmatga ega bo'lgan moddiy va ma'naviy ijod asari hisoblanadi. Ular tarixiy, arxeologiya, shaxarsozlik, arxitektura, san'at va hujjatli yodgorliklarga bo'linadilar. Ularning ko'pchiligi ko'chmas mulk bo'lib, yer uchastkasi bilan bevosita bog'liqdir. Shu yerlar va alohida shartlar bilan foydalaniladigan ular atrofidagi zonalar tarix va madaniyat yodgorliklari yerlarini tashkil etadi. Ular alohida belgilangan tartibda ro'yxatga olinadilar, hisobga olinadilar va himoya qilinadilar.

Tarixiy va madaniy ahamiyat ga molik yerlar turizm, va tegishli boshqa davlat organlari foydalanishi va muhofazasiga beriladi. Yodgorliklarni muhofaza etishni ta'minlash maqsadida muhofaza zonalarini, qurilishlarni tartibga solish zonalarini, va tabiiy landshaftni qo'riqlash zonalarini belgilanadi. Barcha turdagi ushbu zonalar punktlarining bosh rejalarini, rejalashtirish va qurilish loyixalariga kiritiladi. Ko'rsatilgan zonalar doirasida tegishli davlat organlarining ruxsatisiz qurilish ishlari, xo'jalik faoliyatini yuritishga yo'l qo'yilmaydi.

Mamlakatimiz tarixiy obidalar, madaniyat yodgorliklariga boy davlat. Samarqand, Buhoro, Xiva, Shahrisabz, Toshkent, Ko'kon shaxarlari ming yillik tarixiy-madaniyat yodgorliklariga ega. Xalqimiz, butun dunyo xalqlari bu noyob obidalarini ziyorat qiladilar, undan zavq-shavq oladilar. Ular butun insoniyatning tarixiy-madaniy merosiga aylangan. Shu sababdan, ularni muhofaza qilish, asrab-avaylash, kelgusi avlodlarga etkazib berish fuqarolarning konstitutsiyaviy burchlari hisoblanadi. Ushbu konstitutsiyaviy qoida asosida ishlab chiqilgan joriy

qonunlarda tarixiy-madaniy yodgorliklarimizni muhofaza qilishning alohida tartiblari belgilangan va ular ushbu tarixiy-madaniy yodgorliklarni muhofaza qilishga xizmat qiladi.

#### **Nazorat uchun savollar:**

1. Alohida muhofaza etiladigan hududlar tushunchasi nimani anglatadi?
2. Alohida muhofaza etiladigan hududlar necha xil yerlarga bo'linadi?
3. Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari huquqiy holatida qanday xususiyatlar mavjud?
4. Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlarining huquqiy holati qaysi qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi?
5. Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlaridan foydalanuvchilarning qanday huquqlari mavjud?
6. Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlaridan foydalanuvchilarga qanday majburiyatlar yuklatilgan?

#### **XIV BOB. O'RMON FONDI YERLARINING HUQUQIY HOLATI**

##### **1§. O'rmon fondi yerlari to'g'risida tushunchava uning huquqiy holatining umumiy tavsifi**

Mamlakatimiz yer fondi tarkibidagi muxim toifalardan biri o'rmon fondi yerlari hisoblanadi. Ushbu toifa yerlar O'zbekiston yer fondi tarkibida mustaqil fondni tashkil etadi. 2015 yining 1 yanvar holatiga ko'ra ushbu toifa yerlarining maydoni 9752.3 gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 21.72 foizini tashkil etadi. O'zbekiston Respublikasi Yer Kodeksining 76-moddasida ko'rsatilishicha, o'rmon xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yerlar o'rmon fondi yerlari deb e'tirof etiladi. O'zbekiston Respublikasi Yer Kodeksining 8-modda 6-bandiga ko'ra, o'rmon fondi yerlari ikki qismga:

- 1) o'rmon bilan qoplangan;
- 2) o'rmon bilan qoplanmagan bo'lsa ham, o'rmon xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yerlarga bo'linadi.

O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi (76-modda) va O‘zbekiston Respublikasining 1999 yil 15 aprelda qabul qilingan “O‘rmon to‘g‘risida” qonuni o‘rmon fondi yerlaridan foydalanish huquqiy holatiga taalluqli munosabatlarni tartibga soluvchi asosiy normativ-huquqiy hujjatlardir. Ushbu qonunda o‘rmon fondi yerlarining huquqiy holati belgilab berilgan. Yuqorida keltirilgan normativ-huquqiy hujjatlarga binoan o‘rmon fondi tushunchasi va o‘rmon fondi yerlari tushunchasi bir-biriga mutanosibdir. Shunday qilib, **o‘rmon fondi** deganda davlat ahamiyatiga ega bo‘lgan o‘rmonlar, ya’ni davlat o‘rmon xo‘jaligi organlari qarmog‘idagi o‘rmonlar, boshqa idoralar va yuridik shaxslar foydalanishidagi o‘rmonlar ko‘zda tutiladi<sup>23</sup>.

O‘rmon fondi yerlari deganda o‘rmon bilan qoplangan yerlar, shuningdek o‘rmon bilan qoplanmagan, ammo o‘rmon xo‘jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yerlar tushuniladi<sup>24</sup>.

Davlat o‘rmon fondi uchastkalari davlat o‘rmon fondining bir qismi bo‘lib, ularning chegarasi, maydoni, joylashgan manzili, huquqiy rejimi qayd etilgan hamda chizma–kartografik materyallarda ko‘rsatilgan bo‘ladi.

O‘rmonlar bilan qoplangan barcha maydonlarni o‘rmon fondiga kiritar ekan qonunchilik ba’zi bir istisnolarni ham ko‘rsatib o‘tadi. Masalan, dov-daraxtlar bilan qoplangan quyidagi maydonlar o‘rmon tushunchasi va uning maqsadiga mos kelmasligi sababli o‘rmon fondiga kiritilmaydi:

1) qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlardagi ixota daraxtlar va to‘p-to‘p daraxtlar, ekinzorlarning ixota daraxtzorlari, shuningdek boshqa daraxtzorlar va butazorlar;

2) temir yo‘l, avtomobil yo‘lari, kanallar va boshqa suv ob’ektlarining ajratilgan mintaqalaridagi ixota daraxtzorlari;

3) shaxarlar va boshqa punktlaridagi daraxtlar va to‘p-to‘p daraxtlar, shuningdek ko‘kalamzorlashtirish uchun eqilgan o‘simliklar;

---

<sup>23</sup> O‘zbekiston Respublikasi qonuni “O‘rmon to‘g‘risida” 3-moddasi

<sup>24</sup> O‘zbekiston Respublikasi qonuni “O‘rmon to‘g‘risida” 7-moddasi

4) tomorqalardagi va bog‘ uchastkalaridagi daraxtlar ham da to‘p-to‘p daraxtlar.

O‘rmon fondi yerlaridan foydalanishning asosiy vazifasi yog‘och etishtirishdan iborat. Bu yerda yer bosh ishlab chiqarish vositasi sifatida bo‘ladi. Shuning uchun o‘rmon fondi yerlarning katta qismini o‘rmonlar bilan qoplangan yerlar tashkil etadi. Shu bilan bir qatorda o‘rmon fondi yerlariga o‘rmon bilan qoplanmagan, lekin o‘rmon xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar ham kiradi. Bularga bo‘sh joylar, nixollar vayron bo‘lgan joylar, yongan uchastkalar va boshqalarni aytish mumkin.

Bundan tashqari, o‘rmon fondi yerlariga o‘rmon bilan qoplanmagan va daraxt o‘stirishga ham mo‘ljallanmagan, lekin o‘rmon xo‘jaligi uchun zarur bo‘lgan yerlar ham kiradi. Bularga o‘rmondagi yo‘llar, ariq-zovurlar, botqoqliklar, qumliklar kiradi. Xarakatdagi o‘rmon qonunchiligiga binoan mamlakatimiz hududidagi barcha o‘rmonlar yagona davlat o‘rmon fondini tashkil etadi. Ana shu o‘rmon fondi o‘rmondan foydalanish huquqining ob‘ekti bo‘lib hisoblanadi. Shuni ta’kidlash lozimki, barcha daraxt-butazorlar o‘rmondan foydalanish huquqi ob‘ekti bo‘lmasdan, balki faqat o‘rmon fondi tarkibiga kiritilgan, daraxt–butazorlar bilan qoplangan va daraxt–butazorlar bilan qoplanmagan bo‘lsada, o‘rmon fondiga ajratilgan yerlar o‘rmonlardan foydalanish huquqi ob‘ekti hisoblanadi.

O‘rmon qonunchiligida davlat o‘rmon fondiga kirmaydigan, ya’ni o‘rmondan foydalanish huquqi ob‘ekti hisoblanmaydigan daraxtzor-butazorlar ham ko‘rsatib berilgan. Demak, davlat o‘rmon fondiga qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlardagi daraxtlar va daraxt guruxlari, temir yo‘l, avtomobil yo‘llari va kanallar bo‘yidagi ixota daraxtzorlari, shaxarlarda va boshqa yashaydigan punktlaridagi shaxar o‘rmonlari bilan band bo‘lmagan yerlarda o‘suvchi daraxtlar va daraxt guruxlari, shuningdek ko‘kalamzor o‘simliklar, tomorkalardagi, dacha va bog‘ uchaskalardagi daraxtlar ham da daraxt guruxlari o‘rmon fondi yerlariga kirmaydi.

Davlat oʻrmon fondi uchastkalari yuridik va jismoniy shaxslarga foydalanishga beriladi. Oʻrmon fondi yerlari doimiy egalik qilish, foydalanish va ijara asosida beriladi. Demak, oʻrmonlardan foydalanish huquqi doimiy yoki vaqtinchalik xarakter kasb etadi. Oʻrmon fondi yerlari doimiy egalik qilishga berilgan oʻrmon xoʻjaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari oʻrmondan doimiy foydalanuvchilardir. Oʻrmondan vaqtinchalik foydalanish qisqa muddatli, yaʼni uch yilgacha va uzoq muddatli - oʻn yilgacha boʻlishi mumkin. Oʻrmondan foydalanish huquqi yuridik va jismoniy shaxslarga davlat oʻrmon xoʻjaligi organlari tomonidan yoki ular vakolat bergan korxonalar, muassasalar va tashkilotlar tomonidan beriladi.

Oʻrmonlardan foydalanish Oʻzbekiston Respublikasida pullikdir. Oʻrmondan foydalanganlik uchun toʻlov xaqi belgilangan tartibda Davlat byudjetiga oʻrmon daromadi sifatida kelib tushadi va oʻrmon muhofazasi, uni qayta ishlash va sifatini oshirish, oʻrmon xoʻjaliklarni ragʻbatlantirish, oʻrmon tuzish ishlari kabi maqsadlarda ishlatiladi. Oʻrmondan foydalanganlik uchun toʻlov xaqi yoki ijara xaqi xar yillik yoki bir martalik yoxud ijara xaqi shakllarida boʻlishi mumkin. Ularning xajmi oʻrmonlardan foydalanish turlariga koʻra oʻrmon bilan qoplangan yerlar, oʻrmonlar bilan qoplanmagan yerlarning holati va sifatiga qarab belgilanadi.

Oʻzining geografik holati, suv tankisligi, xavoning qurukligi, kuchli shamollar boʻlganligi uchun Oʻzbekiston hududinig faqat 18 foizi oʻrmonlar bilan qoplangan. Respublika togʻlarida archazor oʻrmonlar anchagina maydonlarni tashkil etadi. Oʻrmon takchilligi uchun ular uzoq vaqt davomida yogʻoch tayyorlash, kumir sifatida, mol boqadigan maydonlar sifatida foydalaniladi. Xar yili kesishlar, mol boqishlar, bolalar lagyerlari qurish, turistik bazalar joylashtirish bu qimmatbaho oʻrmonlarni kunda maydonlariga aylantirib qoʻydi, natijada ular oʻzining muxim eqologik vazifasini yoʻqotdilar. Bularning ham masi oʻrmonlarga oʻta muxim munosabatda boʻlishlikni talab etadi.

O‘zbekiston Respublikasi Yer Kodeksining 76–moddasida O‘rmon fondi yerlarini boshqa yer fondi hisobiga kengaytirish mumkinligi belgilangan. Bunda qanday maqsadlar uchun o‘rmon fondi yerlari tarkibiga yer uchastkalari berish mumkinligi ko‘rsatilgan. Bu o‘rmonzorlar barpo etish, jarliklarning kengayishini to‘xtatish, shaxarlar va sanoat markazlari tevaragida ixota o‘rmonzorlar va ko‘kalamzor maydonlar yaratish, shuningdek kam o‘rmonli va o‘rmonsiz rayonlarni atrofini o‘rmonlashtirish, daryo va suv xavzalarini qirg‘oqlarini daraxtlashtirish, tuproq yeroziyasini bartaraf etish, tuproq unumdorligini saqlash va boshqalarga qaratiladi.

Qoidaga ko‘ra, o‘rmon fondi yerlari tarkibiga birinchi navbatda kam xosilli, tashlandiq yerlar, foydalanilmayotgan yerlar, zaxira yerlar, butazor yerlardan beriladi. O‘rmon fondi yerlari tarkibiga yer berish kelganda bu faqat qonunda belgilangan tartibda amalga oshiriladi. Shunday qilib, bunda faqat yerdan foydalanishning asosiy belgilangan maqsadi o‘zgaradi, ya’ni bir toifadagi yer uchastkalari ikkinchisiga aylantiriladi.

O‘rmon fondi yerlari qishloq xo‘jaligi maqsadlari uchun ham foydalanishligi mumkin. O‘rmon fondi yerlarida o‘rmon xo‘jaligi uchun ishlatilmayotgan, lekin qishloq xo‘jaligi uchun muxim ahamiyat kasb etadigan yerlar bo‘ladi. Bular, masalan, pichanzorlar va o‘tloqlardir. Tuman xokimliklari o‘rmon xo‘jaligi organlari bilan kelishib, bu yer uchastkalarining vaqtinchalik foydalanish uchun yoki ijaraga qishloq xo‘jalik korxonalariga berishga xaqlidirlar. Bunda qishloq xo‘jaligi maqsadlarida ishlatilayotgan o‘rmon fondi yerlari o‘rmon xo‘jaligiga zarar etkasmaqligi kerak. Qishloq xo‘jalik korxonalarining faoliyati shunday amalga oshirilishi lozimki, ular o‘rmonlar yong‘in xavfsizligi va sanitariya holatlariga rioya qilishlari shart.

## **2§. O‘rmon fondi yerlaridan foydalanish huquqi va uning turlari**

O‘rmon fondi yerlaridan foydalanish tartibi O‘zbekiston Respublikasining O‘rmon to‘g‘risidagi qonuni bilan tartibga solinadi. O‘rmon fondi yerlardan foydalanish huquqi o‘rmonlardan foydalanish huquqi bilan chambarchas



bog'liqdir, shuning uchun bu yerlardan foydalanish tartibi ma'lum darajada o'rmon yerlari kimga va qanday maqsadlar uchun berib qo'yilganligiga bog'liq bo'ladi.

O'zbekistonda o'rmonlardan foydalanishni boshqarish qishloq va suv xo'jaligi Vazirligi qoshidagi O'rmon Bosh boshqarmasi tomonidan amalga oshiriladi. Xarakterdagi o'rmon qonunchiligiga ko'ra, yer uchastkalarini berish va foydalanish tartibi quyidagicha belgilangan: o'rmonlardan foydalanish (19-modda), o'rmonlardan foydalanish turlari (25-modda), ovchilik maqsadida foydalanish (28-modda), o'rmondan qo'shimcha tarzda foydalanish (27-modda) va boshqalar.

O'rmon fondini taksimlash va qayta taksimlash uning uchastkalarini o'rmondan foydalanuvchi ma'lum shaxslarga berish va ularning ba'zilaridan olib qo'yish tartibida amalga oshiriladi. Jismoniy shaxslar ham, yuridik shaxslar ham o'rmondan foydalanuvchi bo'lishlari mumkin. O'rmon hududlari foydalanish uchun uzoq muddatga (10 yilgacha) va qisqa muddatga (3 yilgacha) berilishi mumkin. O'rmonlarni uzoq muddatga foydalanish uchun olish ijara (yerlarni foydalanish uchun olish maqsadida davlat bilan jismoniy yoki yuridik shaxs o'rtasida tuziladigan shartnoma) yoki tekin, xaq to'lamasdan foydalanish tartibida amalga oshiriladi. Davlat o'rmon xo'jaligi organlarining qarori o'rmonlarni foydalanish uchun berishning asosi bo'lib xizmat qiladi. Ijara to'g'risidagi shartnoma o'rmondan foydalanish huquqini tasdiqlovchi hujjatdir. O'rmonlar qisqa muddatga foydalanish uchun berilganda esa o'rmon kesish chiptasi yoki ordyer beriladi.

O'rmonlarni tartibga solish jarayonida quyidagi ishlar amalga oshiriladi:

1) chegaralarni belgilash va o'rmon xo'jaligi yoki o'rmonchilik uchastkasi (o'rmon xo'jaligining ma'muriy-hududiy bo'linmasi)ga qarashli o'rmon fondining hududini tashkilashtirish;

2) o'rmonlarni xaritaga chizish ham da topografiya-geodeziya masalalari bo'yicha zaruriy ishlarni amalga oshirish;

3) o‘rmondagi daraxtlarning turlari va ularning yoshini aniqlash, ularning holati va xo‘jalikda foydalanish masalalarini aniqlash uchun o‘rmon fondini inventarizatsiya qilish;

4) o‘rmon fondidagi turli xo‘jalik va boshqa tadbirlarni o‘tkazilishi lozim bo‘lgan uchastkalarni aniqlash;

5) o‘rmonlarni guruxlarga bo‘lish ham da ba’zi o‘rmonlarni bir guruxdan ikkinchi guruxga o‘tkazish masalalari bo‘yicha takliflar tayyorlash va ularni asoslab berish;

6) asosiy va ishlab chiqarishda foydalanish maqsadida kesiladigan daraxtlarni hisob kitob qilish;

7) o‘rmonlarni barpo etish, o‘rmonlarni qayta tiklash, o‘rmonlarni yong‘indan muhofaza qilish, o‘rmonlarni turli zararkunandalar va kasalliklardan himoya qilish, boshqa xildagi o‘rmon xo‘jaligi ishlarini amalga oshirish yuzasidan o‘tkaziladigan tadbirlarning turlari va xajmlarini aniqlash;

8) o‘rmonlardan qo‘shimcha foydalanish xajmlarini, ikkinchi darajali o‘rmon matyeriallarini tayyorlash xajmlarini, o‘rmonlarda ov qilish miqdorini, ulardan sayyoxlik, madaniy-sog‘lomlashtirish, sport va boshqa tadbirlarni o‘tkazish maqsadlarida foydalanish xajmlarini aniqlash.

O‘rmondan foydalanish huquqi tabiatdan foydalanish huquqi turlaridan biridir, ammo o‘rmondan foydalanish bo‘yicha munosabatlarni huquqiy tartibga solish o‘rmon boyliklarining o‘ziga xosliklariga mos keladigan o‘zining alohida jixatlariga egadir. O‘rmondan foydalanish xarakteriga bog‘liq ravishda qonunchilik (O‘zbekiston Respublikasi O‘rmon to‘g‘risidagi qonunning 25–moddasi) o‘rmondan foydalanishning quyidagi asosiy turlarini belgilaydi:

1) Daraxtzorlar va butazorlarni kesish o‘rmondan foydalanishning asosiy turidir. U daraxt kesish taritibida amalga oshiriladi. Daraxtlarni hisob-kitob bilan kesib olish xajmlaridan ortiqcha darajada yog‘och taxta tayyorlash man etiladi. O‘rmonlarda daraxtlarni kesish faqat istisno tariqasida daraxtzorlar holatini yaxshilash va o‘rmonlarning tabiatni muhofaza qilish qobiliyatini oshirish

maqsadida amalga oshiriladi. Daraxtlarni kesishni man etish cheklab qo'yish tartibi Davlat o'rmon xo'jaligi organlari tomonidan belgilanadi;

2) O'rmondan qo'shimcha foydalanish (pichan o'rish, mol boqish, asalari uyalari va kutilarni joylashtirish, yovvoyi o'simliklar dorivor xom ashyosini tayyorlash (yig'ish) va oziq-ovqat maqsadlari uchun yovvoyi o'simliklarni tayyorlash (yig'ish) o'rmondan foydalanishning navbatdagi turidir. O'rmondan qo'shimcha foydalanish yuridik shaxslar tomonidan ham , jismoniy shaxslar tomonidan ham amalga oshiriladi. Ular hammabop (masalan, fuqarolarning zamburug'lar, rezavor mevalar va gullarni yerkin ravishda tyerishi) va kasb-koriga taalluqli (maxsus) bo'lishi mumkin. O'rmonlardan qo'shimcha foydalanish qoidalari o'rmon xo'jaligi boshqaruvchi organlari takdimnomasiga ko'ra davlat xokimiyatining tegishli organlari tomonidan tasdiqlanadi;

3) Davlat o'rmon fondi uchastkalaridan ovchilik xo'jaligi extiyojlarini ko'zlab foydalanish huquqi xayvonot dunyosi va jonivorlar yashaydigan muxitni muhofaza qilish qoidalarni hisobga olgan holda amalga oshirilish lozim. Bu o'rmondan foydalanishning alohida turi bo'lib, o'ta e'tibor va ehtiyotkorlik bilan yondoshishini talab etadi, chunki u tirik tabiat bilan bog'liqdir. Unda mutanosiblikka zarar etkazish juda jiddiy salbiy oqibatlarga olib kelishi mumkin. Yuridik shaxslar ham da jismoniy shaxslar yoki ularning uyushmalari ham o'rmonlardan ov qilish maqsadlarida foydalanishlari mumkin. Ovchilik xo'jaligi extiyojlari bo'yicha o'rmon fondidan foydalanishning tartibi va shartlari davlat organlari tomonidan tasdiqlangan maxsus qoidalarda belgilab beriladi;

4) Davlat o'rmon fondi uchastkalaridan ilmiy-tadqiqot maqsadlarida foydalanish ilmiy muassasalarga o'z Ustavlari va Nizomlariga binoan ilmiy-tekshirish ishlarini o'tkazish va tajriba ishlarini olib borish maqsadida berilishi mumkin;

5) Davlat o'rmon fondi uchastkalaridan madaniy-ma'rifiy, tarbiyaviy, sog'lomlashtirish, rekreatsion va estetik maqsadlarda foydalanish ning dam

olishini tashkil etish maqsadida asosan shaxar atrofidagi ko'kalomzorlar ham da o'rmon-bog'larida amalga oshiriladi va alohida qoidalar bilan tartibga solinadi.

Quyidagilar o'rmondan foydalanish to'g'risida huquqlarni mustaxkamlaydigan hujjatlardir: ijara shartnomasi, daraxt kesishga ruxsat beradigan chipta, shuningdek, o'rmon chiptasi. O'rmondan foydalanish uchun ijara shartnomasida o'rmon fondi uchastkasidan foydalanishning asosiy qoidalari va shartlari o'z ifodasini topishi lozim bo'lib, ular quyidagilardir:

- 1) o'rmon fondi uchastka chegaralarining tavsifi;
- 2) o'rmondan foydalanish turlari, xajmi va tartibi;
- 3) o'rmon fondi uchastkasining necha yilga ijaraga berilganligi;
- 4) o'rmondan foydalanuvchining o'rmon boyliklarini muhofaza qilish, himoya qilish va qayta ishlash borasidagi majburiyatlari, o'rmon xo'jaligi tadbirlarini mablag' bilan ta'minlash shartlari va tartibi;
- 5) o'rmondan foydalanganlik uchun xaq to'lash xajmlari va to'lash muddatlari;
- 6) foydalaniladigan uchastka tavsifi va foydalanish muddati o'tgandan so'ng uning holatiga qo'yiladigan talablar. Ushbu ro'yxat o'rmon qonunchiligiga zid kelmaydigan boshqa shartlar bilan to'ldirilishi mumkin.

### **3§. O'rmondan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari**

O'rmondan foydalanuvchilarning asosiy huquq va majburiyatlari O'zbekiston Respublikasining "O'rmon to'g'risida"gi qonunida belgilab berilgan. Unga ko'ra, o'rmondan doimiy foydalanuvchilar quyidagi huquqlarga egadirlar: davlat o'rmon fondining o'zlariga berib qo'yilgan uchastkalarida o'rmon xo'jaligini mustaqil yuritish; o'rmondan foydalanish; o'rmon fondi yerlaridan, suv resurslaridan, keng tarqalgan foydali kazilmalardan o'rmon xo'jaligi ehtiyojlari uchun foydalanish; belgilangan tartibda yo'l ochish; o'rmon maxsulotini joylashtirish uchun maydonchalar jihozlash; ishlab chiqarish va uy-joy binolari ham da inshootlari qurish; tayyorlangan maxsulotga va uni sotishdan olingan daromadga mulkdor bo'lish.

O‘rmondan doimiy foydalanuvchilarning majburiyatlari quyidagilardan iborat<sup>25</sup>:

- o‘rmonlarni muhofaza qilish, qo‘riqlash, ulardan oqilona foydalanish va ularni takroriy ko‘paytirishni ta‘minlash;

- o‘rmonlarning Davlat hisobini olib borish; o‘rmonlarning holatiga, tuproq va xayvonot dunyosiga, shuningdek, suv ob‘ektlarinig va tabiiy ob‘ektlarinig holatiga salbiy ta‘sir ko‘rsatishga yo‘l qo‘ymaydigan usullar bilan ish olib borish; o‘rmondan foydalanish uchun o‘z vaqtda xaq to‘lash; alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlar rejimini ta‘minlash; o‘rmondan foydalanuvchi boshqa shaxslarning huquqlarini bo‘zmaslik.

O‘rmondan vaqtinchalik foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari «O‘rmon to‘g‘risida»gi qonunning 22-moddasida ko‘rsatilgan. Unga ko‘ra o‘rmondan vaqtinchalik foydalanuvchilar quyidagi huquqlarga ega:

- davlat o‘rmon fondi uchastkalari doirasida, muddatlarida ham da undan foydalanish turlarida o‘rmondan foydalanishni amalga oshirish;

- belgilangan tarzda yo‘l ochish, o‘rmon maxsulotini joylashtirish uchun maydonchalar jihozlash, ishlab chiqarish binolari va inshootlari qurish.

O‘rmondan vaqtinchalik foydalanuvchilarning majburiyatlari quyidagilardan iborat:

- o‘zlariga berilgan yaylovlar, pichanzorlardan oqilona foydalanish; - o‘rmonlarning holatiga tuproq va xayvonot dunyosiga, shuningdek, suv ob‘ektlarinig va boshqa tabiiy ob‘ektlarning holatiga salbiy ta‘sir ko‘rsatishga yo‘l qo‘ymaydigan usullar bilan ish olib borish;

- o‘rmondan foydalanganlik uchun o‘z vaqtda belgilangan tartibda xaq to‘lash; o‘rmondan foydalanuvchi boshqa shaxslarning huquqlarini buzmaslik.

O‘rmondan foydalanuvchilarning huquqlari qonun bilan kafolatlangan. O‘zR «O‘rmon to‘g‘risida»gi qonunining 23-moddasida ko‘rsatilishicha, davlat, xo‘jalik va boshqa organlar ham da tashkilotlar tomonidan o‘rmondan

---

<sup>25</sup> O‘zbekiston Respublikasi qonuni “O‘rmon to‘g‘risida” 21-moddasi

foydalanuvchilarning faoliyatiga aralashishga yo‘l qo‘yilmaydi, o‘rmondan foydalanuvchilarning buzilgan huquqlari tiklanishi, ularga etkazilgan zararlar (boy berilgan foyda) to‘la xajmda qoplanishi kerak.

Fuqarolar o‘rmonlarda dam olish, o‘zlari uchun yovvoyi holda o‘sadigan dorivor o‘simliklarni, rezavor mevalarni, yong‘oqlarni, qo‘ziqorinlarni, dorivor-texnik xom ashyoni tyerish, madaniy sog‘lomlashtirish, sayyoxlik va sport tadbirlarida ishtirok etish huquqiga egadirlar. Fuqarolarning o‘rmonlarda bo‘lishi qonunlarda belgilangan tartibda cheklab qo‘yilishi mumkin. Fuqarolar o‘rmonda yong‘in xavfsizligi qoidalariga amal qilishlari, daraxtlar va butalarni sindirish va kesib ketishga yo‘l qo‘ymasliklari, o‘rmon o‘simliklariga zarar etkazmasliklari, o‘rmonlarni ifloslantirmasliklari, chumolilar va qushlarning uyalarini bo‘zmasliklari va boshqa huquqbo‘zarliklarga yo‘l qo‘ymasliklari lozim.

#### **Nazorat uchun savollar:**

1. O‘rmon fondi yerlari tushunchasi nimani anglatadi?
2. O‘rmon fondi va o‘rmon fondi yerlari tushunchalari o‘rtasida qanday farqlar mavjud?
3. O‘rmon fondi yerlari huquqiy holatida qanday xususiyatlar mavjud?
4. O‘rmon fondi yerlarining huquqiy holati qaysi qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi?
5. O‘rmon fondi yerlaridan foydalanuvchilarning qanday huquqlari mavjud?
6. O‘rmon yerlaridan foydalanuvchilarga qanday majburiyatlar yuklatilgan?

#### **XV BOB. SUV FONDI YERLARNING HUQUQIY HOLATI**

##### **1§. Suv fondi yerlari to‘g‘risida tushuncha va uning huquqiy holati tavsifi**

Mamlakatimiz yer fondi tizimida suv fondi yerlari mustaqil toifani tashkil etadi. 2015 yining 1 yanvar holatiga ko‘ra ushbu toifa yerlarining maydoni 832.4 gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 1.85 foizini tashkil etadi. Suv fondi yerlarining ma‘nosi O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 77-moddasida o‘z ifodasini topgan. Unga ko‘ra, suv fondi yerlari deganda davlatning vakolatli organlari tomonidan suv xo‘jaligi ehtiyojlari uchun ajratilgan, suv bilan qoplangan,

gidrotexnika inshootlari joylashgan, suv ob'ektlari qirg'oqlari egallagan mintaqalar tushuniladi.

Suv fondi yerlarining huquqiy holati O'zbekiston Respublikasining bir qator qonunlarida belgilangan. Bu qonunlar jumlasiga O'zbekiston Respublikasining «Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida»gi, «Suv va suvdan foydalanish to'g'risida»gi qonunlarini, Yer kodeksini ko'rsatish mumkin. Ushbu qonunlarda suv fondi yerlarining tushunchasi, ulardan foydalanish va muhofaza etish tartibi ham da shartlari belgilangan. Chunonchi, Yer kodeksining 77-moddasida ko'rsatilishicha, suv fondi yerlariga suv xavzalari (daryolar, ko'llar, suv omborlari va shu kabilar), gidrotexnika va boshqa suv xo'jaligi inshootlari egallab turgan, shuningdek suv xavzalarining va boshqa suv ob'ektlarining qirg'oqlari bo'ylab ajratilgan mintaqadagi suv xo'jaligi ehtiyojlari uchun korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga belgilangan tartibda berilgan yerlar kiradi.

Demak, suv fondi yerlari tarkibini uch qismdan iborat deyish mumkin. Shulardan birinchisi suv bilan qoplangan, ya'ni suv ostida, tubidagi yerlardir. Bularga suv xavzalari, ya'ni daryolar, ko'llar, suv omborlari bilan band bo'lgan yerlar kiradi. Aytish mumkinki, suv fondi yerlarining asosiy qismini suv bilan qoplangan yerlar tashkil etadi. Suv bilan qoplangan yerlar deganda yil davomida doimo yoki yilning ko'p qismida suv tagida bo'lgan yerlar tushuniladi. Qisqa vaqt davomida – sug'orish davrida, yomg'ir vaqtida, daryo toshgan vaqtda suv bilan qoplangan yerlarni biz bu toifaga kiritmaymiz. Suv bilan qoplangan yerlarga yana vaqtinchalik sug'orish kanallari, sho'ri yuviladigan maydonlar, basseynlarni ham kiritish mumkin emas.

Ikkinchi qism suv fondi yerlariga gidrotexnika va boshqa suv xo'jaligi inshootlari egallab turgan yerlarni kiritish mumkin. Suv xo'jaligi inshootlari deganda lotoklar, quvurlar, suv xo'jaligiga xizmat qiladigan ma'muriy binolar, tug'onlar va boshqalar tushuniladi. Ularni joylashtirish uchun, albatta, yer uchastkalari ajratilishi lozim bo'ladi. Ana shu inshootlar egallagan yerlar ham suv fondi yerlarini tashkil etadi.

Uchinchi qism suv fondi yerlari jumlasiga suv xavzalarining qirg'oqlari bo'ylab ajratib qo'yilgan mintaqalardagi yerlar kiritiladi. Bunga 20 metr kenglikdagi qirg'oq mintaqalari, kemalar uchun ajratilgan mintaqalar ham da muhofaza qilish uchun ajratilgan zonalar kiradi.

## **2§. Suv fondi yerlarini boshqarish xususiyatlari**

Davlat suv fondi yerlarining asosiy xo'jalik vazifasi suvdan foydalanish va uni muhofaza qilish faoliyatiga xizmat qilishdir. Shuning uchun bu yerlarning huquqiy holati suv ob'ektlarining huquqiy holati xususiyatlarini aks ettiradi.

Barcha suvdan foydalanuvchilarga suv xavzalari qirg'oqlarini, boshqa suv ob'ektlari yer maydonlari ustki qismini yaxshi saqlash majburiyati yuklatilgan.

Ko'pchilik daryolar, magistral kanallar va qollektorlar, suv omborlari va boshqa suv xavzalarining, shuningdek ichimlik va ro'zg'or suv ta'minoti, ning davolash ham da madaniy sog'lomlashtirish extiyojlariga xizmat qiladigan manbalar maxsus himoya qilinadi. Shu maqsadda qonun shunday suv xavzalari atrofida himoya zonalarini tashkil qilishni belgilaydi. Xususan, shunday joylarda sanitariya zonalarini o'rnatiladi. Sanitariya zonalarini 3 ta mintaqaga bo'linib, ularning xar biriga yerdan foydalanishning alohida holatlari (rejimi) o'rnatiladi. Masalan, birinchi mintaqada yashash, qandaydir qurilish inshootlari qurish man etiladi.

Suv ob'ektlarini muhofaza qilish zonalarini va ularni mintaqalarga bo'lishni belgilash maxalliy xokimiyat organlarining qarorlariga binoan amalga oshiriladi.

Suv xavzalari qirg'oq mintaqalarida yer xaydash, mol boqish, zaxarli-kimyoviy moddalar qo'llash, ishlab chiqarishga xizmat qiladigan qurilishlar qilish, dam olish bazalari qurish man qilinadi. Demak, suv fondi yerlari huquqiy holatidagi muxim xususiyatlardan biri shundan iboratki, bu yerlarda suv ob'ektlariga salbiy ta'sir ko'rsatadigan xo'jalik faoliyat yuritish va qurilish ishlari olib borish taqiqlanadi (Yer kodeksining 77-moddasi). Chunki, xo'jalik faoliyati yoki qurilish ishlari suvni ifloslanishi va zaxarlanishiga olib kelishi mumkin. Shu sababdan, bu yerlar alohida tartibda muhofaza qilinadi. Shuning uchun Yer kodeksining 77-moddasida belgilanishicha, bunday holatlar ro'y bergan taqdirda



bu yerlar tabiatni muhofaza qilish extiyojlari uchun yer egalaridan va yerdan foydalanuvchilardan olib qo'yilishi mumkin.

Ichki suvlar qirg'oq mintaqalarida qurilmalar va inshootlar qurish faqat tegishli xokimiyat idoralarining roziligi bilan amalga oshirilishi mumkin. Bu qurilma va inshootlar suv xo'jaligi maqsadlariga xizmat qilishi lozim.

Amaldagi yer va suv qonunchiligiga asosan suv fondi yerlaridan foydalanuvchilar bo'lib yuridik va jismoniy shaxslar hisoblanadilar. Mulkchilikning shaklidan qat'iy nazar korxonalar, muassasalar, tashkilotlar, fermer, dehqon xo'jaliklari ham da O'zbekiston Respublikasining fuqarolari suv fondi yerlaridan foydalanuvchilar bo'ladilar.

Suv fondi yerlari doimiy va muddatli (vaqtincha) foydalanish uchun berilishi mumkin.

Suv fondi yerlaridan doimiy foydalanish huquqi yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqini beruvchi davlat hujjati bilan tasdiqlanadi. Suv fondi yerlaridan umumiy va maxsus foydalanish turlarining ro'yxati suv xo'jaligi, tabiatni muhofaza qilish, sanitariya nazorati, geologiya va minyeral resurslar organlari tomonidan belgilab qo'yiladi.

Suv fondi yerlaridan birgalikda yoki tanxo foydalanish mumkin. Birgalikda foydalaniladigan suv ob'ektlari va suv fondi yerlariga tanxo foydalanish uchun berilmagan suv ob'ektlari va suv fondi yerlari kirishi mumkin. Tanxo foydalaniladigan suv fondi yerlari va suv ob'ektlariga maxalliy xokimiyat organlari qarori asosida biron korxonalar, tashkilot va muassaga butunlay yoki qisman berib qo'yilgan suv ob'ektlari va u bilan bog'liq yerlar kiradi.

"Suv va suvdan foydalanish to'g'risida"gi qonunning 26-moddasiga asosan; Suv ob'ektlari tanxo foydalanish uchun O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi yoxud tegishli vakolatga ega bo'lgan davlat organi tomonidan qonunlarda belgilangan tartibda batamom yoki qisman beriladi. Suv ob'ektlari tanxo foydalanish uchun suvdan maxsus foydalanish uoki suvni maxsus iste'mol qilish ruxsatnomasi albatta rasmiylashtirilgan holda beriladi.

Tanxo foydalanmoq uchun suv ob'ektlari va ularga tegishli yerlar berib qo'yilgan korxonalar, tashkilot va muassasalar - suv fondi yerlaridan birlamchi foydalanuvchilar bo'lib, ular suv xo'jaligi va tabiatni muhofaza qilish organlari bilan kelishib, boshqa korxonalar, tashkilotlar, muassasalar va suvdan ikkilamchi foydalanish uchun ruxsat berishga xaqilidirlar.

Suv fondi yerlardan ikkilamchi foydalanish uchun berilgan ruxsatnomada suv ob'ekti va boshqa yerlarni berish maqsadi va u toifa yerlardan foydalanishning asosiy shartlari ko'rsatilgan. Suv fondi yerlaridan birlamchi foydalanuvchi suv fondi yerlari va ob'ektlaridan ikkilamchi foydalanuvchining butun suv fondi yerlaridan foydalanish uchun javobgar bo'ladilar. Suv fondi yerlaridan ikkilamchi foydalanuvchi, basharti suv fondi yerlari va ob'ektini tegishli ulushini suvdan birlamchi foydalanuvchi o'zlashtirib olgan yoki undan noto'g'ri foydalangan taqdirda, unga nisbatan da'vo qo'zag'atishga va etkazilgan zarar qoplashini talab qilishga xaqlidir.

### **3§. Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari**

Suv fondi yerlari huquqiy holatidagi asosiy xususiyatidan biri bu toifa yerlardan foydalanuvchilar huquq va majburiyatlarining o'ziga xos tartibda bo'lishligidadir. Ya'ni, suv fondi yerlaridan foydalanuvchilar va suv iste'molchilarining bir vaqtning o'zida ham suvdan foydalanuvchi va suv iste'molchisi, ham yerdan foydalanuvchi hisoblanib, bir qator huquq va majburiyatlarga ega bo'ladilar. Bu huquq va majburiyatlar Yer kodeksi hamda suv va suvdan foydalanish to'g'risidagi qonunda belgilangan. Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilar quyidagi huquqlarga egadirlar: suv fondi yerlari qanday maqsadda berilgan bo'lsa, ana shu maqsadda foydalanish; suvdan oqilona foydalanishni amalga oshirish uchun, suv inshootlari, qurilmalar va boshqa eqologik xavfsiz ob'ektlarni qurish; suv fondi yerlaridagi mavjud suvlarni va yerlarni sifat va samaradorligini, chiqdorini tekshirib turish; qonunlarda nazarda tutilgan xollarni istisno etganda, suv fondi yerlarini muhofaza qilish va tiklashni talab qilish; suv fondi yerlarida keng tarqalgan o'rmonzorlar, xayvonot dunyosi va

suv ob'ektlaridan xo'jalik ehtiyojlari uchun belgilangan tartibda foydalanish; suv fondi yerlaridan foydalanish maqsadi va loyiha hujjatlariga muvofiq suv ob'ekti va inshootlarini ta'mirlash, qurish va bo'zib tashlash; suv fondi yerlari olib qo'yilganda unga etkazilgan zararni (shu jumladan boy berilgan foydaning) qoplanishini yoki suv fondi yerlaridan ixtiyoriy ravishda voz kechilganda sarflangan xarajatlarning to'lanishini talab qilish; suv fondi yerlaridan foydalanish bo'yicha qonunda taqiqlanmagan boshqa ishlarni amalga oshirish.

Bundan tashqari, suv fondi yerlaridan foydalanuvchilar va suv iste'molchilarining quyidagi majburiyatlarni bajarishlari lozim: suv fondi yerlaridagi qurilgan suv ob'ektlaridan oqilona foydalanishlari, suvni tejab-tyergab sarflash, suv fondi yerlaridagi suvni sifatini yaxshilash, tiklash va ifloslanishiga yo'l qo'ymaslik; suv fondi yerlarini muhofaza qilish maqsadida iflos moddalar aralashib qolgan oqindi suvlarni suv ob'ektlariga oqizishni tamomila to'xtatish choralarini ko'rishlari; suv fondi yerlari hududida eqologik vaziyatni yomonlashuviga yo'l qo'ymaslik; suv fondi yerlarini muhofazalaydigan ixota, butazor va boshqa daraxtlarni saqlash; suv fondi yerlarida suvni muhofazalaydigan va boshqa suv xo'jalik inshootlarini ham da texnik qurilmalarni soz holda tutishlari, olinayotgan suvni hisob-kitob qilib borishlari; suv fondi yerlaridan fodalanganlik uchun yer solig'ini yoki suv fondi yeri uchun ijara xaqini o'z vaqtda to'lashi; boshqa yerdan foydalanuvchilar, yer egalari, yer uchastkasi ijarachilari va mulkdorlarining huquqlarini bo'zmasliklari; maxalliy davlat xokimiyati organlariga suv fondi yerlaridan foydalanish to'g'risidagi qonun hujjatlarida belgilangan ma'lumotlar o'z vaqtda taqdim etishlari; suv fondi yerlarini suv, shamol yeroziyasidan saqlash; ushbu kategoriya yerlarini meliorativ, agrotexnik va boshqa talablarga javob berishini ta'minlash; suv fondi yerlarida suvdan va yerdan foydalanuvchilarga berilgan huquqlarining buzilishiga, shuningdek xo'jalik va tabiat ob'ektlariga (yerlar, o'rmonlar, xayvonot dunyosi, foydali qazilmalarga va boshqalarga) zarar etkazilishiga yo'l qo'ymasliklari; davlat organlari suv fondi

yerlarini muhofaza qilish yuzasidan respublika dasturi va hududiy dasturlar doirasida zarur chora-tadbirlarni ko'rishlari lozim.

Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari suv fondi yerlaridan oqilona foydalanishni va ularni muhofaza qilishni ta'minlashga qaratilgan.

#### **Nazorat uchun savollar:**

1. Suv fondi yerlari tushunchasi nimani anglatadi?
2. Suv fondi va suv fondi yerlari tushunchalari o'rtasida qanday farq mavjud?
3. Suv fondi yerlari huquqiy holatida qanday xususiyatlar mavjud?
4. Suv fondi yerlarining huquqiy holati qaysi qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi?
5. Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilarning qanday huquqlari mavjud?
6. Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilarga qanday majburiyatlar yuklatilgan?

### **XVI BOB. ZAXIRA YERLARNING HUQUQIY HOLATI**

#### **1§. Zaxira yerlari to'g'risida tushuncha**

Zaxira yerlarining tushunchasi O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksida bayon qilingan. Shu kodeksning 78-moddasida ta'kidlanishicha, kodeksni 8-moddasining 1-7-bandlarida ko'rsatilgan yer fondi toifalariga kiritilmagan hamda yuridik va jismoniy shaxslarga egalik qilish, foydalanish uchun, ijaraga va mulk qilib berilmagan (realizatsiya qilinmagan) barcha yerlar zaxira yerlardir. Zaxira yerlar tuman, shaxar davlat xokimiyati organlarining tasarrufida bo'ladi va ushbu Kodeksga muvofiq asosan qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun egalik qilishga, foydalanishga va ijaraga berishga mo'ljallanadi.

Zaxira yerlar – O'zbekiston yer fondi tarkibida mustaqil toifani tashkil etib, 2015 yining 1 yanvar holatiga ko'ra ushbu toifa yerlarining maydoni 12680.3 gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 28.25 foizini tashkil etadi.

Ma'lumki, davlatning yerga bo'lgan egalik huquqini amalga oshiruvchi Respublika xokimiyati idoralari yer uchastkalarini korxonalar, muassasalar, tashkilotlar o'rtasida taqsimlaydilar. Bunda bir qism yerlar foydalanuvchilar

o‘rtasida bo‘linmasdan qoladi. Bunday yerlar, asosan, o‘zlashtirilmagan yerlardir. Ushbu yerlar keyinchalik xo‘jalik oborotiga kiritiladigan rezerv yoki eqologik muvozanatni ta‘minlab turadigan yerlar hisoblanadi. Shunday qilib, zaxira yerlarni ikki turga bo‘lish mumkin – yerdan foydalanishda rezerv rolini o‘ynaydigan, ya‘ni keyinchalik foydalanish uchun baza bo‘lib xizmat qiladigan hamda foydalanishga umuman yaroqsiz bo‘lgan yerlarga.

## **2§. Zaxira yerlaridan foydalanish huquqi**

Zaxira yerlar asosiy foydalanish maqsadiga ko‘ra xar qanday boshqa yer fondi toifasiga o‘tib ketishi mumkin. Bunday holatlarda ularga o‘sha yer fondining huquqiy holati qo‘llaniladi.

Davlat zaxira yerlari qisqa muddatli – 3 yilgacha va uzoq muddatli – 3 yildan 10 yilgacha muddatga berilishi mumkin. Qoidaga ko‘ra, qisqa muddatga berilgan yer uchastkalari zaxira yerlar tarkibida hisoblanadi. Muddatning tug‘ashi bilan esa u boshqa yerdan foydalanuvchilarga berilishi yoki zaxira yerlar tarkibida qolishi mumkin. Boshqa hamma holatlarda, masalan, uzoq muddatga foydalanish uchun berilganda bu yerlar zaxira yerlar fondi toifasidan chiqib ketadi.

Zaxira yerlar asosan qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishini, shuningdek sanoat, transport, boshqa noqishloq xo‘jalik maqsadlari, jamoa bog‘dorchiligi va polizchiligini rivojlantirish uchun zaxira bo‘lib xizmat qiladi. Shuni alohida ta‘kidlash kerakki, zaxira yerlar keyinchalik ko‘proq qishloq xo‘jaligi ehtiyojlariga egalik qilish, foydalanishga va ijaraga berish uchun maqsad qilib qo‘yiladi.

Zaxira yerlar tuman, shaxar davlat xokimiyati organlarining tasarrufida bo‘ladi. Bundan tashqari, zaxira yerlar qishloqlar o‘zini o‘zi boshqaruv idoralari ixtiyorida ham bo‘lishi mumkin. Bu idoralar zaxira yerlarni yuqorida sanab o‘tilgan maqsadlardan tashqari, yana uy-joy qurish uchun fuqarolarga, xizmat yuzasidan chek yerlar sifatida berishlari mumkin. Bunda, albatta, bu yerlarni qishloq xo‘jaligi maqsadlarida ishlatib bo‘lmasligini e‘tiborga olish lozim.

Hech kimga foydalanish uchun berilmagan zaxira yerlar biron bir kishi tomonidan o'zboshimchalik bilan egallab olinishi mumkin emas. Zaxira yerlardan foydalanish ustidan nazoratni xokimiyat idoralari olib boradilar.

**Nazorat uchun savollar:**

1. Zaxira yerlar tushunchasi nimani anglatadi?
2. Zaxira yerlar kimning tasarrufida bo'ladi?
3. Zaxira yerlarning huquqiy holatida qanday hususiyatlar mavjud?
4. Zaxira yerlarining huquqiy holati qaysi qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi?

## ASOSIY TUSHUNCHALAR:

**aholi punktining bosh rejasi** - yashash va faoliyat muhitini shakllantirishning kompleks sharoitlarini, aholi punktlari hududiy rivojlanishining asosiy yo‘nalishlarini belgilaydigan shaharsozlik hujjati;

**bino** - funksional maqsadiga qarab odamlar yashashi yoki bo‘lishiga va har xil turdagi ishlab chiqarish jarayonlarini bajarishga mo‘ljallangan, yopiq hajmni tashkil etuvchi tayanch, to‘sma yoki har ikkala maqsadga xizmat qiluvchi konstruksiyalardan iborat qurilish tizimi;

**garov xati** — ko‘chmas mulk garovga qo‘yilganligi to‘g‘risidagi qarzlik guvohnomasi, qarz beruvchiga — yuridik yoki jismoniy shaxsga bank tomonidan beriladi;

**yer uchastkasini ijaraga olish** – yer uchastkasidan ijara shartnomasining shartlari bo‘yicha vaqtincha haq evaziga foydalanish;

**yer uchastkasini ijaraga oluvchi** – yer uchastkasini belgilangan tartibda ijaraga olgan yuridik yoki jismoniy shaxs;

**yer uchastkasini ijaraga beruvchi** – yer uchastkasini belgilangan tartibda ijaraga bergan yuridik yoki jismoniy shaxs;

**yer uchastkasining egasi** – yer uchastkasidan yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish hamda dehqon xo‘jaligini, shuningdek jamoa bog‘dorchiligi va uzumchiligini yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqida foydalanuvchi fuqaro;

**yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish** – yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlarining vujudga kelishi, boshqa shaxsga o‘tishi, bekor qilinishining davlat tomonidan e‘tirof qilinishi va tasdiqlanishi yuridik akti;

**davlat yer kadastri** – yerlarning tabiiy, xo‘jalik, huquqiy rejimi, toifalari, sifat xususiyatlari va qimmati, yer uchastkalarining o‘rni va o‘lchamlari, ularning yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijaraga oluvchilar va mulkdorlar o‘rtasidagi taqsimoti to‘g‘risidagi zaruriy hamda aniq ma’lumotlar va hujjatlar tizimi;

**yerlarning ifloslanishi** – tupoqlarda tarkibida kimyoviy birikmalar, radioaktiv elementlarning atrofdagi tabiiy muhitga, tuproq unumdorligiga va inson sog‘ligiga zararli ta’sir ko‘rsatadigan miqdorlarda mavjudligi.

**yer uchastkasi garovi (ipotekasi)** – yuridik yoki jismoniy shaxs tomonidan yer uchastkasini yoki unga bo‘lgan huquqni majburiyatni ta’minlash sharti bilan boshqa shaxsga o‘tkazilishi;

**yer munosabatlari** – davlat hokimiyati organlari, yuridik va jismoniy shaxslar o‘rtasidagi yerga egalik qilish, undan foydalanish hamda uni tasarrf qilish bilan bog‘liq munosabatlar;

**servitut** – yuridik va jismoniy shaxsning bir yoki bir nechta begona yer uchastkalaridan kelishuv yoki sud qarori asosida belgilanadigan cheklangan foydalanish huquqi;

**yer nizosi** – yer munosabatlari sub’ektlari o‘rtasidagi, xususan yer uchastkasi yoki uning bir qismining qaysidir shaxsga mansubligi, shuningdek servitutning belgilanishi va yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlarning cheklanishi borasidagi nizolar;

**yer uchastkasi** – yer sirtining qayd etilgan berk chegaraga, maydonga, joylashish manziliga, huquqiy rejimga hamda davlat yer kadastrida aks ettiriladigan boshqa xususiyatlariga ega bo‘lgan qismi;

**yer fondi** – yer sirtining, xususan suv ob’ektlari tubining O‘zbekiston Respublikasining davlat chegarasi, Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar, tumanlar, shaxarlarning ma’muriy chegaralari ichida joylashgan qismi;

**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;

**yerlarning toifalari** – yer fondining yer uchastkalari ularning asosiy maqsad vazifalari bo‘yicha kiritilgan qismlari;



**yerlar monitoringi** – yer tarkibidagi o‘zgarishlarni o‘z vaqtida aniqlash, yerlarga baho berish, salbiy jarayonlarning oldini olish va oqibatlarini tug‘atish uchun yer fondining holatini ko‘zatib turish tizimi;

**tupoq sifatini normalashtirish** – tuproqlar unumdorligi, yerlarning ifloslanishi va buzilishi sohasida normalarni belgilash

**yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlarning cheklanishi** – yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalaridan foydalanish bo‘yicha huquqlarining davlat, atrof-muhitni muhofaza qilish, muhandislik kommunikatsiyalarini qurish va ulardan foydalanish, boshqa yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalarining ijaraga oluvchilari va mulkdorlari, shuningdek qonunda nazarda tutilgan hollarda aholi xavfsizligi manfaatlari yo‘lida qonun hujjatlari bilan belgilangan tartibda cheklanishi;

**sug‘oriladigan yerlar** – yerlarni sug‘orish uchun etarli miqdordagi suv resurslariga ega sug‘orish manbai bilan bog‘langan doimiy yoki vaqtinchalik sug‘orish tarmog‘i mavjud bo‘lgan qishloq xo‘jaligi va boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlar

**yerlarning asosiy maqsad vazifasi** – yerlardan yer-kadastr hujjatlarida aks ettirilgani kabi maqsadlarni ko‘zlab foydalanishning qonun hujjatlari bilan belgilangan tartibi va shartlari;

**yerlarni muhofaza qilish** – yerlardan belgilangan maqsadda, oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini tiklash va oshirish, qishloq xo‘jalik oborotidan va alohida muhofaza etiladigan hududlarning yerlari tarkibidan yerlarning asossiz ravishda olib qo‘yilishi oldini olish, ularni zararli antropogen ta’sirdan himoya qilishga qaratilgan huquqiy, tashkiliy, iqtisodiy, texnologik va boshqa tadbirlar tizimi;

**yer uchastkasidan foydalanuvchi** – yer uchastkasidan doimiy yoki vaqtincha foydalanish huquqida foydalanadigan yuridik yoki jismoniy shaxs;

**yer uchastkasidan vaqtincha foydalanish huquqi** – yuridik yoki jismoniy shaxsning davlat mulkidagi yer uchastkasidan davlat hokimiyati organining qarori bilan mahkamlangan belgilangan muddatlarda foydalanish huquqi;

**zonalashtirish** - hududni rivojlantirishning shaharsozlik jihatidan rejalashtirilishida shaharsozlikning foydalanish turlarini hamda bu turlardan foydalanishdagi cheklashlarni belgilab olgan holda uning funksional maqsadga ko‘ra bo‘linishi;

**ipoteka** — ko‘chmas mulkni (er uchastkasini, bino va inshootni) yoki unga bo‘lgan huquqni majburiyatni ta‘minlash sharti bilan garovga qo‘yish, u ushbu mulkni garov kreditori egaligiga topshirmasdan amalga oshiriladi;

**meros qilib qoldiriladigan yer uchastkasiga umrbod egalik qilish huquqi** – fuqaroning hayot davrida amal qiladigan va uning merosxo‘rlariga belgilangan tartibda o‘tkazilishi mumkin bo‘lgan yer uchastkasidan yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish hamda dehqon xo‘jaligini, shuningdek jamoa bog‘dorchiligi va uzumchiligini yuritish uchun foydalanish huquqi;

**yer fondi toifasi** - bu er fondining foydalanish va muhofaza qilishning belgili huquqiy holatiga ega va asosiy mo‘ljallangan maqsadi bo‘yicha ajratilgan bir qismi.

**yer turi** - bu o‘zining tabiiy-tarixiy belgilari bilan ajralib turadigan va belgili xo‘jalik maqsadlari uchun doimiy foydalaniladigan yoki foydalanish mumkin bo‘lgan yer uchastkasi.

**yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqi** – yuridik yoki jismoniy shaxsning davlat mulkidagi yer uchastkasidan davlat hokimiyati organining qarori bilan mahkamlangan belgilangan muddatsiz foydalanish huquqi;

**yer uchastkasiga bo‘lgan mulk huquqi** – yuridik yoki jismoniy shaxsning unga tegishli bo‘lgan yer uchastkasiga o‘zining ixtiyori bo‘yicha va o‘z manfaatlari yo‘lida egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish huquqi;

**yer uchastkalari berish** – davlat mulkidagi yer uchastkalarini davlat hokimiyati organlari tomonidan yuridik va jismoniy shaxslarga meros qilib

qoldiriladigan umrbod egalik qilish, doimiy yoki vaqtincha foydalanish yohud ijaraga olish huquqlarida berish;

**yerlarni xususiylashtirish** – jismoniy shaxslar va nodavlat yuridik shaxslar tomonidan yeruchastkalarini davlatdan xususiy mulk qilib sotib olish;

**yerlardan oqilona foydalanish** – qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar uchun – yerlardan ularning maqsad vazifasi bo‘yicha yerlarning tabiiy-qishloq xo‘jalik jihatdan rayonlashtirilishini, yerlarning ko‘p jihatli xususiyatlarini inobatga olgan holda, tabiatni muhofaza qilish talablariga rioya qilgan holda hududni mehnat unumdorligining oshishini va qishloq xo‘jaligi mahsulotlarining ko‘payishini ta‘minlash yo‘lida maqsadga muvofiq tashkil etib foydalanish; qishloq xo‘jaligidan boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlar uchun – yerlardan ularning maqsad vazifasi bo‘yicha foydalanish, yer uchastkalaridan imoratlarning tabiatni muhofaza qilish va shaxarsozlik talablarini inobatga olgan holda maksimal zichligini ta‘minlagan holda tejamli foydalanish;

**yerlarni rekultivatsiya qilish** – buzilgan yerlarni vazifasi bo‘yicha foydalanish uchun yaroqli holga keltirish borasidagi texnik, meliorativ va agrotexnik tadbirlar kompleksi;

**yerlarni o‘zboshimchalik bilan egallab olish** – yerlardan yer uchastkasiga bo‘lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlarsiz foydalanish;

**yer uchastkasi bilan bog‘liq bitimlar** – jismoniy va yuridik shaxslarning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarini belgilash, o‘zgartirish yoki bekor qilishga qaratilgan harakatlari;

**kadastr yig‘ma jildi** — ob‘ektning ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni shakllantirish, hisobga olish va keyinchalik davlat ro‘yxatidan o‘tkazish uchun zarur bo‘lgan kadastr suratiga olish, texnik inventarizatsiya qilish va pasportlashtirishning, maxsus tekshirish va izlanishlarning, sifat va qiymat jihatdan baholashning hujjatlari, materiallari va ma‘lumotlari jamlamasi;

**kadastr plani** — ko‘chmas mulk ob’ektining o‘rnashgan joyini, chegaralarini, binolar, inshootlar va boshqa topografik elementlarini aks ettiruvchi, umumiy qabul qilingan shartli belgilarda tuzilgan chizma hujjat;

**kadastr raqami** — yer uchastkasi, bino, inshootning o‘ziga xos, O‘zbekiston Respublikasi hududida takrorlanmaydigan raqami, u ko‘chmas mulkni shakllantirishda qonun hujjatlarida belgilangan tartibga muvofiq beriladi, va u ro‘yxatdan o‘tkazilgan huquqning yagona ob’ekti sifatida mavjud bo‘lishi davrida saqlab qolinadi;

**ko‘p yillik daraxtlar** — bog‘lar, tokzorlar, tutzorlar va boshqa o‘rmon daraxtlari;

**ko‘chmas mulk** — yer uchastkalari, yer osti boyliklari, binolar, inshootlar, ko‘p yillik dov-daraxtlar va yer bilan uzviy bog‘langan boshqa mol-mulk, ya’ni belgilangan maqsadiga nomutanosib zarar etkazmagan holda joyini o‘zgartirish mumkin bo‘lmaydigan ob’ektlar;

**ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish** — yuridik va jismoniy shaxslarning jumladan bitimlar asosida yuzaga keladigan ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarining vujudga kelganligini, boshqa shaxsga o‘tganligini, cheklanishini (yuklanishini), bekor bo‘lishini tan oladigan hamda tasdiqlaydigan huquqiy harakat;

**ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlarning davlat reestri** — ko‘chmas mulk va ularga bo‘lgan huquqlar to‘g‘risidagi ma’lumotlarning, huquq egalarining tizimga solingan jamlamasi, u ko‘chmas mulk ob’ektining o‘rnashgan joyi bo‘yicha tuman (shahar) chegarasida yuritiladi;

**ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarning cheklanishi** — ko‘chmas mulk ob’ektining mulkdori bo‘lmagan shaxslarning (ipotekaga oluvchilar, ijaraga oluvchilar, kreditorlar va boshqalarning) unga bo‘lgan mulkiy huquqlari;

**qishloq xo‘jalik yerlari** – qishloq xo‘jaligi ahamiyatidagi yerlarning bevosita qishloq xo‘jalik mahsulotlari ishlab chiqarish uchun yoki em-xashak bazasi sifatida foydalanilayotgan yohud foydalanilishi lozim bo‘lgan asosiy qismi; Qishloq

xo'jalik yerlari haydaladigan yerlar, ko'p yillik daraxtzorlar, bo'z yerlar, pichanzorlar va yaylovlardan tashkil topadi;

**qonun-** davlatning oliy vakolatli organi tomonidan maxsus tartibda qabul qilinib jamiyatdagi eng muhim ijtimoiy munosabatlarni tartibga solishga qaratilgan normative-huquqiy hujjat;

**huquq egasi** — bitim asosida yoki qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa asoslar bo'yicha ko'chmas mulkka bo'lgan huquqqa ega yuridik va jismoniy shaxs;

**ro'yxatdan o'tkazish yig'imi** — ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun qonun hujjatlarida belgilangan to'lovlar;

**inshoot** - har xil turdagi ishlab chiqarish jarayonlarini bajarishga, materiallar, buyumlar, asbob-uskunalarni saqlashga, odamlarning vaqtincha bo'lishiga, odamlar, yuklar va boshqa narsalarni olib o'tishga mo'ljallangan, tayanch, to'sma yoki har ikkala maqsadga xizmat qiluvchi konstruksiyalardan iborat hajmiy, yassi yoki chiziq tarzidagi qurilish tizimi;

**tuproq unumdorligi** – tuproqning qishloq xo'jalik o'simliklarining to'yimli moddalar, havo, suv, issiqlik, biologik va fizikaviy-kimyoviy muhitga bo'lgan talabini qondirish, qishloq xo'jalik ekinlaridan yuqori va sifatli hosil olishni ta'minlash xususiyati;

**normativ-huquqiy hujjat-** belgilangan shaklda qabul qilingan, umumajburiy davlat ko'rsatmalari sifatida qonun hujjatlari normalarini belgilash, o'zgartirish yoki bekor qilishga qaratilgan rasmiy hujjat;

**servitut** – yuridik va jismoniy shaxsning bir yoki bir nechta begona er uchastkalaridan kelishuv yoki sud qarori asosida belgilanadigan cheklangan foydalanish huquqi;

**sug'oriladigan yerlar** – erlarni sug'orish uchun etarli miqdordagi suv resurslariga ega sug'orish manbai bilan bog'langan doimiy yoki vaqtinchalik sug'orish tarmog'i mavjud bo'lgan qishloq xo'jaligi va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar;

**suv iste'moli** – yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan o'z ehtiyojlarini qondirish uchun suv resurslaridan ularni suv resurslaridan belgilangan tartibda olgan holda foydalanish;

**suv iste'molchisi** - o'z ehtiyojlarini qondirish uchun suv ob'ektidan suv resurslarini belgilangan tartibda oluvchi yuridik yoki jismoniy shaxs;

**suv ob'ekti** – suvlar doimiy ravishda yoki vaqtincha to'planadigan va suv rejimining o'ziga xos shakllari va belgilari bo'lgan tabiiy (jilg'alar, soylar, daryolar va boshqalar) hamda sun'iy (ochiq va yopiq kanallar, shuningdek kollektor-drenaj tarmoqlari) suv oqimlari, tabiiy (ko'llar, dengizlar, er osti suvlari qatlamlari) va sun'iy (suv omborlari, sel suvlari to'planadigan joylar va boshqalar), suv xavzalari, shuningdek buloqlar va boshqa ob'ektlar;

**suv ob'ektlarini muhofaza qilish** — suv ob'ektlarini saqlash va tiklashga qaratilgan tadbirlar tizimi;

**suv resurslari** – foydalaniladigan yoki foydalanishi lozim bo'lgan suv ob'ektlari suvlari;

**suv rejimi** – suv ob'ektlari va tuproq-gruntda suv sathi, tezligi, sarfi va hajmining vaqt bo'yicha o'zgarishi;

**suvdan foydalanish** – yuridik va jismoniy shaxslar suv resursini suv ob'ektidan olmagan holda ulardan o'z ehtiyojlari uchun foydalanish;

**suv xo'jaligi** – iqtisodiyotning suv resurlarini va suv ob'ektlarini o'rganish, hisobga olish, boshqarish, ulardan foydalanish, ularni muhofaza qilish, shuningdek suvlarning zararli ta'sirga qarshi kurashishni qamrab oluvchi tarmog'i;

**transchegaraviy suvlar** – ikki va undan ortiq davlatlar chegaralarini kesib o'tadigan yoki shunday chegaralarda joylashgan har qanday er usti yoki er osti suvlari;

**transchegaraviy suv ob'ektlari** - ikki va undan ortiq davlatlar chegaralarini kesib o'tadigan yoki shunday chegaralarda joylashgan suv ob'uklari.

**shahar va posyolka chizig‘i** - aholi punkti erlarining ularni er fondining boshqa toifalaridan ajratib turadigan, shaharsozlik hujjatlarida belgilab qo‘yilgan tashqi chegarasi;

**shaharsozlik** - aholi punktlarini, aholi punktlariaro hududlarni rejalashtirish hamda qurishning ijtimoiy-iqtisodiy, qurilish-texnika, arxitektura-badiiy va sanitariya-gigienaga oid echimlarining yig‘indisini ta’minlovchi nazariyasi va amaliyoti;

**shaharsozlik hujjatlari** - hududlarni, aholi punktlarini rivojlantirishni shaharsozlik jihatidan rejalashtirish to‘g‘risidagi hamda ularni qurish haqidagi, belgilangan tartibda tasdiqlangan hujjatlar.

**elektron raqamli imzo** — elektron hujjatdagi mazkur elektron hujjat axborotini elektron raqamli imzoning yopiq kalitidan foydalangan holda maxsus o‘zgartirish natijasida hosil qilingan hamda elektron raqamli imzoning ochiq kaliti yordamida elektron hujjatdagi axborotda xatolik yo‘qligini aniqlash va elektron raqamli imzo yopiq kalitining egasini identifikatsiya qilish imkoniyatini beradigan imzo.

## ADABIYOTLAR:

1. O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi. -T.: “O‘zbekiston”, 2003.
2. Karimov I.A. O‘zbekistonning o‘z istiqlol va taraqqiyot yo‘li. -T.: “O‘zbekiston”, 1992.
3. Karimov I.A. O‘zbekiston: bozor munosabatlariga o‘tishning o‘ziga xos yo‘li. -T.: “O‘zbekiston”, 1993.
4. Karimov I.A. O‘zbekiston iqtisodiy islohatlarni chuqurlashtirish yo‘lida. -T.: “O‘zbekiston”, 1995.
5. O‘zbekiston Respublikasining Ma’muriy javobgarlik to‘g‘risidagi kodeksi. -T.: Adolat. 2005.
6. O‘zbekiston Respublikasining Jinoyat kodeksi. –T.: Adolat. 2004.
7. O‘zbekiston Respublikasining “Tabiatni muhofaza qilish to‘g‘risida”gi qonuni.
8. O‘zbekiston Respublikasining “Suv va suvdan foydalanish to‘g‘risida”gi qonuni.
9. O‘zbekiston Respublikasining "Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to‘g‘risida"gi qonuni, O‘zbekiston Respublikasining qonun hujjatlari to‘plami. 42-son. –T.: 2004.
10. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining "Yerdan foydalanish samaradorligini oshirish to‘g‘risida"gi Farmoni. O‘zbekiston Respublikasi Farmonlari va qarorlari. -T.: O‘zbekiston, 1995.
11. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining "Qishloq xo‘jaligida islohotlarni amalga oshirishga qaratilgan qonunlar ijrosini ta’minlashga oid qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida"gi 2004 yil 11 mart Farmoni.
12. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “1998-2000 yillardagi davrda qishloq xo‘jaligidagi iqtisodiy islohotlarni chuqurlashtirish dasturi to‘g‘risida”gi 1998 yil 18 mart qarori.
13. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “Qishloq xo‘jaligi korxonalarini fermer xo‘jaliklariga aylantirish chora-tadbirlari



- to'g'risida"gi 2002 yil 5 yanvardagi qarori.
14. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi tomonidan 2014 yil 7 yanvarda qabul qilingan "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish to'g'risida" 1-son qarori
  15. O'zbekiston Respublikasi Qishloq ho'jaligida islohotlarni chuqurlashtirishga oid qonunlar, hukumat qarorlari va normativ hujjatlar to'plami. -T.: "O'qituvchi", 1998.
  16. Yer kodeksiga sharxlar. -T.: TDYUI. 2007 y.
  17. Zemelnoe pravo: Uchebnik / S.A. Bogolyubov, E.A. Galinovskaya; Pod red. S.A. Bogolyubova – M.: TK Velbi, Izd-vo Prospekt, 2004.-400 s.
  18. Erofeev B.I. Zemelnoe pravo: Uchebnik. –M.: FORUM: INFRA-M, 2005. -348 str.
  19. Nigmatov A.N. Yer huquqi. -T.: "Islom univyersiteti", 2001.
  20. Usmanov M.B. Yer va qonun. T.: Adolat, 1994.
  21. Usmonov M.B va bosh. Yer huquqi. Darslik –T.: TDYUI nashriyoti, 2004.
  22. Skripnikov N.K. pravovoe regulirovanie transgranichnykh vod // Davlat va huquq, 2004. - №1
  23. Zemelnoe pravo respubliki Uzbekistan:Uchebnik.Pod общ. red. M.X.Rustambaeva. –T.: TGYUI, 2007

## Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer maydonlarining yer turlari bo'yicha taqsimlanishi

(ming ga. hisobida)

T/r	Respublika, shahar va viloyatlarning nomi	Umumiy yer maydoni		Ekin yerlar			Ko'p yillik daraxtzorlar		Bo'z yerlar		Pichanzor va yaylovlar		Jami qishloq xo'jalik yerlari		Tomorqa yerlari		Meliorativ qurilish holatidagi erlar	O'rmonzorlar		Butazorlar	Boshqa yerlar
		Jami	shu jumladan: sug'oriladiganini	Jami	sug'oriladiganini	lalmi	Jami	shu jumladan: sug'oriladiganini	jami	shu jumladan: sug'oriladiganini	Jami	shu jumladan: sug'oriladiganini	jami	shu jumladan: sug'oriladiganini	jami	shu jumladan: sug'oriladiganini		jami	shu jumladan: sug'oriladiganini		
1	Qoraqalpog'iston Respublikasi	3219,1	499,7	415,4	415,4	-	8,6	8,6	9,4	9,4	1652,0	36,4	2085,4	469,8	35,4	29,3	25,7	98,2	0,6	25,2	949,2
2	Andijon	372,7	265,9	202,4	202,4	-	29,2	29,2	2,8	0,7	20,1	0,9	254,5	233,2	41,0	30,7	1,0	2,0	2,0		74,2
3	Buxoro	3381,1	272,1	200,4	200,4	-	19,5	19,5	6,5	6,5	2325,5		2551,9	226,4	57,2	44,8	4,0	7,9	0,9	5,1	755,0
4	Jizzax	1446,8	296,0	480,5	261,3	219,2	15,2	14,4	8,1	0,7	679,5		1183,3	276,4	28,4	15,9	6,1	10,0	3,7		219,0
5	Qashqadaryo	2391,5	507,8	675,4	418,4	257,0	36,4	34,4	22,0	4,7	1266,9	0,1	2000,7	457,6	74,4	45,9	19,1	14,1	4,3		283,2
6	Navoiy	4103,8	120,9	109,9	90,2	19,7	10,6	10,2	6,7	6,6	3469,5		3596,7	107,0	18,4	12,8	2,1	1,1	1,1		485,5
7	Namangan	499,6	270,7	193,1	193,1	-	39,4	39,4	2,3	2,3	49,4		284,2	234,8	40,2	33,2	0,8	6,4	2,7		168,0
8	Samarqand	1505,9	369,1	433,9	252,0	181,9	57,2	56,7	5,4		725,2		1221,7	308,7	79,3	57,9	3,5	4,6	2,5		196,8
9	Surxondaryo	1367,6	319,6	279,2	239,9	39,3	31,6	30,5	0,3		698,7		1009,8	270,4	58,5	47,6	1,3	29,4	1,6		268,6
10	Sirdaryo	374,0	282,1	249,0	249,0	-	7,1	7,1	10,2	10,2	19,1		285,4	266,3	17,2	13,9	3,7	1,9	1,9		65,8
11	Toshkent	780,9	383,7	332,4	300,3	32,1	43,7	35,3	0,6	0,4	200,0	1,3	576,7	337,3	53,8	45,0	0,2	7,4	1,4	1,0	141,8
12	Farg'ona	564,4	354,2	247,2	247,2	-	47,1	47,1			19,4	3,9	313,7	298,2	64,6	49,0	1,6	7,0	7,0		177,5
13	Xorazm	409,2	262,7	204,7	204,7	-	12,5	12,5	3,8	3,8	8,9		229,9	221,0	48,7	41,5	1,1	19,4	0,2		110,1
14	Toshkent shahri	0,4	0,4	0,4	0,4								0,4	0,4							
	<b>Jami:</b>	<b>20417,0</b>	<b>4204,9</b>	<b>4023,9</b>	<b>3274,7</b>	<b>749,2</b>	<b>358,1</b>	<b>344,9</b>	<b>78,1</b>	<b>45,3</b>	<b>11134,2</b>	<b>42,6</b>	<b>15594,3</b>	<b>3707,5</b>	<b>617,1</b>	<b>467,5</b>	<b>70,2</b>	<b>209,4</b>	<b>29,9</b>	<b>31,3</b>	<b>3894,7</b>

Aholi punktlari yerlarining Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri bo‘yicha taqsimlanishi  
(ming ga hisobida)

T/r	Respublika, shahar va viloyatlarning nomi	Umumiy yer maydoni		Ekin yerlar		Ko‘p yillik daraxtzorlar		Bo‘z yerlar		Pichanzor va yaylovlar		Jami qishloq xo‘jalik yerlari		Tomorqa yerlar	O‘rmonzorlar		Bog‘dorchilik-uzumchilik va sabzavotchilik uyushmalari		Butazorlar	Boshqa yerlar
		Jami	shu jumladan sug‘oriladigan	Jami	shu jumladan sug‘oriladigan	jami	jumladan: sug‘oriladigan	jami	shu jumladan sug‘oriladigan	jami	shu jumladan sug‘oriladigan	Jami	shu jumladan sug‘oriladigan	Jami	jami	shu jumladan sug‘oriladigan	jami	shu jumladan sug‘oriladigan		
1	Qoraqalpog‘iston Respublikasi	37,1	5,9	0,2	0,2					5,2		5,4	0,2	11,7						20,0
2	Andijon	12,0	4,7											6,8	0,2	0,2				5,0
3	Buxoro	7,8	0,7			0,1	0,1					0,1	0,1	1,3						6,4
4	Jizzax	10,3	2,1							0,4		0,4		3,0	0,1	0,1	0,1			6,7
5	Qashqadaryo	11,4	3,9	0,5	0,4	0,1	0,1			0,3		0,9	0,6	4,9	0,3	0,1	0,2	0,2		5,1
6	Navoiy	15,8	0,7			0,1	0,1			4,2		4,3	0,1	1,0						10,5
7	Namangan	17,6	6,9	0,2	0,2	0,3	0,3			0,1		0,6	0,5	8,1	0,1	0,1				8,8
8	Samarqand	19,2	4,7			0,2	0,2			0,7		0,9	0,1	6,4	0,1	0,1	0,1	0,1		11,7
9	Surxondaryo	10,6	2,4			0,1	0,1					0,1	0,1	3,3						7,2
10	Sirdaryo	8,0	2,1											1,9	0,8	0,8	0,1	0,1		5,2
11	Toshkent	38,2	6,4	0,2	0,2					1,3		1,5	0,2	7,8	0,8	0,3				28,1
12	Farg‘ona	16,7	4,2	0,1	0,1							0,1	0,1	6,7	0,3	0,3	0,1	0,1		9,5
13	Xorazm	6,4	1,5											2,3	0,1	0,1				4,0
14	Toshkent sh.	8,5	4,1											7,2						1,3
	<b>Jami:</b>	<b>219,6</b>	<b>50,2</b>	<b>1,2</b>	<b>1,1</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>			<b>12,2</b>		<b>14,3</b>	<b>2,0</b>	<b>72,4</b>	<b>2,8</b>	<b>2,1</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>		<b>129,5</b>

3- ilova

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar  
(ming ga hisobida)

T/r	Respublika, shahar va viloyatlarning nomi	Umumiy yer maydoni	Ekin yerlar	Ko'p yillik daraxtzorlar					Pichanzor va yaylovlar	Jami qishloq xo'jalik yerlari	O'rmonzorlar	Boshqa yerlar	
				Jami	shu jumladan								
					Bog'lar	uzumzorlar	tutzorlar	ko'chatzorlar va boshqa					
1	Qoraqalpog'iston Respublikasi	186,9							0,1	0,1	0,1	0,1	186,6
2	Andijon	17,7									0,4		17,3
3	Buxoro	141,5	0,1	0,2	0,1			0,1	55,9	56,2	0,3	0,6	84,4
4	Jizzax	25,8	0,1						7,6	7,7		0,4	17,7
5	Qashqadaryo	66,0	0,1	0,2	0,1	0,1			9,0	9,3	0,1	2,9	53,7
6	Navoiy	55,3		0,1	0,1				1,2	1,3	0,6		53,4
7	Namangan	51,0	1,0	0,7	0,6	0,1			15,6	17,3	0,3	0,2	33,2
8	Samarqand	82,8	0,1	0,1	0,1				54,2	54,4	0,6	0,3	27,5
9	Surxondaryo	103,5	0,1						17,1	17,2		8,1	78,2
10	Sirdaryo	10,6	0,2							0,2			10,4
11	Toshkent	75,2	1,9	0,6	0,5	0,1			3,2	5,7	4,2	0,5	64,8
12	Farg'ona	49,9	0,1	0,2	0,2				0,8	1,1	0,9	0,1	47,8
13	Xorazm	16,9	0,5	0,2	0,1			0,1	0,1	0,8	0,2	1,7	14,2
14	Toshkent sh.	22,0											22,0
	<b>JAMI:</b>	<b>905,1</b>	<b>4,2</b>	<b>2,3</b>	<b>1,8</b>	<b>0,3</b>		<b>0,2</b>	<b>164,8</b>	<b>171,3</b>	<b>7,7</b>	<b>14,9</b>	<b>711,2</b>

Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish va rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning Qoraqalpog'iston Respublikasi, shahar va viloyatlar bo'yicha taqsimlanishi

(ming.ga hisobida)

T/r	Respublika, shahar va viloyatlarning nomi	Umumiy yer maydoni	Ekin yerlar	Ko'p yillik daraxtzorlar					Pichanzorlar	YAylovlar	Jami qishloq xo'jalik yerlari	O'rmonzorlar	Boshqa yerlar
				Jami	shu jumladan								
					bog'lar	uzumzorlar	tutzorlar	ko'chatzorlar va boshqa					
1	Qoraqalpog'iston Respublikasi	0,4	0,1							0,1		0,3	
2	Andijon	0,7		0,1	0,1					0,1	0,1	0,5	
3	Buxoro	0,1										0,1	
4	Jizzax	64,4		0,1	0,1				7,1	7,2	0,2	57,0	
5	Qashqadaryo												
6	Navoiy	8,5	0,1						8,2	8,3		0,2	
7	Namangan	0,2										0,2	
8	Samarqand	0,1										0,1	
9	Surxondaryo	0,2										0,2	
10	Sirdaryo	0,1										0,1	
11	Toshkent	0,4							0,1	0,1	0,1	0,2	
12	Farg'ona	0,3									0,1	0,2	
13	Xorazm	0,3		0,1	0,1					0,1		0,2	
14	Toshkent sh.	0,3									0,3		
	<b>JAMI:</b>	<b>76,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>				<b>15,4</b>	<b>15,9</b>	<b>0,8</b>	<b>59,3</b>	

## Tarixiy – madaniy ahamiyatga molik yerlar

(ming.ga hisobida)

T/r	Respublika, shahar va viloyatlarning nomi	Umumiy yer maydoni	Ekin yerlar	Ko'p yillik daraxtzorlar					Bo'z yerlar	Pichanzorlar va yaylovlar	Jami qishloq xo'jalik yerlari	Boshqa yerlar
				jami	shu jumladan							
					bog'lar	uzumzorlar	tutzorlar	mevali ko'chatzorlar va boshqa daraxtzorlar				
1	Qoraqalpog'iston Respublikasi	0,2									0,2	
2	Andijon	0,1									0,1	
3	Buxoro	0,4									0,4	
4	Jizzax	1,9									1,9	
5	Qashqadaryo	0,7									0,7	
6	Navoiy	0,7									0,7	
7	Namangan	2,3									2,3	
8	Samarqand	0,4									0,4	
9	Surxondaryo	0,5									0,5	
10	Sirdaryo	-									-	
11	Toshkent	1,9									1,9	
12	Farg'ona											
13	Xorazm	0,1									0,1	
14	Toshkent sh.	0,5									0,5	
	<b>JAMI:</b>	<b>9,7</b>									<b>9,7</b>	

O'rmon fondi yerlarining Qoraqalpog'iston Respublikasi, Toshkent shahri  
va viloyatlar bo'yicha taqsimlanishi

(ming ga hisobida)

T/r	Respublika va viloyatlar ning nomi	Umumiy yer maydoni	Ekin yerlar	Ko'p yillik daraxtzorlar					Bo'z yerlar	Pichanzorlar va yaylovlar	Jami qishloq xo'jalik yerlari	Tomorqa yerlar	O'rmonzorlar	Boshqa yerlar
				jami	Shu jumladan									
					bog'lar	uzumzorlar	tutazorlar	ko'chatzorlar va boshqa						
1	Qoraqalpog'iston Respublikasi	4489,2	1,3	0,3	0,1			0,2	0,4	583,4	585,4	0,1	960,3	2943,4
2	Andijon	2,0								0,1	0,1		1,5	0,4
3	Buxoro	595,7	0,3	0,1		0,1			0,4	161,8	162,6		326,6	106,5
4	Jizzax	253,0	1,7	1,3	1,1		0,1	0,1	0,1	60,1	63,2	0,3	153,4	36,1
5	Qashqadaryo	347,7	2,8	0,3	0,2			0,1	0,2	138,0	141,3	0,2	138,4	67,8
6	Navoiy	2894,6	0,4	0,3			0,1	0,2	0,1	1595,1	1595,9		1262,0	36,7
7	Namangan	123,8		0,3	0,2			0,1		86,6	86,9	0,2	17,1	19,6
8	Samarqand	30,0	0,4	3,9	3,8			0,1		10,3	14,6	0,3	7,7	7,4
9	Surxondaryo	321,0	1,5	0,6	0,1		0,1	0,4		68,0	70,1	0,5	171,3	79,1
10	Sirdaryo	8,0	0,9						0,3	1,3	2,5	0,1	1,8	3,6
11	Toshkent	586,9	1,3	0,9	0,8			0,1	0,1	226,0	228,3	0,2	73,8	284,6
12	Farg'ona	12,8	0,1	0,8	0,8						0,9	0,1	7,1	4,7
13	Xorazm	87,5	0,1	0,1				0,1		50,9	51,1		32,7	3,7
14	Toshkent sh.	0,1											0,1	
	<b>Jami:</b>	<b>9752,3</b>	<b>10,8</b>	<b>8,9</b>	<b>7,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,3</b>	<b>1,4</b>	<b>1,6</b>	<b>2981,6</b>	<b>3002,9</b>	<b>2,0</b>	<b>3153,8</b>	<b>3593,6</b>

Suv fondi yerlarining Qoraqalpog‘iston Respublikasi, Toshkent shahri  
va viloyatlar bo‘yicha taqsimlanishi

(ming ga hisobida)

T/r	Respublika, shahar va viloyatlarning nomi	Umumiy yer maydoni	Ekin yerlar	Ko‘p yillik daraxtzorlar			Bo‘z yer, pichanzor va yaylov yerlar	Jami qishloq xo‘jalik yerlari	Tomorqa yerlar	O‘rmonzorlar	Boshqa yerlar
				jami	shu jumladan						
					bog‘lar	uzumzorlar					
1	Qoraqalpog‘iston Respublikasi	57,3					0,1	0,1		0,9	56,3
2	Andijon	18,8	0,2	0,3	0,2		0,1		0,5	0,1	18,2
3	Buxoro	66,3									66,3
4	Jizzax	310,3	0,1					1,9	2,0		308,3
5	Qashqadaryo	35,7	0,1	0,1	0,1			0,7	0,9		34,8
6	Navoiy	183,5						6,6	6,6	0,1	176,8
7	Namangan	21,7	0,2	0,3	0,1		0,2		0,5	0,1	20,8
8	Samarqand	27,1	0,5					0,7	1,2	0,2	25,4
9	Surxondaryo	24,0	0,1						0,1	0,1	23,7
10	Sirdaryo	26,8	0,2						0,2		26,6
11	Toshkent	16,2								0,1	16,1
12	Farg‘ona	20,3	0,3	0,1	0,1				0,4	0,1	19,8
13	Xorazm	23,3	0,7						0,7	0,1	22,4
14	Toshkent sh.	1,1									1,1
	<b>JAMI:</b>	<b>832,4</b>	<b>2,4</b>	<b>0,8</b>	<b>0,5</b>		<b>0,3</b>	<b>10,0</b>	<b>13,2</b>	<b>0,5</b>	<b>816,6</b>



Zahira yerlarning Qoraqalpog‘iston Respublikasi,  
shahar va viloyatlar bo‘yicha taqsimlanishi

(ming, ga hisobida)

T/r	Respublika, shahar va viloyatlarning nomi	Umumiy yer maydoni	Ekin yerlar	Ko‘p yillik daraxtzorlar			Bo‘z yerlar	Pichanzor va yaylovlar	Jami qishloq xo‘jalik yerlari	O‘rmonzorlar	Boshqa yerlar	
				Jami	shu jumladan							
					bog‘lar	uzumzorlar						tutzorlar
1	Qoraqalpog‘iston Respublikasi	8665,9					0,4	3034,3	3034,7	15,0	5616,2	
2	Andijon	6,3	0,1	0,2	0,2			1,1	1,4		4,9	
3	Buxoro	0,8									0,8	
4	Jizzax	5,4	0,5	0,1	0,1			1,2	1,8		3,6	
5	Qashqadaryo	3,8						0,4	0,4		3,4	
6	Navoiy	3675,3	0,2					3660,9	3661,1		14,2	
7	Namangan	1,9						0,7	0,7		1,2	
8	Samarqand	11,8						2,7	2,7	0,1	9,0	
9	Surxondaryo	182,5		0,3	0,3			47,1	47,4	24,9	110,2	
10	Sirdaryo	0,1						0,1	0,1			
11	Toshkent	25,7	0,1					5,6	5,7	0,1	19,9	
12	Farg‘ona	36,1						3,3	3,3		32,8	
13	Xorazm	64,5						50,2	50,2	3,6	10,7	
14	Toshkent sh.	0,2									0,2	
<b>JAMI:</b>		<b>12680,3</b>	<b>0,9</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>			<b>0,4</b>	<b>6807,6</b>	<b>6809,5</b>	<b>43,7</b>	<b>5827,1</b>

**MIRZAABDULLAEVA MATLYUBA RUSTAMOBNA**  
**MUKUMOV ABDUGANI MURATOVICH**  
**XAFIZOVA ZULFIYA XOLMURATOVNA**

# **YER HUQUQI**

## **(O'QUV QO'LLANMA)**

**Muharrir: A.R. Babajonov**

---

**Bosishga ruxsat etildi \_\_\_\_\_ Qog'oz o'lchami 60x84, 1/16,  
hajmi \_\_\_\_\_ b.t. \_\_\_\_\_ nusha, Buyurtma№ \_\_\_\_\_.**

**TIMI bosmaxonasida chop etildi.**

**Toshkent 700000, Qori-Niyoziy ko'chasi 39 uy.**