

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

**TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ XO‘JALIGINI  
MEXANIZATSIYALASH MUHANDISLARI INSTITUTI**

# **YER HUQUQI**

**DARSLIK**

**Toshkent – 2020**

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

**TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ XO‘JALIGINI  
MEXANIZATSIYALASH MUHANDISLARI INSTITUTI**

**Mirzaabdullayeva Matlyuba Rustamovna**

**Muqumov Abdug‘ani Muratovich**

**Hamidov Fayzullo Ramazonovich**

**Uzakova Go‘zal Sharipovna**

# **YER HUQUQI**

## **DARSLIK**

O‘zbekiston Respublikasi Oliy, o‘rta maxsus va professional ta‘lim yo‘nalishlari bo‘yicha o‘quv-uslubiy birlashmalar faoliyatini Muvofiqlashtiruvchi Kengash tomonidan darslik sifatida 5410700 - Yer kadastri va yerdan foydalanish, 531500-Geodeziya, kartografiya va kadastr (suv xo‘jaligida) va 5311300-Kadastr-(faoliyat turlari bo‘yicha) bakalavrlar yo‘nalishi bo‘yicha ta‘lim olayotgan Oliy o‘quv yurtlari talabalari uchun tavsiya etilgan

**Toshkent – 2020**

## ANNOTATSIYA

Ushbu darslik 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 kadastrini yuritishning 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.

## АННОТАЦИЯ

Данный учебник 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.

## ANNOTATION

This textbook has 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:**

J.Xolmo'minov, TDYUU professori, yu.f.d.

A.R.Babajanov, TIQXMMI dotsenti, i.f.n.

## MUNDARIJA

<b>1</b>	<b>KIRISH</b> .....	8
	<b><u>UMUMIY QISM</u></b>	
<b>2</b>	<b>I BOB.YER HUQUQI TUSHUNCHASI</b>	
	1.1§.Yer huquqi fanining predmeti va usullari.....	10
	1.2§.Yer huquqi tamoyillari.....	14
	1.3§.Yer huquqi tizimi.....	18
	1.4§.Yer huquqining huquq tizimida tutgan o‘rni.....	20
<b>3</b>	<b>II BOB.YER HUQUQI MANBALARI</b>	
	2.1§.Yer huquqi manbalari tushunchasi va ularning umumiy tavsifi...	22
	2.2§.O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi yer huquqining asosiy manbasi sifatida.....	24
	2.3§.O‘zbekiston Respublikasi qonunlari yer huquqining manbasi sifatida.....	25
	2.4§.O‘zbekiston Respublikasi qonun osti normativ hujjatlari yer huquqining manbasi sifatida.....	27
<b>4</b>	<b>III BOB. YERGA MULKCHILIK VA YERDAN FOYDALANISH HUQUQI</b>	
	3.1§.Yerga nisbatan mulkchiligi tushunchasi.....	30
	3.2§.Yerdan foydalanish huquqi va uning turlari.....	36
	3.3§.Yer uchastkasiga nisbatan huquqlarni vujudga kelish va bekor bo‘lish asoslari.....	43
	3.4§. Yer uchastkalarini o‘zboshimchalik bilan egallab olish va uning huquqiy oqibatlari .....	51
<b>5</b>	<b>IV BOB. YER TUZISHNING HUQUQIY TARTIBI</b>	
	4.1§.Yer tuzishning mohiyati va tushunchasi.....	59
	4.2§. Istiqbolga mo‘ljallangan va loyihalaash oldidan o‘tkaziladigan yer tuzishning huquqiy tartibi.....	62
	4.3§.Xo‘jaliklararo yer tuzishning huquqiy tartibi.....	64
	4.4§Ichki xo‘jalik yer tuzishning huquqiy tartibi.....	66

<b>6</b>	<b>V BOB. YER KADASTRINI YURITISHNING HUQUQIY TARTIBI</b>	
	5.1§.Davlat yer kadastrini tushunchasi.....	69
	5.2§.Davlat yer kadastrining mazmuni.....	72
	5.3.Bino va inshootlarga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish xususiyatlari.....	79
	5. 4. Davlat yer kadastrini yuritish tartibi.....	86
<b>7</b>	<b>VI BOB. YERDAN FOYDALANISH VA MUHOFAZA QILISH USTIDAN DAVLAT NAZORATI</b>	
	6.1§. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishning asosiy vazifalari.....	89
	6.2§. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshiruvchi organlar.....	90
	6.3§. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshirish tartibi.....	93
<b>8</b>	<b>VII BOB. YERNI HUQUQIY MUHOFAZA QILISH VA YER QONUNCHILIGINI BUZGANLIK UCHUN JAVOBGARLIK</b>	
	7.1§. Yerni huquqiy muhofaza qilish tushunchasi.....	96
	7.2§.Yerlarni muhofaza qilishning mazmuni va tartibi .....	98
	7.3§. Yer huquqbuzarligi tushunchasi.....	99
	7.4§.Yer qonunchiligini buzganlik uchun ma’muriy javobgarlik.....	101
<b>9</b>	<b><u>ALOHIDA QISM</u></b>	
	<b>VIII BOB. QISHLOQ XO‘JALIGIGA MO‘LJALLANGAN YERLARNING HUQUQIY HOLATI</b>	
	8.1§. Yer fondi toifasining huquqiy holati tushunchasi.....	109
	8.2§. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar huquqiy holatining umumiy tavsifi.....	110
	8.3§.Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarni berish tartibi.....	111
	8.4§.Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlardan foydalanuvchilarning	

	huquq va majburiyatlari.....	114
<b>10</b>	<b>IX BOB.QISHLOQ JOYLARDA YASHOVCHI FUQAROLARNING YERGA EGALIK QILISH VA FOYDALANISH HUQUQLARI</b> 9.1§.Fuqarolarning dehqon xo‘jaligini yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi..... 9.2§.Fuqarolarning fermer xo‘jaligini yuritish uchun ijara huquqi.....	124 127
<b>11</b>	<b>X BOB. AHOLI PUNKTI YERLARINING HUQUQIY HOLATI</b> 10.1§.Aholi punkti yerlari huquqiy holatining umumiy tushunchasi... 10.2§. Shaharlar va shaharchalar yerlarining huquqiy holati..... 10.3§.Qishloq aholi punkti yerlarining huquqiy holati.....	130 136 137
<b>12</b>	<b>XI BOB. SHAHARDA YASHOVCHI FUQAROLARNING YERGA EGALIK QILISH VA FOYDALANISH HUQUQLARI</b> 11.1§.Ko‘p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalaridan foydalanish huquqi..... 11.2§.Fuqarolarga jamoa sabzavotchiligi va polizchiligi uchun berilgan yer uchastkalaridan foydalanish huquqi.....	141 143
<b>13</b>	<b>XII BOB.SANOAT, TRANSPORT, ALOQA, MUDOFAA VA BOSHQA MAQSADLARIGA MO‘LJALLANGAN YERLARNING HUQUQIY HOLATI</b> 12.1§. Sanoat va transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar tarkibi va ularga yer berilishi ..... 12.2§.Sanoat maqsadlariga mo‘ljallangan yerlarining huquqiy holati... 12.3§.Transport yerlarining huquqiy holati..... 12.4§.Aloqa maqsadlariga mo‘ljallangan yerlarning huquqiy holati... 12.5§.Mudofaa ehtiyojlari uchun mo‘ljallangan yerlarni huquqiy holati..... .	146 148 149 151 154
<b>14</b>	<b>XIII BOB. MUHOFAZA ETILADIGAN HUDUDLAR</b>	

	<b>YERLARINING HUQUQIY HOLATI</b>	
	13.1§. Muhofaza etiladigan hududlar yerlari tarkibi va huquqiy holati to'g'risida umumiy tushuncha va uning umumiy xususiyatlari.....	157
	13.2§.Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarning huquqiy holati.....	161
<b>15</b>	<b>XIV BOB. O'RMON FONDI YERLARI HUQUQIY HOLATI</b>	
	14.1§.O'rmon fondi yerlari to'g'risida tushuncha va uning huquqiy holati to'g'risida umumiy tavsif.....	167
	14.2§.O'rmon fondi yerlaridan foydalanish huquqi va uning turlari.....	170
	14.3§.O'rmondan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari.....	172
<b>16</b>	<b>XV BOB. SUV FONDI YERLARI HUQUQIY HOLATI</b>	
	15.1§.Suv fondi yerlari to'g'risida tushuncha va uning huquqiy holati tavsifi.....	174
	15.2§.Suv fondi yerlarini boshqarish xususiyatlari.....	176
	15.3§.Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari.....	178
<b>17</b>	<b>XVI BOB. ZAHIRA YERLARNING HUQUQIY HOLATI</b>	
	16.1§.Zahira yerlari to'g'risida tushuncha.....	181
	16.2§.Zahira yerlaridan foydalanish huquqi.....	182
<b>18</b>	<b>ASOSIY TUSHUNCHALAR.....</b>	<b>183</b>
<b>19</b>	<b>ADABIYOTLAR.....</b>	<b>193</b>

## KIRISH

Yer jamiyat rivojlanishining qadimiy davrlaridan boshlab, yer munosabatlarining moddiy asosi va mulkchilikning asosiy manbai vazifasini bajarib kelmoqda. Yerlarni samarali foydalanishga moslash ishlari juda qadim zamonlardan boshlangan bo'lib, u davrlarda bu ishlar tasodifiy xaraktyerga ega bo'lgan va asosan yerlarni foydalanish maqsadlariga qarab chegaralash ishlari olib borilgan. Masalan: qabilalar o'zlari foydalanadigan yerlarni dehqonchilik, chorvachilik va ov qilish maqsadlari uchun bo'lishgan. Keyinchalik yerga mulkchilik munosabatlari paydo bo'lgandan keyin, bu ishlar yerlarni aniq maqsadlar bo'yicha taqsimlashga, ularni mulkdorlar va yerdan foydalanuvchilar manfaatlari bo'yicha tashkil etishga aylandi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidenti SH. Mirziyoev ta'kidlaganidek: "Qishloq xo'jaligi sohasini boshqarish tizimini isloh qilish, yer va suv resurslaridan oqilona foydalanish borasidagi ilg'or texnologiyalarni joriy etish, oziq-ovqat xavfsizligini ta'minlash eng muhim vazifamizdir. Keyingi yillarda klaster usulida paxta yetishtirishni kamida 52% yetkazish uchun 48 ta paxta-to'qimachilik klasterini tashkil etish to'g'risida qaror qabul qilindi. Shu bilan birga, g'alla va meva-sabzavot klasterlari faoliyatini har tomonlama rivojlantirish kerak. Bu soha biz uchun nisbatan yangi ekanini inobatga olib, uni davlat tomonidan qo'llab-quvvatlash, jumladan, kredit tizimini soddalashtirish, xarajatlarni subsidiyalash, yer ajratish bilan bog'liq tartiblarni qayta ko'rib chiqish talab etiladi. Qishloq xo'jaligi ekinlari va chorvachilik bo'yicha yangi tarmoqlarni rivojlantirishimiz zarur. Bugungi kunda fermer xo'jaliklarining yillik chorva ozuqasiga bo'lgan ehtiyojining faqat 35 foizi mahalliy imkoniyatlar hisobidan qoplanmoqda. Qishloq xo'jaligi maqsadlarida yer berish tizimini tubdan qayta ko'rib chiqish kerak. Yerdan samarali foydalanib, mo'l hosil olayotgan ko'p tarmoqli fermer xo'jaliklariga o'z faoliyatini kengaytirishi uchun qo'shimcha yer maydonlarini ajratish lozim. Qishloq xo'jaligidagi islohotlardan maqsad – iqtisodiy foyda ko'rish



bilan birga, oziq-ovqat xavfsizligini ta'minlash, xalq farovonligini oshirishdan iboratdir<sup>1</sup>".

Respublikamizda mustaqillik yillarida yerga oid munosabatlarni huquqiy jihatdan tartibga solish bo'yicha keng ko'lamli ishlar amalga oshirildi, bunda yer qonunchiligining zamon talablari darajasida takomillashib borishi nixoyatda muhim ahamiyat kasb etadi. So'nggi yillarda yerdan foydalanish sohasida ko'plab yangiliklar joriy qilindi, xususan rivojlangan bozor talablariga mos ravishda yer uchastkalarini xususiylashtirish ishlari yo'lga qo'yilishi uchun huquqiy asoslar yaratildi. Unda yer uchastkalarini xususiylashtirish qonuniylik, ixtiyoriylik, haq to'lash, xususiylashtiriladigan yer uchastkalarining va ularda joylashgan ko'chmas mulk ob'ektlarining birligi, ochiqlik va shaffoflik kabi asosiy tamoyillar asosida olib borilishi belgilangan<sup>2</sup>. 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-shubhasiz, 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 harakatlardan 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, har bir alohida shaxs uchun ham yerdan oqilona foydalanishni ta'minlashda muhim ahamiyat kasb etadi.

Мазкур дарслик доцент Mirzaabdullayeva M. R., Muqumov A.M., **PhD** Hamidov F.R., доцент Uzoqova G. SH.лар томонидан ҳаммуаллифликда ёзилган. Дарсликнинг V бобини ёзишда Ш.Адизов қатнашган.

---

<sup>1</sup> O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Shavkat Mirziyoyevning Oliy Majlisga Murojaatnomasi. <http://xs.uz/uz/post/ozbekiston-respublikasi-prezidenti...> 22:50 28 Dekabr 2018.

<sup>2</sup> O'zbekiston Respublikasining qonuni "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida" O'RQ-552-son // Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 13.08.2019-y., 03/19/552/3541-son

## UMUMIY QISM

### I BOB.YER HUQUQI TUSHUNCHASI

#### 1.1. Yer huquqi fanining predmeti va usullari

Yer tabiat mahsuli sifatida paydo bo'lgan va inson ongi hamda irodasiga bog'liq bo'lmagan holda mavjuddir. U murakkab moddiy tizim sifatida ifodalanadi va yer to'g'risidagi tushunchaning turli-tuman mohiyatini o'z ichiga oladi.

Yerni ishlab chiqarish vositasi, holati to'g'risidagi so'z yuritishdan oldin albatta birinchi navbatda, yer to'g'risidagi umumiy tushunchaga ega bo'lmoq zarur. Geografik nuqtai nazardan yerning yuzasi sayyora deb tushiniladi. Yer – jamiyat boyligining asosi hamda boshlang'ich manbai, iqtisodiyot tarmoqlarini rivojlantirishning asosiy poydevori va qishloq xo'jaligining asosiy ishlab chiqarish vositasidir. Shu sababli yerlardan samarali foydalanish muammosi faqat qishloq xo'jaligi uchungina emas, balki xalq xo'jaligining yerdan foydalanuvchi barcha tarmoqlariga to'la ta'luqlidir.

Yer va unga bog'liq munosabatlar har bir davlatda ijtimoiy-iqtisodiy va siyosiy voqeliklarning markazida turuvchi masala hisoblanishi yerning ijtimoiy, iqtisodiy, siyosiy va huquqiy ahamiyatidan kelib chiqadi. Shu boisdan yangidan barpo etilayotgan jamiyat o'zining iqtisodiy rivojini dastlab yerga nisbatan munosabatni o'rnatishdan boshlashi tarixdan ma'lum. Demakki, siyosiy hokimiyatga egalik qilgan ijtimoiy kuchlar yer va uning boyliglariga nisbatan o'z hokimiyatini o'rnatmasalar, ular qo'lga kiritgan bu hokimiyat ildizsiz daraxt misolidir. SHu boisdan ham davlat yerni moddiy boyliglar asosi sifatida e'tirof etib, o'z milliy qonunlari bilan tasarruf qiladi. Yer va uning boyliglarini 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.

Yuridik adabiyotlar tahlilidan malumki, yer huquqining uchta tavsiflarda tushunchalari bor:

**Birinchisi**, yer huquqi O‘zbekiston huquq tizimining mustaqil huquq tarmog‘i hisoblanib, *davlat tomonidan o‘rnatilgan va yerga oid munosabatlarni tartibga soluvchi huquqiy me‘yorlar tizimidir.*

Yer huquqida har bir huquq tarmog‘i uchun zarur bo‘lgan belgilar mavjud:

- a) o‘z maxsus predmetiga ega;
- b) o‘z maxsus huquqiy tartibga solish uslubiga ega;
- v) davlat shu sohadagi ijtimoiy munosabatlarni alohida tartibga solib turadi;
- g) alohida guruxlangan normativ – huquqiy hujjatlar majmuasiga ega.

**Ikkinchisi**, yer huquqi O‘zbekiston huquq fanining bir sohasidir. Yer huquqi O‘zbekiston huquq fanining bir soxasi sifatida ilmiy nuqtai nazaridan davlatning yer huquqi tushunchalari toifalarini fundamental o‘rganish bo‘yicha siyosiy, iqtisodiy, ijtimoiy va ekologik talablarini ifodalaydi. Bunda yer huquqining predmeti sifatida fanga oid ilmiy-nazariy tushunchalar, qarashlar, muammolar va uni rivojlantirish masalalari xizmat qiladi. SHu o‘rinda unga fanga tegishli bo‘lgan barcha xususiyatlar tegishli bo‘ladi. Ushbu fandagi ilmiy-nazariy tushunchalar, qarashlar, muammolar va uni rivojlantirish masalalari bu fanning moxiyatini tashkil etadi.

**Uchinchisi**, yer huquqi maxsus o‘quv kursi. Maxsus o‘quv kursi sifatida yer huquqi huquqning mustaqil tarmog‘i sifatida, yer huquqining siyosiy, ijtimoiy, ekologik muammolarni hal qilishdagi o‘rni, yer qonunchiligining holati va rivojlanishi, yer munosabatlarini amaliyotda tartibga solinishi to‘g‘risida ilmiy bilimlar tizimi hisoblanadi. Uning o‘quv kursi sifatidagi hajmi, mazmuni va maqsadlari turli xil darajadagi o‘quv muassasalari uchun turli xil bo‘lishi mumkin. Mustaqil huquq tarmog‘i sifatidagi yer huquqi, huquq fanining bir sohasi 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. Yer huquqi tartibga soladigan yer munosabatlarining doirasini ham shartli ravishda aniqlash mumkin. Bu yer huquqi predmetiga yer bilan bog‘liq hamma munosabatlar

kiravyermasligini anglash uchun kerak. Yer huquqi yer bilan bog'liq, lekin iqtisodiy tavsifga ega bo'lmagan, ya'ni foydalanish va muxofaza qilishga aloqador bo'lmagan munosabatlarni tartibga solmaydi. Masalan, yer ma'muriy-hududiy boshqaruv munosabatlarida ob'ekt sifatida qatnashayotgan bo'lsada, bunda u davlat xokimiyatining ta'sir doirasi sifatida qaralib, bu soxadagi munosabatlar davlat yoki ma'muriy huquq bilan tartibga solinadi.

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

Yer munosabatlarining doirasi juda keng bo'lib, faqatgina yer huquqi me'yorlari bilan tartibga solinmaydi. Yer huquqi me'yorlarini ma'muriy huquqbuzarlik tarzida buzganlik uchun ma'muriy javobgarlik choralarining qo'llanilishi ma'muriy huquq me'yorlari bilan tartibga solinadi. Qishloq xo'jalik kooperativlari (shirkat xo'jaliklari), fermer va dehqon xo'jaliklarining yerdan foydalanish huquqi birgina yer huquqi me'yorlari bilan tartibga solinmasdan, balki agrar huquq me'yorlari 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 me'yorlari bilan tartibga solinganda o'z tabiati va xususiyatini yo'qotmaydi. 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 toifa, 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 huquqining va yer to'g'risidagi qonun hujjatlarining asosiy vazifalari Yer kodeksining 1-moddasida ko'rsatilganidek, hozirgi 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 sohada qonuniylikni mustahkamlashdan iborat [2].

Yer munosabatlarining obykti sifatida umumiy ko'rinishda davlat yer fondi va aniq ko'rinishda esa yer uchastkalari xizmat qiladi. Bunda yerga oddiy tabiat obykti yoki uning bir qismi sifatida emas, balki odamlar tomonidan uning foydali xislatlaridan yoxud maxsulotlaridan foydalanish maqsadlarida ishlab chiqarish jarayoniga tortilgan iqtisodiy kategoriya, deb qaralishi talab qilinadi. Foydalanishga yoki boshqacha tarzda iqtisodiy mexanizmlarga tortilmagan yer, agar davlat yurisdiksiyasida bo'lsa, uning hududi bo'lib qolavyeradi. Yer O'zbekistonda davlat mulk huquqining obykti bo'lib hisoblansada, ayrim xollatlarda 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.

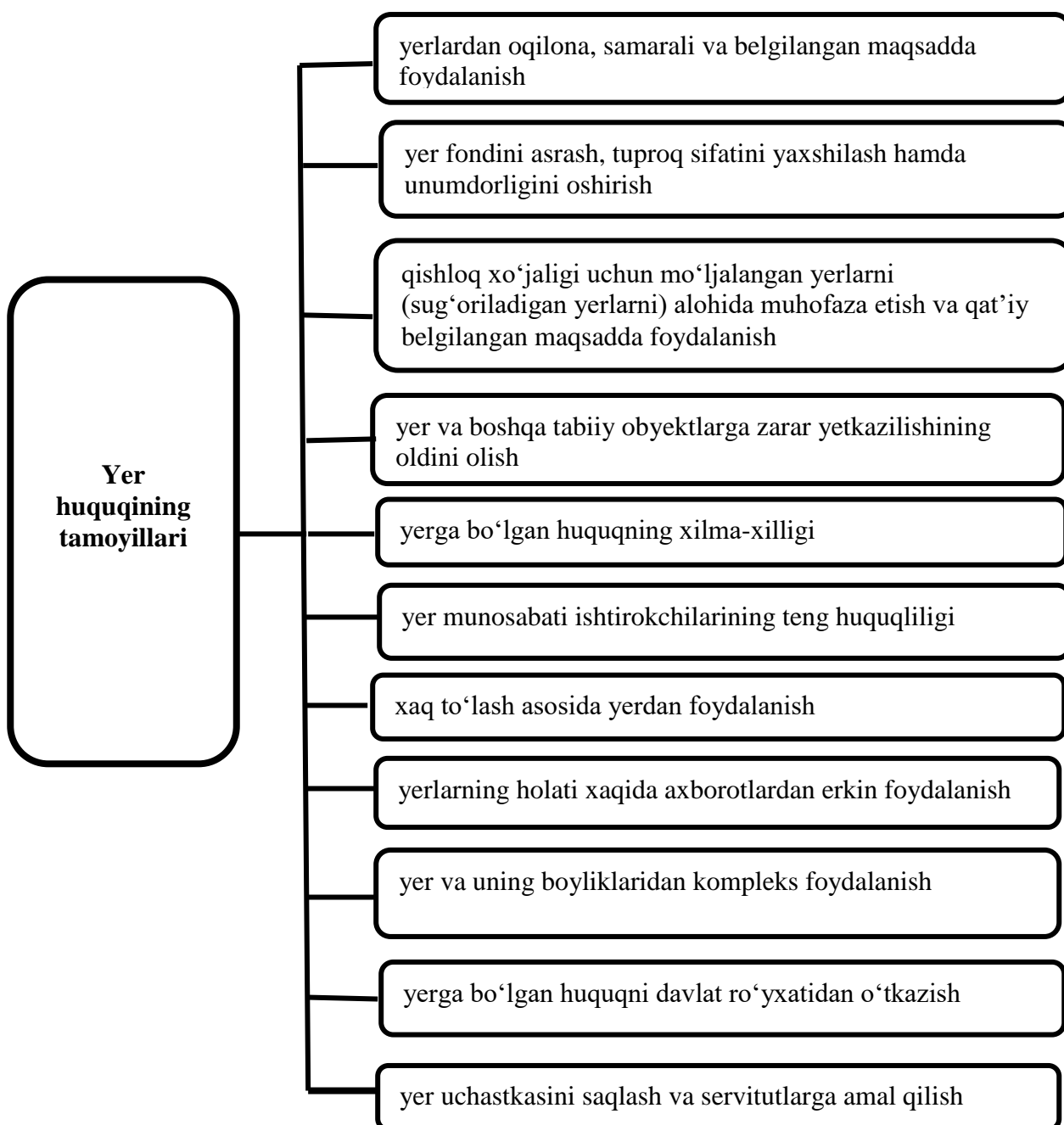
Yer munosabatlarining subyektlari sifatida esa aniq yer uchastkasiga nisbatan ma'lum huquq va majburiyatlarga ega bo'lgan yuridik yoki jismoniy shaxslar qabul qilinadi.

Yer huquqining yerga oid munosabatlarni tartibga solishga qaratilgan **impyerativ** va **dispozitiv** usullari mavjud. Yer huquqining **impyerativ** usuli yer munosabatlari subyektlari doirasini va yer munosabatlarida amalga oshirish mumkin bo'lmagan harakatlarni (taqiq) belgilaydi. Ushbu usulni xarakterli jihati shundaki, u yer munosabatlarini tartibga solishda tomonlarning yuridik tengligini rad etadi, bunda hokimiyat va bo'ysinish munosabatlari ko'zda tutiladi. Masalan, yer uchastkasidan maqsadli foydalanish qoidalari buzilsa (YK 36 modda) yer

uchastkasiga bo'lgan huquq tegishli hokimiyat organlari vakolatlari doirasida bekor qilinadi. Yer huquqining **dispozitiv** usuli esa imperativdan farqli o'laroq munosabat qatnashchilarining tengliligiga asoslanadi. Masalan, ijaraviy munosabatlarning asosi xisoblangan shartnomada barcha tomonlarning huquq va majburiyatlari belgilanadi. Dispozitiv usulning tavsiya etuvchi, ruxsat beruvchi va yo'naltiruvchi turlari mavjud.

## 1.2. Yer huquqi tamoyillari

Yer huquqining **tamoyillari** deganda uning barcha me'yorlari uchun asos bo'ladigan holatlar qabul qilinadi.



1-rasm. Yer huquqining tamoyillari

Bunda yer huquqining umumiy tamoyillari bilan yer kodeksining 2-moddasida keltirilgan yer tog'ridagi qonunchilik hujjatlari tamoyillarini chalkashtirmaslik zarur. O'zbekiston yer huquqining umumiy tamoyillari 1-rasmda keltirilgan. Keltirilgan yer huquqi tamoyillari quyidagicha mazmunga ega:

***Qishloq xo'jalik uchun mo'ljallangan (sug'oriladigan) yerlarni alohida muhofaza qilish va qat'iy belgilangan maqsadda foydalanish*** tamoyili asosida shaklangan me'yorlar ushbu toifa yerlarining maxsus huquqiy maqomini belgilaydi. Bunga sabab bu yerlarning miqdor jihatidan cheklangani va mahsulot yetishtiruvchi 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. Yer kodeksida ularning ustivorlik holatini aks ettiradigan me'yorlar bor. Masalan, yer 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 obyektlarga zarar yetkazilishining oldini olish*** tamoyiliga asoslangan xolda yer huquqining barcha me'yorlari vujudga keladi va amal qiladi. Bu tamoyilga ko'ra yer va unga aloqador bo'lgan tabiiy obyektlari (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 yetkazmasligi kerak. 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 liberallashtiradi. Bu tamoyilning amal qilishi yerga uchastkalariga bo'lgan turli xil huquq egalarining huquq va majburiyatlari tengligini ta'minlaydi.

Yer kodeksining 18-moddasida yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan xususiy mulk huquqi doimiy foydalanishdagi hamda meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqlari bilan berilgan yerlarda qurilgan bino-inshoot va uy-joylar joylashgan yer uchastkalari bilan birga, shuningdek qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalari xususiylashtirilganda qonun hujjatlarida belgilangan tartibda vujudga kelishi belgilangan. Bundan tashqari, ushbu moddada xorijiy davlatlarning diplomatiya vakolatxonalari va ularga tenglashtirilgan, O'zbekiston Respublikasida akkreditatsiya qilingan xalqaro tashkilotlarning yer uchastkalariga mulk huquqi ularga o'zlari vakolatxona binosi sifatida foydalanayotgan imorat yoki imoratning qismlari, shu jumladan vakolatxona boshlig'ining qarorgohi ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga, shuningdek mazkur vakolatxonalarning imoratlarini qurish uchun yer uchastkalari qonun hujjatlarida belgilangan tartibda sotib olinganda vujudga kelaishi belgilangan. Chet ellik yuridik va jismoniy shaxslarning - diplomatiya korpusi xodimlarining, O'zbekiston Respublikasida akkreditatsiya qilingan matbuot vakillarining, firmalar, kompaniyalar va xalqaro tashkilotlar doimiy vakolatxonalari xodimlarining, chet el investitsiyasi ishtirokidagi korxonalarda doimiy asosda ishlovchi shaxslarning, shuningdek respublikada doimiy istiqomat qiluvchi va yashash uchun guvohnomasi bo'lgan shaxslarning yer uchastkalariga



bo'lgan mulk huquqi ularga uy-joy binolari shu binolar joylashgan yer uchastkalari bilan birga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda sotib olinganda vujudga keladi.

***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 yer kodeksining 28-moddasiga binoan 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 me'yorlari 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 berilishi kerak. Yerlarning holati haqida axborot davlat organlari, yuridik va jismoniy shaxslarning ayrim turlari uchun tekin, shu bilan bir qatorda ayrim yuridik yoki jismoniy shaxslar uchun xaq evaziga bo'lishi mumkin.

***Yer va uning boyliklaridan kompleks foydalanish*** tamoyilining ma'nosi shundan iboratki, har bir yerdan foydalanuvchi (mulkdor, yer egasi, ijarachi va xokazo) o'ziga berilgan 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 50-moddasida o'z aksini topgan. Unga ko'ra, yer uchastkasi shartnoma asosida ma'lum muddatga haq evaziga yuridik va jismoniy shaxslarga ijaraga berilishi mumkin.

***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 kerak [2,12]. 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 huquqni begonalashtirish maqsadlarida sodir etiladigan huquqbuzarliklarning oldini oladi, yer uchastkasi va unga nisbatan huquq subyektlari 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) beriladi. Yer huquqining ushbu tamoyiliga amal qilishi shartlari yer kodeksining 29-30 moddalarida belgilab qo'yilgan.

### **1.3. Yer huquqi tizimi**

Mustaqil huquq tarmog'i bo'lgan yer huquqi me'yorlari mazmun jihatidan xilma-xil bo'lgani uchun ularni ma'lum bir tizimga keltirish juda muhim xisoblanadi. Yuridik adabiyotlarda belgilanishicha, yer **huquqi tizimi** deb, jinslik xususiyatiga ega bo'lgan bir jinsli yer huquqiy munosabatlarini tartibga soluvchi xar biri yer huquqiy me'yorlarining guruxlaridan tashkil topgan yer-huquqiy institutlar jamlanmasi qabul qilingan [25]. Institutlar va ularga jamlangan me'yorlar esa o'z navbatida yer huquqi tizimining ichki tartibini tashkil etadi. Masalan, yer kadastrini yuritish bilan bog'liq bo'lgan munosabatlarni tartibga soluvchi huquqiy me'yorlar davlat yer kadastrini huquqiy institutini tashkil etadi. Yer huquqi institutlari nisbatan mustaqil va barqarordir. Ular bir-biridan farq qiladi va tavsifi bo'yicha har xil bo'lgan yer munosabatlarini tartibga soladi.

Yer huquqi institutlari guruxlanganda **tartibga soluvchi** va **muhofaza qiluvchilarga** bo'linadi. Ular tarkibi bo'yicha **oddiy** yoki **murakkab**ga bo'linadi. Yuqorida misol keltirilgan yer kadastrini instituti oddiy institut bo'lib hisoblanadi. 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 to'plami davlat yer kadastrini huquqiy institutini tashkil etadi;

-yer tuzishni o'tkazish bilan bog'liq bo'lgan munosabatlarni tartibga soluvchi huquqiy normalar yer tuzish huquqiy institutini tashkil etadi.

Demak oddiy yer – huquqiy instituti deganda bir yo'nalishdagi yer munosabatlarini tartibga soluvchi normalar yig'indisiga tushuniladi.

Yer huquqiy tizimida shunday institutlar borki, ular ikki yoki undan ko'proq institutlarni o'zida jamlab, murakkab institutni tashkil etadi. Misol qilib yerlarni davlat boshqaruvi huquqiy institutini keltirish mumkin. 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 bir misol sifatida, yerdan foydalanish huquqiy institutini keltirish mumkin. U o'z navbatida qishloq xo'jalik korxonalarining, noqishloq xo'jalik korxonalarining va fuqarolarning yerdan foydalanish huquqiy xamda boshqa institutlarni qamrab oladi. Yer huquqiy tizimidagi har bir institut boshqa institutlarga nisbatan va yer munosabatlarini tartibga solish ahamiyatiga ko'ra ketma-ket joylashadi. Bundan tashqari yer huquqiy umumiy qismini tashkil etadigan institutlar **umumiy** va alohida qismidagilar esa **maxsus**, ya'ni **predmetli** institutlar deb ataladi.

Umumiy qism institutlari o'zidagi me'yorlarda mazkur fan tarmog'i va qonun hujjatlari rivojlanishi uchun asos bo'ladigan eng muhim 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. Yer huquqining umumiy qismida: yerga nisbatan mulk huquqiy, yer uchastkalariga bo'lgan huquq, davlatning yer munosabatlarini tartibga solishi va nazorat qilishi, yer tuzish va yer kadastrini yuritish, yerni huquqiy muhofaza qilish hamda yer qonunchiligini buzganlik uchun javobgarlik kabi **oltita institutlar** mavjud.

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 me'yorlari ijtimoiy munosabatlar qatnashchilarining subyektiv Yuridik huquq va majburiyatlarini belgilaydi. Yer huquqining alohida qismi yer kodeksining 8-moddasida sanab o'tilgan har bir yer fondi toifalarining huquqiy holatini belgilaydigan 8 ta institutdan tashkil topgan.

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

Yer huquqi boshqa huquq tarmoqlarining ichida konstitutsiyaviy huquq bilan eng yaqin va uzviy bog'liqdir. Zotan, konstitutsiyaviy huquq me'yorlari yer huquqi tamoyillarining asosi hisoblanadi. Konstitutsiyada yer va boshqa tabiat boyliklari umummilliy boylik ekanligi, u samarali foydalanilishi kerakligi va davlat tomonidan muhofaza etilishi (55-modda) kerakligi belgilangan [1]. Yer fondini davlat boshqaruvi, yer qonun hujjatlarini ma'muriy-huquqiy tartibda buzganlik uchun aybdorlarni ma'muriy javobgarlikka tortish soxasidagi yer huquqiy munosabatlarni tartibga solishda yer huquqi ma'muriy huquq normalaridan foydalanadi.

Yer huquqi huquq tizimining zabardast tarmog'i bo'lgan fuqarolik huquqi bilan chambarchast bog'liq. Ushbu ikki huquq tarmog'ining 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 xisoblanadi.

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

### **Nazorat uchun savollar:**

1. Yer huquqi tushunchasi nima?
2. Yer huquqining me'yorviy tushunchasi nima?
3. Yer huquqi me'yorlari guruxlari nimalardan tashkil topgan?
4. Ta'sir etish kuchi buyicha yer huquqi me'yorlari necha xilga bo'linadi?
5. Yer huquqining qanday tamoyillari mavjud?
6. Servitut huquqi nimani anglatadi?
7. Yer huquqining boshqa huquq turlari bilan aloqasi nimalarda namoyon bo'ladi?

### **Mavzuga oid muammoli vaziyat**

O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Shavkat Mirziyoyevning 2020 yil 24 yanvar kuni Oliy Majlisga qilgan Murojaatnomasida atrof-muhitni muhofaza qilish va ekologik holatni yaxshilashga e'tiborni kuchaytirishimiz kerakligi alohida ta'kidlandi. Davlatimiz rahbari tomonidan hukumat sanoat rivojining ekologiyaga ta'sirining oldini olish bo'yicha 2025-yilgacha mo'ljallangan kompleks chora-tadbirlar dasturini ishlab chiqishi, shuningdek, nufuzli xalqaro ekspertlarni jalb etgan holda, 2020 yil 1-oktyabrga qadar Ekologiya kodeksi loyihasini ishlab chiqish lozimligi qayd etildi.

Hozirda O'zbekiston Respublikasining Ekologik partiyasi, ekologiya va atrof muhit muhofazasi sohasida faoliyat yurituvchi qator davlat organlari, mutasaddi tashkilotlar vakillari, olimlar ishtirokida Ekologiya kodeksi loyihasini ishlab chiqish bo'yicha maxsus ishchi guruh tashkil etilgan. Ushbu ishchi guruh a'zolari tomonidan O'zbekiston Respublikasining Ekologik kodeksi dastlabki loyihasi tayyorlandi.

Loyihani tayyorlash jarayonida ishchi guruh a'zolari o'rtasida munozarali vaziyat vujudga kelib, Oliy Majlis Qonunchilik palatasi Ekologik partiyasi fraksiyasi e'zolari bo'lgan deputatlar Ekologiya kodeksida faqat yerlarning muhofazasiga oid normalarni, ekologik talablarni ko'rsatish zarurligini, yerdan foydalanish bilan bog'liq munosabatlar Yer kodeksida o'z ifodasini topishi

kerakligini ta'kidlashdi. Ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish qo'mitasi xodimlari esa, Ekologiya kodeksi qabul qilingach Yer kodeksiga ehtiyoj qolmasligini qayd etib, yer bilan bog'liq har qanday munosabatlar Ekologiya kodeksi bilan tartibga solinishi zarurligini aytishdi.

### **Muammoli vaziyatni mustaqil yechish uchun topshiriqlar:**

*1.O'zbekiston Respublikasining amaldagi Yer kodeksi qanday munosabatlarni tartibga soladi?*

*2.Yer huquqiy munosabatlar deganda nimani tushunasiz?*

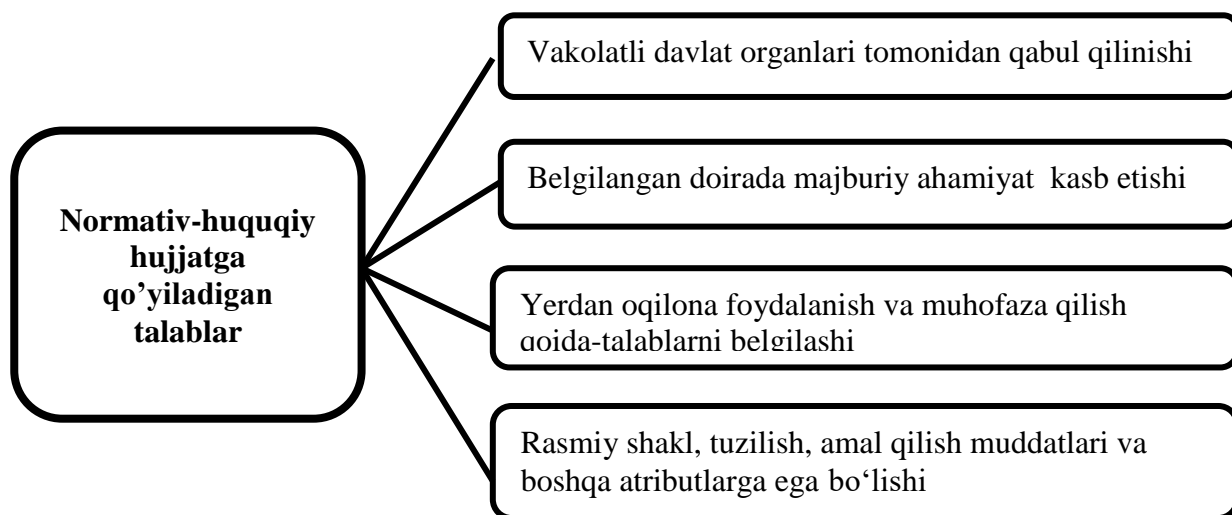
*3.Ekologiya huquqi va yer huquqining o'zaro bog'liqligini tushuntiring.*

*4.Sizningcha, qabul qilinishi rejalashtirilayotgan Ekologiya kodeksida yer bilan bog'liq qanday holatlar aks etishi lozim?*

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

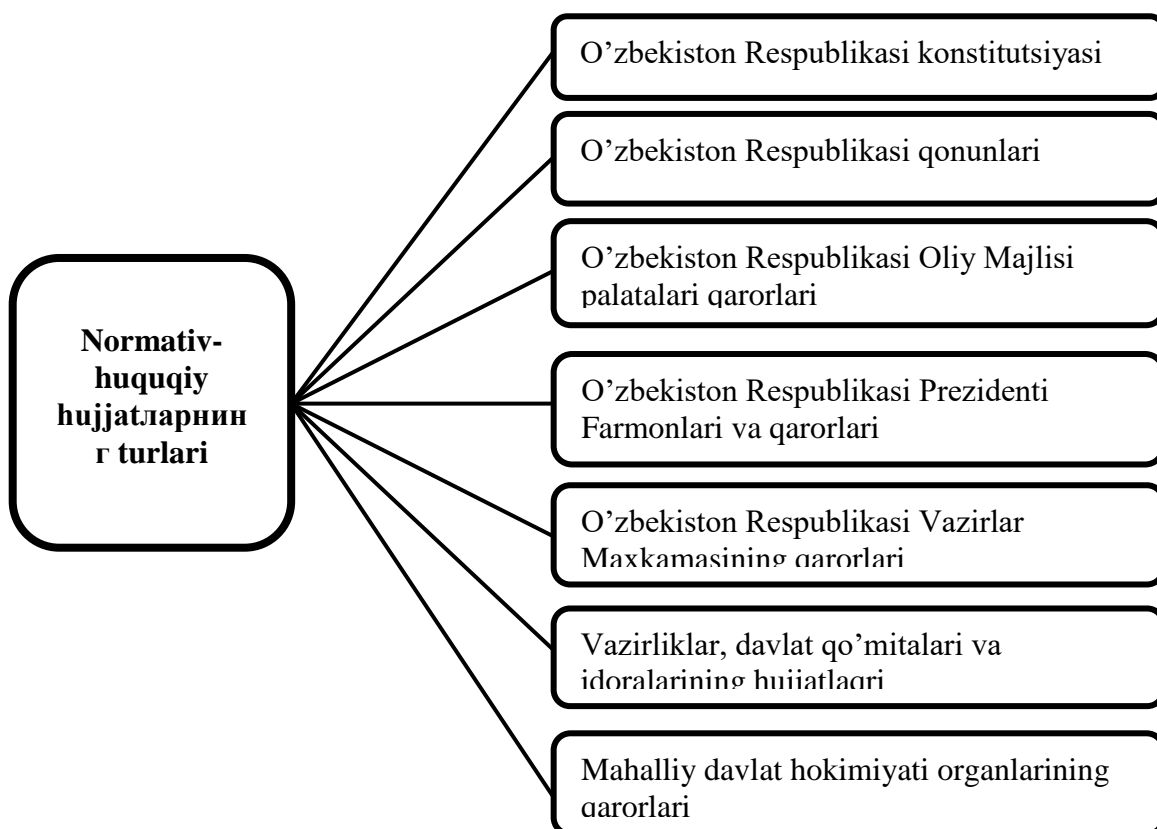
### **2.1. Yer huquqi manbalari tushunchasi va ularning tasnifi**

Har bir fan, huquq sohasi 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. Yer **huquqining manbalari** deganda yerga oid huquqiy munosabatlarni tartibga soluvchi qoida talablardan iborat bo'lgan, yerdan oqilona foydalanish va uni muxofaza qilish, tuproq unumdorligin tiklash va oshirish, tabiiy muxitni asrash va uni muxofaza qilish, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini himoya qilishni ta'minlash bilan bog'liq ijtimoiy munosabatlarni tartibga solishda xizmat qiladigan normativ-huquqiy xujjatlar tushuniladi. O'z navbatida normativ-huquqiy hujjat tushunchasi O'zbekiston Respublikasining "Normativ-huquqiy hujjat to'g'risida" qonunining 3-moddasi keltirilgan bo'lib "umum majburiy davlat ko'rsatmalari sifatida huquqiy normalarni belgilashga, o'zgartirishga yoki bekor qilishga qaratilgan rasmiy hujjat" degan ta'rifga ega.Yer huquqining manbasi sifatida qaralayotgan normativ-huquqiy hujjat bir qator talablarga javob berishi kerak [13].



2-rasm. Normativ-huquqiy hujjatga qo'yiladigan talablar

Normativ-huquqiy hujjatlarning yer qonunchiligida belgilangan quyidagicha turlari mavjud:



3-rasm. Normativ-huquqiy hujjatlar turlari

Yer munosabatlarini tartibga soluvchi konstitutsiyaviy qoidalar, O'zbekiston Respublikasi qonunlari, O'zbekiston Respublikasi Prezidenti hamda Vazirlar Maxkamasining farmon va qarorlari, Maxsus vakolatli davlat boshqaruv organlari

hamda maxalliy davlat hokimiyat 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:

1. Yuridik kuchi bo'yicha manbalar qonunlar va qonun osti normativ-huquqiy hujjatlarga bo'linadi.
2. Yerga oid munosabatlarni tartibga solinishi yo'nalishlari bo'yicha:
  - yerlarni muhofaza qilish qonunchiligi;
  - yer resurslaridan oqilona foydalanish qonunchiligiga bo'linadi.
3. Huquqiy tartibga solish holati bo'yicha moddiy va protsessional ahamiyatdagi qonunchilik hujjatlariga bo'linadi.
4. Qonunchilik hujjatlarining tizimi bo'yicha oddiy va kodifikatsiyalashgan manbalarga bo'linadi;
5. Qonunchilik hujjatlarining qo'llanilishi doirasi bo'yicha: hududiy-mintaqaviy, respublika miqyosida, xalqaro miqyosdagi manbalar va h.k [25].

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 sohalari ya'ni konstitutsiyaviy huquq, ma'muriy huquq, mehnat huquqi, moliya huquqi, qishloq xo'jalik huquqi kabilarining qonunchilik hujjatlari qoida-talablaridan unumli foydalanadi. Yer qonun hujjatlari murakkab tizimga ega bo'lib, o'z mazmun-moxiyatiga ko'ra biz ularni o'rganishni oson bo'lishi uchun uch asosiy qismga ajratish maqsadga muvofiq:

1. Yer huquqining konstitutsiyaviy asoslari;
2. Yer sohasidagi O'zbekiston Respublikasining qonunlari tizimi;
3. Yer sohasidagi qonun osti normative-huquqiy hujjatlar tizimi.

## **2.2 O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi yer huquqining asosiy manbasi sifatida**

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. Konstitutsiyamizning 50, 54, 55 va 100-moddalarida tabiatni muhofaza qilish, tabiiy boyliklarimizdan oqilona foydalanish bilan bog‘liq yerga oid huquqiy qoida-talablar mustahkamlangandir.

Xususan, Konstitutsiyamizning 50-moddasida “Fuqarolar atrof tabiiy muxitga ehtiyotkorona munosabatda bo‘lishga majburdirlar” – deb, mustahkamlangan 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 hayotining iqtisodiy asoslari, ya’ni mulkchilik masalalari, xo‘jalik yuritish va tadbirkorlik faoliyatining kafolatlari belgilanib, hozirgi paytda bozor munosabatlarini rivojlantirish amalga oshirilayotgan isloxlarni chuqurlashtirishda ahamiyati beqiyosdir. Konstitutsiyaning 55-moddasida “Yer, yer osti boyliklari, suv, o‘simlik va xayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy zahiralar umummilliy boylikdir, ulardan oqilona foydalanish zarur va ular davlat muhofazasidadir<sup>3</sup>” deb, ifodalangan bo‘lib, davlatning yerga doir siyosatining asosiy tamoyillarini o‘z ichiga oladi. Asosiy qonunimizning XXI-bobida maxalliy davlat hokimiyati organlarining huquqiy holati belgilangan. Ushbu bobning 100-moddasida maxalliy davlat hokimiyat organlari vakolatlarining asosiy yo‘nalishi sifatida - atrof muxitni muhofaza qilish kabi mas’uliyati e’tirof etilgan bo‘lib, o‘z navbatida viloyat, shahar, tuman hokimiyat va boshqaruv organlarining yerlardan oqilana foydalanish va ularni muhofaza qilishdek mas’uliyatni belgilaydi. Konstitutsiyadagi qoida talablar yerga doir huquqiy munosabatlar tizimidagi asosiy tamoyillarni mustahkamlaydi. Ushbu konstitutsiyaviy tamoyillar asosida atrof tabiiy muxitni

---

<sup>3</sup> «Xalq so‘zi» gazetasi, 1992 yil 15 dekabr, 243 (494)-son; O‘zbekiston Respublikasi Oliy Kengashining Axborotnomasi, 1994 y., 1-son, 5-modda; ..... Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, 16.10.2018 y., 03/18/498/2051-son; O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi palatalarining Axborotnomasi, 2019 y., 2-son, 47-modda, Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, 06.03.2019 y., 03/19/527/2706-son, 05.09.2019 y., 03/19/563/3685-son

muhofaza qilish tabiiy resurslardan oqilona foydalanish va uning ekologik xavfsizligini ta'minlashga qaratilgan qonun, farmon, qaror, nizomlar kabi normativ–huquqiy hujjatlar qabul qilinadi.

### **2.3 O‘zbekiston Respublikasi qonunlari yer huquqining manbasi sifatida**

Hozirgi 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:

1. Umumiy ahamiyatdagi qonunlar;
2. Maxsus ahamiyatdagi qonunlar;
3. Muhofaza ahamiyatidagi qonunlar.

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» (2018 yil 16 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 mustahkamlaydi.

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

1. O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi (1998 yil 30 aprel);
2. O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Fermer xo‘jaligi to‘g‘risida» (2004 yil 26 avgust);

3. O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Dexqon xo‘jaligi to‘g‘risida» (1998 yil 30 aprel);

4. 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, obyekt va subyektlari, yer uchastkalarining huquqiy holati, ushbu sohada Yuridik va jismoniy shaxslarning huquqlari, majburiyatlari, yerkinliklari, kafolatlari va davlat hokimiyati organlarining vakolatlari, yerga doir qonunchilik talablarini buzganlik 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 Mehnat 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 buzganlik 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.

**5. O‘zbekiston Respublikasi qonun osti normativ hujjatlari yer huquqining manbasi sifatida**

O‘zbekiston Respublikasi konstitutsiyasi va qonunlarida yer munosabatlarini tartibga solish bilan bog‘liq tamoyillar va talab-qoidalar belgilab berilgan bo‘lib ular katta miqdordagi sub’ektlarga qaratilgani uchun ularda hududlarning xususiyatlari va sharoitlarini hisobga olishning iloji yo‘q. SHu sababli 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 hayotiyiligini ta‘minlash va asosiy qoida-talablarni barcha yuridik va jismoniy shaxslarga yetkazishdan iborat bo‘ladi. Demak qonun osti hujjatiga, *vakolatli davlat xokimiyat organi yoki mansabdor shaxs tomonidan qabul qilinib jamiyatdagi eng muxim va barqaror ijtimoiy munosabatlarni tartibga solishda ularning hududiy xususiyatlarini xisobga oluvchi rasmiy hujjat* degan ta‘rifni berish mumkin

Yer huquqining qonun osti normativ hujjatlari ham murakkab tizimga ega bo‘lib, yerga oid me‘yorlar doirasi, qo‘llanilishi tartibi, amal qilish muddati, hamda markaziy va maxsus davlat boshqaruv organlari, maxalliy davlat hokimiyat organlari tomonidan qabul qilinishi ahamiyatiga ko‘ra quyidagi shakllarda bo‘lishi mumkin:

- 1.O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti farmonlari va qarorlari;
- 2.Vazirlar Maxkamasining qarorlari;
- 3.Maxsus vakolatli davlat boshqaruv organlarining normativ hujjatlari (qaror, nizom, yo‘riqnoma, tartib,, standart va boshq.);
- 4.Maxalliy davlat hokimiyat organlarining normativ hujjatlari.

Ushbu tizim tarkibiga kirgan hujjatlarni qabul qilinishi maqsadlari quyidagicha<sup>4</sup>:

---

<sup>4</sup> O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Normativ huquqiy hujjatlar tog‘risida”

- O‘zbekiston Respublikasining Prezidenti O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi va qonunlari asosida hamda ularni ijro etish uchun farmonlar shaklida normativ-huquqiy hujjatlar qabul qiladi

- O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi va qonunlariga, O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining va O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining qarorlariga muvofiq qarorlar shaklida normativ-huquqiy hujjatlar qabul qiladi.

- Vazirliklar, davlat qo‘mitalari va idoralari o‘z vakolatlari doirasida buyruqlar va qarorlar shaklida normativ-huquqiy hujjatlar qabul qiladi. Nizomlar, qoidalar va yo‘riqnomalar tarzida qabul qilinadigan normativ-huquqiy hujjatlar buyruq hamda qarorlar bilan tasdiqlanadi.

- Vazirliklar, davlat qo‘mitalari va idoralarining normativ-huquqiy hujjatlari O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi va qonunlari, O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining, O‘zbekiston Respublikasining Prezidenti va O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarorlari asosida hamda ularni ijro etish uchun qabul qilinadi.

- Mahalliy davlat hokimiyati organlari o‘z vakolatlari doirasida qarorlar shaklida normativ-huquqiy hujjatlar qabul qiladi. Mahalliy davlat hokimiyati organlarining normativ-huquqiy hujjatlari O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi va qonunlari, O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi, O‘zbekiston Respublikasining Prezidenti, O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining, shuningdek yuqori turuvchi mahalliy davlat hokimiyati organlarining qarorlari asosida va ularni ijro etish uchun qabul qilinadi.

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

- 1.Yer huquqi tushunchasi nimani anglatadi?
- 2.Yer huquqining me’yorsi tushunchasi nimani anglatadi?
- 3.Yer huquqi me’yorlari guruxlari nimalardan tashkil topgan?
- 4.Ta’sir etish kuchi bo’yicha yer huquqi me’yorlari necha xilga bo‘linadi?
7. Yer munosabatlarini tartibga soluvchi qonun hujjatlari tizimi nimalardan tashkil topgan?

8. Konstitutsiyaning qaysi moddalarida tabiatni muhofaza qilish va tabiiy boyliklardan oqilona foydalanish bilan bog‘liq talablar belgilangan?
9. Qonunlar tartibga solish kuchiga bo‘yicha qanday xillarga bo‘linadi?
10. Yer huquqining maxsus ahamiyatidagi qonunlari tarkibiga qaysi qonunlar kiradi?
11. Yer huquqining muhofaza ahamiyatidagi qonunlari tarkibiga qaysi qonunlar kiradi?
12. Qonun osti normativ hujjatlarining yer munosabatlarini tartibga solish sohasidagi ahamiyati nimada?
13. Qonun va qonun osti me‘yoriy hujjatning farqi nimada?
14. Maxsus ahamiyatidagi qonunlari asosiy vaziqasiga nimalar kiradi?

### **Mavzuga oid muammoli vaziyat**

Surxondaryo viloyat xalq deputatlari Kengashi tomonidan “O‘zbekiston Respublikasida yer tuzish to‘g‘risida” qonun qabul qilindi va qonun Surxondaryo viloyat xokimi tomonidan imzolandi. Shundan so‘ng ushbu qonun davlat ro‘yxatiga olish uchun O‘zbekiston Respublikasi Adliya vazirligiga taqdim etildi. Adliya vazirligi mas‘ul xodimlari qonun bilan tanishib chiqib, davlat ro‘yxatiga olishdan bosh tortishdi. Vazirlikni tushuntirish berishicha qonun O‘zbekiston Respublikasining «Normativ-huquqiy hujjatlar to‘g‘risida»gi qonuni talablariga muvofiq emas.

### **Muammoli vaziyatni mustaqil yechish bo‘yicha topshiriqlar:**

*1.Nima uchun vazirlik qonunni davlat ro‘yxatiga olishdan bosh tortdi? Surxondaryo viloyat xalq deputatlari Kengashi tomonidan qabul qilingan “O‘zbekiston Respublikasida yer tuzish to‘g‘risida”gi qonun yer huquqining manbasi bo‘la oladimi?*

*2.Ushbu vaziyatga qonun xujjatlariga muvofiq yechim toping!*

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

### **3.1. Yerga nisbatan davlat mulkchiligi tushunchasi**

O‘zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlariga asosan umummilliy boylik hisoblanadigan tabiiy resurslar ichida yer o‘ziga xos maqomga ega, chunki u insoniyat uchun o‘ta muhim bo‘lgan bir nechta vazifalarni bajaradi, ulardan birinchisi fuqarolarning yashashi uchun makon hamda yuridik shaxslarning hududiy joylashuv asosi bo‘lib hisoblanadi. SHu sababli har qanday sharoitda va davrda yerdan oqilona, samarali va to‘g‘ri foydalanishni tashkil etish xalqning farovonligiga, turmush darajasining yaxshilanishiga xizmat qiladi. Ayniqsa hozirgi sharoitda yerdan foydalanish bilan bog‘liq huquqiy munosabatlarni tartibga solishni muntazam ravishda takomillashtirish hamda sohadagi huquqiy bazani yangilab borish, uni rivojlantirish davr talabiga aylandi.

Mustaqillik yillarida respublikamiz bozor munosabatlariga chuqurroq kirib borgan sari bir paytlar davlatning mutloq monopol huquqi ostida bo‘lgan ob‘ektlar fuqarolik muomalasiga kiritila boshlandi. Mamlakatimizda yer-huquqiy islohotlari bosqichma-bosqich amalga oshirilib, bugungi kunda “yer uchastkalarini xususiylashtirish” masalasi O‘zbekiston qonunchiligining eng dolzarb masalalaridan biriga aylandi. Buning asosiy sababi mamlakatimizda yer uchastkalarining fuqarolar va yuridik shaxslar tomonidan xususiylashtirishi uchun ijtimoiy-siyosiy vaziyatning etilganligidir.

O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 55-moddasida yer, yer osti boyliklari, suv, o‘simlik va hayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy zahiralar 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 obyekt, ham mulk bo'lib qolavayeradi va uni atrof muhitdan ajratib bo'lmaydi.

O'zbekiston Respublikasi hududidagi yer resurslariga nisbatan mulk huquqi O'zbekiston Respublikasining konstitutsiyasida, fuqarolik kodeksida, O'zbekiston Respublikasida mulkchilik to'g'risida, Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida qonunlarida va yer kodeksida belgilangan. Mulk huquqi yerlar kimga tegishligini 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 Respublikasi konstitutsiyasi va qonunlariga muvofiq 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 maxsus vakil qilingan organlar, agar qonunda boshqacha tartib nazarda tutilmagan bo'lsa, tasarruf qiladilar. Fuqarolik kodeksning 170-moddasi yerga va boshqa tabiiy resurslarga bo'lgan mulk huquqini fuqarolik kodeksi bilan birgalikda boshqa qonunlarda ham belgilanishini ko'zda tutadi. Mulk huquqi keng ma'nodagi ashyoviy huquq bo'lib, huquq egasiga, ya'ni mulkdorlarga **“o'ziga tegishli bo'lgan mulklardan foydalanish mazmuni va yo'nalishini faqat o'zi belgilash hamda ular ustidan to'liq xo'jalik hokimiyatini amalga oshirish”** huquqini beradi. Ushbu qoida mol-mulkka taalluqli bo'lib, yerlarga nisbatan mulkdorning huquqlari o'ziga xos xususiyatlarga egadir. Bu masala avvalom bor yerlarning tabiiy resurs ekanligi, ularning miqdori cheklanganligi, ulardan foydalanish va muhofaza qilishning o'ziga xos xususiyatlari mavjud ekanligi bilan izoxlanadi.

Yerlarga nisbatan mulkchilik masalasi Yer kodeksining 16 va 18-moddalarida, “O'zbekiston Respublikasida mulkchilik to'g'risida” qonunning 19-moddasida, “Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida” qonunning 5-moddasida belgilab berilgan.



Davlat mulkida bo'lgan yer resurslari O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasarruf etiladi. Davlat mulkidagi yerlar mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan yer kodeksida belgilangan vakolatlari doirasida yuridik va jismoniy shaxslarga foydalanish uchun beriladi.

O'zbekistonda faqat ayrim hollarda, ya'ni yer kodeksining 18-moddasida ko'zda tutilgan hollarda yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan xususiy mulk huquqining vujudga kelishi to'g'risida aytib o'tilgan. Fuqarolarning yerdan foydalanishida mulk huquqi alohida ahamiyat kasb etadi. 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.

**Respublikamizda amalga oshirilayotgan islohotlar natijasida 2019 yil 13 avgustda O'zbekiston Respublikasining «Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida» qonuni qabul qilindi. Qonun qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish sohasidagi munosabatlarni tartibga soladi. O'rnatilgan tartibga ko'ra O'zbekiston Respublikasi fuqarolari bo'lgan jismoniy shaxslar va O'zbekiston Respublikasi rezidentlari bo'lgan yuridik shaxslar yer uchastkalarini xususiylashtirish subyektlari bo'lishi mumkin.**

Yer uchastkalarini xususiylashtirish obyektlari quyidagilardan iborat:

yuridik shaxslarga mulk huquqi asosida tegishli bo'lgan yoki ular tomonidan xususiylashtirilayotgan binolar va inshootlar, ishlab chiqarish infratuzilmasi obyektlari joylashgan yer uchastkalari, shuningdek ularga tutash bo'lgan, ishlab chiqarish faoliyatini amalga oshirish uchun zarur o'lchamlardagi yer uchastkalari;

O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun berilgan yer uchastkalari;

bo'sh turgan yer uchastkalari;

O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va sanoat vazirligi huzuridagi Urbanizatsiyani rivojlantirish jamg'armasiga berilgan yer uchastkalari.

**Quyidagi yer uchastkalari xususiylashtirilmaydi:**

tasdiqlangan va e'lon qilingan rejalashtirish sxemalari bo'lmagan hududlarda joylashgan yer uchastkalari;

ro'yxati qonun hujjatlariga muvofiq belgilanadigan, xususiylashtirilmaydigan foydali qazilmalar konlari, davlat mulkidagi strategik obyektlar joylashgan yer uchastkalari;

tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlari va tarixiy-madaniy maqsadlar uchun mo'ljallangan yerlar tarkibiga kiruvchi yer uchastkalari, shuningdek o'rmon va suv fondlarining, shaharlar va shaharchalarning umumiy foydalanishdagi yerlari (maydonlar, ko'chalar, tor ko'chalar, yo'llar, sohil bo'ylari, skverlar, xiyobonlar);

xavfli moddalar bilan zararlangan va biogen zaharlanishga duchor bo'lgan yer uchastkalari;

erkin iqtisodiy va kichik sanoat zonalari ishtirokchilariga berilgan yer uchastkalari.

Yer uchastkalarini xususiylashtirish yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan o'zlariga doimiy foydalanish (egalik qilish) yoxud meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqlari asosida tegishli bo'lgan yer uchastkalarini sotib olish orqali yoki elektron onlayn-auksion[1]ga qo'yilgan yer uchastkalarini sotib olish natijasida amalga oshiriladi.

Yer munosabatlarini tartibga solish obyektiv ravishda yerga mulkchilik, unga egalik qilish, undan foydalanish va tasarruf etish kabi yuridik va iqtisodiy tushunchalar bilan bog'liq. Mulchilik tushunchasi o'z ichiga uchta muhim holatini oladi:

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

-shaxsning mansubligiga yuridik huquqi;

-mansublik bo'yicha insonlar o'rtasida iqtisodiy munosabatlar.

Iqtisodiy munosabatlarning yakdil tizimida mustaqillikning turli darajalarida foydalanish, egalik qilish va tasarruf etish mulkchilikning turli tomonlarini ochib beradi. Qonun hujjatlari yordamida foydalanish, egalik qilish va tasarruf etish huquqlarini huquqiy rasmiylashtirish jamiyatda hukmronlik qilayotgan 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 obyektiga egalik qilish, uni tasarruf etish va undan foydalanish huquqlarini oluvchi tizim sifatida qarash kerak degan fikr kelib chiqadi. Bir qarashda uning markaziy bo'g'ini (funktsiyasi) sifatidan o'z atrofida huquqiy va iqtisodiy munosabatlar yuzaga keluvchi ashyolarning (obyektlarning) «mansubligi» tushunchasi yotadi degan tasavvur xosil buladi, chunki yuridik mansublilik huquqi matyerial obyektga nisbatan yuzaga kelsa, undan xo'jalik maqsadlarida foydalanish faqatgina obyektning o'zi mavjud bo'lgan holatlarda yuzaga keladi. SHu bilan bir qatorda qolgan ikkita funktsiya jamiyat tomonidan tan olingan obyektning mansubligini va unga egalik qilishning iqtisodiy jihatdan maqsadga muvofiqligini huquqiy ta'minlaydi, shu sababli ularni “yordamchi” deyish noto'g'ri.

2018 yil 20 apreldagi “Fuqarolarni ijtimoiy qo'llab-quvvatlash bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar hamda o'zboshimchalik bilan qurilgan turar joylarga nisbatan mulk huquqini e'tirof etish bo'yicha bir martalik umumdavlat aksiyasini o'tkazish to'g'risida”gi Prezident Farmoni бир марта ўтказилди. Дарслик асосий ҳуқуқий тартибларни баён этиши лозим, шу учун олиб ташлаш мақсадга мувофиқ.

O'zbekiston Respublikasi yer qonunchiligiga muvofiq yer uchastkasiga nisbatan yuridik va jismoniy shaxslarning mulk huquqi vujudga kelishi mumkin. Ўз навбатида улар ер участкасига нисбатан мулк ҳуқуқининг субъектлари ҳисобланади. Yerlarga nisbatan mulk huquqining obyektı sifatida yer uchastkalari эътироф этилади.

Yer kodeksida<sup>5</sup> (YK 10-modda) 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 obyektlar 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. Yerga nisbatan xususiy mulk huquqi xususida fikr yuritganda

- mulk huquqining quyidagi xususiyatlari xisobga olinishi kerak:
- mulk huquqi mulkdorda qonunchilik hujjatlari asosida yuzaga keladi;
- mulkdorda mulkga nisbatan mutloq xo‘jalik huquqi mavjud;
- mulkdorga ma’lum huquqlar bilan bir qatorda majburiyatlar ham yuklanadi.

So‘ngi paytlarda yer uchastkalari xususiy mulk maqomiga ega bo‘layotganligi sababli sohadagi munosabatlarda fuqarolik huquqining yetakchilik qilayotgani, yer huquqining ahamiyati tobora kamayayotgani haqida fikrlar bildirilmoqda. Biz bu masalada 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. Bizgacha, yer uchastkalariga nisbatan xususiy mulk huquqi joriy etilgan sharoitda bunday yondashuv munozaralidir. Davlat yer uchastkalari fuqarolar va Yuridik

---

<sup>5</sup> O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi. //Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 05.01.2018 y., 03/18/456/0512-son; 19.04.2018 y., 03/18/476/1087-son; 25.07.2018 y., 03/18/487/1569-son; 21.12.2018 y., 03/18/506/2356-son; 09.01.2019 y., 03/19/512/2435-son; 05.03.2019 y., 03/19/526/2701-son, 05.04.2019 y., 03/19/533/2885-son, 29.08.2019 y., 03/19/558/3662-son, 15.11.2019 y., 03/19/584/4025-son

shaxslarga qanday shaklda tegishli bo‘lishidan qat’iy 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 kuzatilmoqda. Demak, yer uchastkalarining xususiylashtirilishi sohadagi davlat boshqaruvi ishlarini ham takomillashtirishni taqozo etadi.

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

Yer kodeksining 17-moddasida yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlari belgilab berilgan. Ushbu moddaga asosan yuridik va 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.

Ko‘rinib 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 49-moddasiga muvofiq Yuridik va jismoniy shaxslarga muddatli (vaqtincha) foydalanish uchun yer osti va yer usti muhandislik inshootlarini, shuningdek muddatli (vaqtincha) foydalaniladigan obyektlarni qurish yoki joylashtirish, foydali qazilmalarni qazib olish;

tajriba-ishlab chiqarish, o‘quv, o‘quv-tajriba va o‘quv-ishlab chiqarish xo‘jaliklariga, ilmiy-tadqiqot va boshqa qishloq xo‘jalik tashkilotlariga – ilmiy-tadqiqot va o‘quv maqsadlari, tovar qishloq xo‘jaligini yuritish va ilg‘or tajribani targ‘ib qilish uchun beriladi.

Yer uchastkalaridan muddatli (vaqtincha) foydalanish qisqa muddatli - uch yilgacha va uzoq muddatli - uch yildan o'n yilgacha bo'lishi mumkin.

Ishlab chiqarish zaruriyati taqozo etganda bu muddatlar berilgan muddatidan ortiq bo'lmagan davrga uzaytirilishi mumkin. Yer uchastkalaridan muddatli (vaqtincha) foydalanish muddatlarini uzaytirish shu uchastkalarni bergan davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi.

Qonun hujjatlari bilan belgilangan hollarda yer uchastkasi muddatli (vaqtincha) foydalanishga boshqa muddatlarga ham berilishi mumkin.

Yuridik va jismoniy shaxslar muddatli (vaqtincha) foydalanishga olgan yer uchastkalarining foydalanish muddati tugaganidan keyin o'z mablag'lari hisobidan oldingi belgilangan maqsadlarda foydalanish uchun yaroqli holga keltirib, qaytarib berishi shart.

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 subyektlar 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. 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, chorbog'ga mulk huquqi asosida ega bo'lish oqibatida kelib chiqish kabilarda ko'rinadi. Bu huquq O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi, "Qishloq xo'jalik koopyerativlari (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 bog'dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun beriladigan yer uchastkalaridan foydalanish bo'yicha munosabatlarni tartibga soluvchi huquqiy qoidalar yig'indisi tushuniladi. Bu yer uchastkalari qonuniy meros huquqi asosida vorislarga o'tadi. O'zbekiston Respublikasi "Dehqon xo'jaligi to'g'risida" qonunining 8-moddasiga asosan " oilali va qishloq joylarda kamida uch yil mobaynida yashab turgan fuqarolari, shuningdek tuman fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari kengashining hamda O'zbekiston yoshlar ittifoqi tuman (shahar) kengashining birgalikda berilgan tavsiyasiga ega bo'lgan yosh fuqarolari dehqon xo'jaligi yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga yer uchastkasi sug'oriladigan yerlarda 0,35 gektargacha va sug'orilmaydigan (lalmikor) yerlarda 0,5 gektargacha o'lchamda, cho'l va sahro mintaqasida esa sug'orilmaydigan yaylovlardan 1 gektargacha o'lchamda beriladi". O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 53-moddasida belgilanishicha, O'zbekiston Respublikasi fuqarolari:dehqon xo'jaligi yuritish uchun;yakka tartibda uy-joy qurish uchun;jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga yer uchastkasi olish huquqiga egadirlar.

Fuqarolarning yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqining vujudga kelishini tasdiqlovchi hujjat bo'lib tuman (shahar) hokimining fuqaroga yer uchastkasi berish to'g'risidagi qarori hisoblanadi. Fuqaroning yer uchastkasiga bo'lgan huquqi davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan keyin kuchga kiradi.

Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan olingan yer uchastkasida, unga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazmasdan va qurilish organlaridan ruxsat olmasdan turib, qurilish boshlash mumkin emas, bunday qurilish o'zboshimchalik bilan amalga oshirilgan qurilish bo'lib hisoblanadi.

Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan olingan yer uchastkasi fuqarolik qonun hujjatlariga muvofiq vasiyat yoki qonun bo'yicha meros qilib qoldiriladi.

O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga ilgari jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun berilgan yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi saqlanib qolinadi.

Yer uchastkasiga bo'lgan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi unda qurilgan uy-joy, chorbog' va boshqa inshootlarga bo'lgan mulk huquqi bilan uzviy bog'liq bo'ladi. Yer uchastkasida qurilgan bino va inshootlar bilan bog'liq bo'lgan bitimlarda, yer uchastkasining o'sha bino va inshootlarga tegishli bo'lgan ulushi ham bitim narsasi bo'lishi nazarda tutiladi.

Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan berilgan yer uchastkalari jismoniy shaxslar tomonidan belgilangan tartibda xususiylashtirilishi mumkin.

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" 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 subyektlari yerni berish va olish xaraktyeriga ko'ra ijaraga beruvchi va ijarachilarga bo'linadi.

Fuqarolarning yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqining vujudga kelishini tasdiqlovchi hujjat bo'lib tuman (shahar) hokimining fuqaroga yer uchastkasi berish to'g'risidagi qarori hisoblanadi. Fuqaroning yer uchastkasiga bo'lgan huquqi davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan keyin kuchga kiradi.

Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan olingan yer uchastkasida, unga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazmasdan va qurilish organlaridan ruxsat olmasdan turib, qurilish boshlash mumkin emas, bunday qurilish o'zboshimchalik bilan amalga oshirilgan qurilish bo'lib hisoblanadi.

Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan olingan yer uchastkasi fuqarolik qonun hujjatlariga muvofiq vasiyat yoki qonun bo'yicha meros qilib qoldiriladi.

O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga ilgari jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun berilgan yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi saqlanib qolinadi.

Yer uchastkasiga bo'lgan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi unda qurilgan uy-joy, chorbog' va boshqa inshootlarga bo'lgan mulk huquqi bilan uzviy bog'liq bo'ladi. Yer uchastkasida qurilgan bino va inshootlar bilan bog'liq bo'lgan bitimlarda, yer uchastkasining o'sha bino va inshootlarga tegishli bo'lgan ulushi ham bitim narsasi bo'lishi nazarda tutiladi.

Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan berilgan yer uchastkalari jismoniy shaxslar tomonidan belgilangan tartibda xususiylashtirilishi mumkin.

Yerdan foydalanish huquqi servitut asosida ham kelib chiqishi mumkin, ya'ni servitut kelishuviga muvofiq Yuridik va jismoniy shaxslar yer uchastkalaridan foydalanadilar. Servitut yerdan foydalanuvchi subyektlar o'rtasida ma'lum ehtiyoj yoki zaruriyat tug'ilgandagina 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.

Servitut qonunda ko'rsatilishicha, quyidagi maqsadlarda belgilanadi<sup>6</sup>:

- o'zganing yer uchastkasi orqali piyoda yoki transportda o'tish;
- o'zganing yer uchastkasida yer osti drenaji o'tkazish;
- o'zganing yer uchastkasida elektr va aloqa tarmog'i, ichimlik suvi yer osti quvuri, sug'orish shaxobchasini o'tkazish;
- o'zganing yer uchastkasidan qishloq xo'jalik yerlarni va mollarni sug'orish uchun suv olish;
- mollarni o'zganing yer uchastkasi orqali haydab o'tish;
- o'zganing yer uchastkasidan qidiruv, tadqiqot va boshqa ishlarni bajarish uchun vaqtincha foydalanish.

---

<sup>6</sup> O'zbekiston respublikasi yer kodeksi 30-modda

Servitut O'zbekiston Respublikasi yer kodeksida belgilanishicha, boshqa maqsadlarda ham belgilanishi, ya'ni servitut, uni belgilashni talab qilgan shaxs bilan o'zga yer uchastkasining foydalanuvchisi, ijarachisi, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qiluvchisi va mulkdori o'rtasidagi kelishuvga muvofiq belgilanadi. Servitutni belgilash yoki uning shartlari to'g'risida kelishuvga yerishilmagan taqdirda esa davlat mulkida bo'lgan yerlarda tuman (shahar) hokimi, xususiy mulkdagi yerlarda, servitut belgilanishini talab qilayotgan shaxsning da'vosi bo'yicha sudning hal qiluv qaroriga binoan belgilanadi.

Servitutni belgilash yer uchastkasi foydalanuvchisini, ijarachisini, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qiluvchisini, xususiy mulkdorini bu yer uchastkasiga bo'lgan huquqdan mahrum qilmaydi.

Servitut yer uchastkasiga bo'lgan huquqni cheklash sifatida davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim va u yer uchastkasi boshqa shaxsga o'tgan vaqtda saqlanib qolinadi. Servitutni belgilashga sabab bo'lgan asoslar barham topganda, bekor qilinadi.

Servitut belgilangan yer uchastkasining mulkdori, agar qonunda boshqa tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, servitut kimning foydasini ko'zlab belgilangan bo'lsa, o'sha shaxsdan yer uchastkadan foydalanganlik uchun mutanosib haq talab qilishga haqlidir.

Servitutga ega bo'lgan shaxs servitut belgilangan yer uchastkasining foydalanuvchisi, ijarachisi, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qiluvchisini va mulkdoriga zarar yetkazgan holatda, zararni (boy berilgan foyda qo'shilgan holda) qonun hujjatlarida belgilangan tartibda qoplaydi.

Yer uchastkasining foydalanuvchisi, ijarachisi, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qiluvchisi va mulkdorining huquqlarini qastdan buzish holatlari aniqlangan hollarda servitut belgilanmasligi mumkin.

### **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 bo'lgan huquqi unsur holda kelib

chiqmasdan, balki qonunlarda belgilangan tartib va asoslarda vujudga keladi. Yer uchastkasiga nisbatan bo'lgan huquqning vujudga kelish asoslari va tartibi O'zbekiston Respublikasining yer kodeksi, Fermer xo'jaligi to'g'risida, Dehqon xo'jaligi to'g'risida, ijara to'g'risida va boshqa qonunchilik hujjatlarida belgilangan. Yer uchastkalariga nisbatan huquqlar yer kodeksining 17-moddasida belgilangan shakllarda vujudga kelishi mumkin.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 33- moddasiga muvofiq yer uchastkasiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatiga olish to'g'risidagi guvohnoma yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjat hisoblanadi. Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatiga olish to'g'risidagi guvohnoma mahalliy davlat hokimiyati organlarining yuridik va jismoniy shaxslarga yer uchastkasi berish (ajratish) to'g'risidagi qaroriga yoki ijara, oldi-sotdi shartnomasiga hamda yer uchastkasini o'zga shaxsga o'tkazishning boshqa turlariga, yer uchastkasiga bo'lgan mulk huquqini beruvchi davlat orderiga, mulkdorlarning yoki ular vakolat bergan shaxslarning qaroriga asosan beriladi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquq ushbu huquq belgilangan tartibda davlat ro'yxatiga olinganidan keyin kuchga kiradi.

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 bo'lgan huquqlarni belgilovchi, o'zgartiruvchi yoki bekor qiluvchi hujjatlar ana shu huquqlarni davlat ro'yxatiga olish uchun asos bo'lib xizmat qiladi va davlat ro'yxatiga olish kabi yuridik harakat yer uchastkalariga nisbatan vujudga keladigan huquqning eng asosiy qismi hisoblanadi. Yer uchastkalariga egalik qilish va ulardan foydalanish huquqlari tuman, shahar, viloyat hokimining, Qoraqalpog'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.

Vazirlar Mahkamasining 2018 yil 29 dekabrda 1060-son qarori bilan tasdiqlangan "Ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi to'g'risida"[1] nizomga 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 uchastkasiga 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.

Servitutlar 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 bo‘lgan quyidagi huquqlarning vujudga kelishi, boshqa shaxslarga o‘tishi va bekor bo‘lishi davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi lozim:

- O‘zbekiston Respublikasi fuqarosiga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish, dehqon xo‘jaligi, jamoa bog‘dorchiligi va uzumchilik xo‘jaligini yuritish uchun, shuningdek, qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa hollarda berilgan yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi;

- yuridik va jismoniy shaxsga qishloq va o‘rmon xo‘jaligini (qishloq xo‘jaligi kooperativlari (shirkatlari) va fermer xo‘jaliklari bundan mustasno) yuritish va qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa maqsadlar uchun berilgan yer uchastkalariga doimiy egalik qilish huquqi;

- yuridik va jismoniy shaxsga qishloq xo‘jaligi bilan bog‘liq bo‘lmagan ehtiyojlar uchun foydalanish muddatlari ko‘rsatilmay berilgan yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqi;

- yuridik va jismoniy shaxslarga qishloq xo‘jaligi bilan bog‘liq bo‘lmagan ehtiyojlar uchun foydalanishning muayyan muddati belgilab berilgan yer uchastkalaridan muddatli (vaqtincha) foydalanish huquqi;

- yuridik va jismoniy shaxs, shu jumladan xorijiy yuridik va jismoniy shaxs tomonidan qonun hujjatlarida belgilangan tartibda xususiylashtirilgan yoki sotib olingan yer uchastkalariga bo‘lgan mulk huquqi;

- yuridik va jismoniy shaxsga ijaraga berilgan yer

Yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlarning vujudga kelishi quyidagi hujjatlar asosida ro‘yxatdan o‘tkaziladi:

1. yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini ro‘yxatdan o‘tkazish uchun — davlat hokimiyati organlarining yer uchastkasini berish to‘g‘risidagi, o‘z vakolatlari doirasida qabul qilgan qarori yoki meros qilib olish huquqi to‘g‘risidagi notarial idora tomonidan berilgan guvohnoma yoxud bu huquq auksion asosida sotib olinganligi to‘g‘risidagi tuman (shahar) hokimi tomonidan berilgan davlat orderi;

2. yer uchastkasiga doimiy egalik qilish, doimiy va muddatli (vaqtincha) foydalanish huquqini ro'yxatdan o'tkazish uchun — joylardagi davlat hokimiyati organlarining muayyan yuridik va jismoniy shaxsga yer uchastkasi berish to'g'risidagi, o'z vakolatlari doirasida qabul qilgan qarori, «E-IJRO AUKSION» yagona elektron savdo maydonchasida o'tkazilgan elektron auksion natijalari haqida bayonnoma;

3. yer uchastkasiga bo'lgan mulk huquqini ro'yxatdan o'tkazish uchun — davlat mulkini boshqarish bo'yicha vakolatli davlat organlari tomonidan berilgan davlat orderi;

4. yer uchastkalarini ijaraga olish huquqini ro'yxatdan o'tkazish uchun — joylardagi davlat hokimiyati organlarining yer uchastkasini ijaraga berish to'g'risidagi o'z vakolatlari doirasida qabul qilgan qarorlari asosida vakolatli organlar tomonidan tuzilgan yer uchastkasining ijara shartnomasi.

O'zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalariga yoki huquqni belgilovchi hujjatlarsiz foydalanilayotgan yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilmaydi.

Binolar va inshootlarga bo'lgan mulk huquqining hamda boshqa ashyoviy huquqlarning boshqa shaxsga o'tishini davlat ro'yxatidan o'tkazishda ko'rsatilgan obyektlar bilan egallangan va ulardan foydalanish uchun zarur bo'lgan yer uchastkasiga egalik qilish huquqi yangi huquq egasining nomiga oldingi huquq egasidagidek shaklda rasmiylashtiriladi. Turar joy binosiga, bog' uychasiga bo'lgan mulk huquqi boshqa shaxsga o'tgan taqdirda, jismoniy shaxslarga ushbu imoratlarga bo'lgan mulk huquqi bilan birga belgilangan tartibda berilgan va unda ushbu imoratlar joylashgan butun yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi ham o'tadi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlar uylarni notariuslar tomonidan tasdiqlangan oldi-sotdi, ayirboshlash, hadya, renta, umrbod ta'minlash sharti bilan boshqa shaxsga o'tkazish shartnomalari va boshqa hujjatlar asosida ro'yxatdan o'tkaziladi.

Yuridik va jismoniy shaxs boshqa shaxsga o'tkaziladigan bino va inshootlar joylashgan yer uchastkasining mulkdori bo'lgan hollarda, yangi huquq egasi nomiga butun yer uchastkasiga yoki uning ko'chmas mulk obyekti egallagan hamda undan foydalanish uchun zarur bo'lgan qismiga bo'lgan mulk huquqi, agar boshqa shaxsga o'tkazish shartnomasi bilan boshqasi nazarda tutilmagan bo'lsa, qonun hujjatlariga muvofiq rasmiylashtiriladi

Yer uchastkasida joylashgan barcha binolar va inshootlarga bo'lgan huquqning boshqa shaxsga o'tishi munosabati bilan yer uchastkasiga egalik qilish yoki undan doimiy foydalanish huquqining o'tishi:

- oldi-sotdi va boshqa shaxsga o'tishning boshqa turlariga oid shartnoma;
- mulkdorlarning yoki ular tomonidan vakolatlangan shaxslarning qarorlari;
- sud qarori yoxud davlat ijrochisining qarori;
- qarz undiruvchi hamda qarzdor o'rtasida bino va inshootlarni topshirish to'g'risidagi davlat ijrochisi tomonidan tasdiqlangan dalolatnoma;
- bino va inshootlarga bo'lgan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar undan boshqaga o'tadigan shaxsning yer uchastkasiga oid huquq belgilovchi hujjatlari asosida ro'yxatdan o'tkaziladi.

Ayrim binolar va inshootlarga yoki ularning bir qismiga bo'lgan huquqning boshqa shaxsga o'tishi munosabati bilan vujudga kelgan yer uchastkasiga egalik qilish yoki undan doimiy foydalanish huquqining boshqa shaxsga o'tishi davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ tomonidan tuzilgan, tuman (shahar) qurilish bo'limi va huquq egasi bilan kelishilgan yer uchastkasini bo'lish hamda uning yangi chegaralarini belgilash haqidagi dalolatnoma asosida ro'yxatdan o'tkaziladi. Nizo mavjud bo'lgan taqdirda bo'lish davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ tomonidan amalga oshirilib, tuman (shahar) hokimi qarori bilan tasdiqlanadi va keyinchalik yer uchastkasiga egalik qilish yoki undan doimiy foydalanish huquqi davlat ro'yxatidan o'tkaziladi va Reyestrda tegishli ko'chirma beriladi.

Bunda yer uchastkasiga bo'lgan huquq yangi huquq egasiga imorat va inshootlarga bo'lgan huquqning oldingi egasida bo'lgan shaklda o'tadi.



Ko'chmas mulk obyektiga (*yer uchastkasi ham ko'chmas mulk hisoblanadi*) bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish uchun quyidagilar asos bo'ladi:

- davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organda ushbu ko'chmas mulk obyektining mansubligi masalasida nizolar borligidan dalolat beruvchi sud hujjatlarining mavjudligi;
- vakolatli organ tomonidan ko'chmas mulk obyektiga taqiq yoki xatlov qo'yilganligi;
- taqdim etilgan hujjatlarda noto'g'ri, qarama-qarshi yoki buzilgan ma'lumotlar topilishi;
- kadastr yig'majildining yo'qligi;
- davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organda ushbu yer uchastkasi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda olib qo'yilganligi haqidagi ma'lumotlarning mavjudligi;
- ro'yxatdan o'tkazuvchi tomonidan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'xtatib turilgan hollarda, taqdim etilgan materiallardagi kamchiliklarning uch ish kuni mobaynida bartaraf etilmasligi;
- yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda va tartibda bekor qilinganligi;
- huquqlarning vujudga kelishini belgilamaydigan hujjatlarning taqdim etilishi.

Ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni boshqa asoslar bo'yicha rad etishga yo'l qo'yilmaydi.

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

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 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:

- yer uchastkasidan ixtiyoriy voz kechilganda;
- yer uchastkasi berilgan muddat tugaganda;
- yuridik shaxs tugatilganda;
- xizmatda foydalanish uchun chek yer berib qo'yishga asos bo'lgan

mehnatga oid munosabatlar bekor bo'lganda, agar qonun hujjatlarida boshqacha hol nazarda tutilgan bo'lmasa;

- 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 solig'i, shuningdek ijaraga olish shartnomasida belgilangan muddatlarda ijara haqi muntazam to'lanmay kelinganda;

• qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yer uchastkasidan bir yil mobaynida va qishloq xo'jaligi sohasiga taalluqli bo'lmagan ehtiyojlar uchun berilgan yer uchastkasidan ikki yil mobaynida foydalanilmaganida;

• meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini beruvchi order 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

ularning avvalgi egalari to'lagan qiymat ushbu egalarga kompensatsiya qilingan holda olib qo'yiladi;

- fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari tuman kengashlari rayosatining qaroriga muvofiq fermer yoki dehqon xo'jaligining O'zbekiston fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari kengashiga a'zoliqi tugatilganda;

- yer uchastkasi ushbu Kodeksda nazarda tutilgan tartibda olib qo'yilganda.

Yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqi belgilangan tartibda quyidagi hollarda bekor qilinadi:

- savdo va xizmat ko'rsatish sohasi obyektlari, shuningdek uy-joy binolari va boshqa binolar yoki binolarning bir qismi shu binolar joylashgan yer uchastkalari bilan birga sotilganda;

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

- qonunda belgilangan hollarda savdo va xizmat ko'rsatish sohasi obyektlari, shuningdek uy-joy binolari va boshqa imoratlar yoki imoratlarning bir qismi ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga musodara etilganda;

- ijro hujjatlari bo'yicha undiruv yer uchastkasiga qaratilganda.

Shunisi xarakterliki yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning bekor bo'lishi ham davlat ro'yxatiga olinishi lozim.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishini ro'yxatdan o'tkazish uchun quyidagilar asos bo'ladi:

- davlat hokimiyati organlarining yer uchastkasi davlat va jamoat ehtiyojlari uchun yoki yer qonunchiligining buzilishi munosabati bilan olib qo'yilishi yoxud yer uchastkasiga bo'lgan huquqni unda joylashgan bino va inshootlar boshqa shaxsga o'tishi munosabati bilan qayta rasmiylashtirish to'g'risidagi qarori;

- vakolatli organning yuridik shaxs Korxonalar va tashkilotlar yagona reyestridan chiqarilganligi to'g'risidagi axboroti;

- uy-joylarining boshqa shaxsga o'tganligi munosabati bilan yer uchastkasiga bo'lgan huquqlar ham o'zga shaxsga o'tishi bo'yicha hujjatlar;
- yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishi bo'yicha qonun hujjatlarida belgilangan boshqa hujjatlar.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishi Reyestrda huquqning bekor qilinganligi haqidagi hujjatning nomini hamda uning rekvizitlarini ko'rsatgan holda tegishli yozuv kiritish orqali amalga oshiriladi. Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishi munosabati bilan yuridik va jismoniy shaxslar yer uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida ilgari berilgan hujjatlarni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga qaytarishga majbur va ushbu hujjatlar o'z kuchini yo'qotgan deb hisoblanadi. Ushbu qoida mulk huquqida bo'lgan yer uchastkalariga tatbiq etilmaydi.

#### **4. Yer uchastkalarini o'zboshimchalik bilan egallab olish va uning huquqiy oqibatlari**

Yer uchastkalaridan yuridik va jismoniy shaxslar qonunda belgilangan tartibda yer protsessual qoidalariga rioya qilgan holda, yer berish talablari asosida yuridik jihatdan rasmiylashtirilganidan so'ng foydalanishga ruxsat beriladi. Yer uchastkalarini egallashga ma'lum protsessual harakatlarni, ya'ni yer berishni so'rab ariza berish, arizani ko'rib chiqish, tuman, shahar hokimligining qarorini chiqarish, yerni joyida ajratib (o'lchab) berish, yerga egalik qilish, foydalanish to'g'risidagi Davlat hujjatlarini berish kabi harakatlarni sodir etish orqali yo'l qo'yiladi. Bu tartiblarga rioya etmasdan yerdan foydalanish yoki uni egallash yerni o'zboshimchalik bilan egallash hisoblanadi.

Yer uchastkalarini o'zboshimchalik bilan egallash holatlari amaliyotda ko'plab uchraydi. Yuridik shaxslar ham, jismoniy shaxslar ham davlat yoki boshqalar egaligida bo'lgan, ayniqsa o'z egaligida bo'lgan yerlarga chegaradosh bo'lgan yerlarni qo'shib olish hollari ko'plab uchrab turadi. Demak, bu huquqqa xilof harakatning subyektlari bo'lib, korxonalar, muassasa, tashkilotlar ham, fuqarolar ham bo'lishi mumkin. Yer uchastkasini o'zboshimchalik bilan egallab olish bu –

tegishli tartibda qayd qilinmagan huquq bo'lmay turib yer uchastkasidan foydalanishdir. Shu sababdan, Yer kodeksida (91-modda) o'zboshimchalik bilan egallab olingan yerlarni qaytarish tartibini belgilovchi normaning amal qilishi yerdan qonuniy tartibda foydalanish, yer egalari, mulkdorlari, ijarachilarning huquqlarini ta'minlashda muhim rol o'ynaydi.

Yer uchastkalari g'ayriqonuniy ravishda egallab olinsa, bu yer uchastkasi egasiga qaytarib beriladi. Bunda qonunga xilof ravishda foydalangan yerdan foydalanuvchiga sarf qilgan xarajatlari qoplanmaydi. Qonunsiz yerdan foydalanuvchi yerning meliorativ holatini yaxshilashga, yerga dov-daraxtlar ekishga, yerni tekislash ishlarini amalga oshirishga sarf-xarajatlarni qilgan bo'lishi mumkin. Yerdan qonunsiz foydalanuvchi bu xarajatlarni qoplashni talab etishi mumkin. Ammo, qonunda o'zboshimchalik bilan egallab olingan yerga qilingan har qanday xarajatlarni to'lanmasdan yer uchastkasini qaytarib olish lozimligi belgilangan.

Bu borada O'zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining "Yer kodeksini tadbiq etishda sud amaliyotida vujudga keladigan ayrim masalalar to'g'risida"gi 3-sonli qarorining 18-bandida shunday deyilgan: "Sudlarga tushuntirilsinki, O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi 91-moddasining 3-qismiga muvofiq, davlat hisobidagi yer uchastkasi o'zboshimchalik bilan egallab olinganida, uni qaytarib olish tegishli tuman, shahar, viloyat hokimining qaroriga ko'ra, yuridik yoki jismoniy shaxslarga tegishli yer uchastkasi o'zboshimchalik bilan egallab olinganida uning egasiga, yerdan foydalanuvchiga, ijarachiga yoki yer uchastkasi mulkdoriga qaytarish sudning hal qiluv qaroriga ko'ra amalga oshiriladi"[1].

Bundan tashqari, yerni o'zboshimchalik bilan egallab olgan shaxs agar yerning holatini yomonlashtirgan bo'lsa, yerdan foydalanish maqsadini amalga oshirishga to'sqinlik qiladigan ishlarni amalga oshirishgan bo'lsa (imorat-inshootlar qurish, daraxtlar ekish va hokazo) yerdan belgilangan maqsadda foydalanishga yaroqli holatga keltirish ishlarini o'z hisobidan amalga oshirishi kerak, ya'ni huquqbuzar yerni foydalanish uchun yaroqli holga keltirib berishi lozim bo'ladi.

Fermer xo'jaliklari tomonidan tuzilgan kontraktatsiya shartnomalari bo'yicha o'ziga olgan majburiyatlarga ko'ra paxta va don ekishga mo'ljallangan yerlarga boshqa ekinlar ekish hamda qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan ekin maydonlaridan boshqa maqsadlarda foydalanish, ya'ni bu yerlardan o'zboshimchalik bilan shaxsiy tomorqa sifatida foydalanish, uy-joy, imoratlar yoki boshqa inshootlarni qurish, o'zga shaxslarning foydalanishiga berib yuborish, paxta va g'alla yetishtirish uchun berilgan bo'nak pullari, texnika, yonilg'i va mineral o'g'itlardan foydalanish, lekin mahsulot topshirmaslik, davlat buyurtmasiga oid majburiyatlarni bajarmaslik fermer xo'jaliklari faoliyatini tartibga soluvchi qonun hujjatlari talablarini, shu jumladan, yer ijarasi shartnomasini qo'pol ravishda buzish deb baholanishi, bu esa o'z navbatida O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 36-moddasi, Fuqarolik kodeksining 382-moddasi 2-qismiga ko'ra fermer xo'jaligining yer uchastkasiga bo'lgan huquqi va yer ijarasi shartnomasini bekor qilish uchun asos bo'ladi.

Qonunchilikda o'zboshimchalik bilan imorat qurish tushunchasi ham mavjud. O'zboshimchalik bilan qurilgan imorat – bu qonun hujjatlarida belgilangan tartibda qurilish maqsadlari uchun ajratib berilmagan yer uchastkasida qurilgan, shuningdek imorat qurish uchun zaruriy ruxsatnomani olmagan holda yoki me'morchilik va qurilish me'yorlari va qoidalarini jiddiy ravishda buzgan holda qurilgan uy-joy binosi, boshqa binolar yoki boshqa turdagi ko'chmas mulkdir. Shunday qilib, turar joy binosi ham, har qanday boshqa turdagi ko'chmas mulk va boshqa xil imorat ham o'zboshimchalik bilan qurilgan imorat deb tan olinadi, agarda u:

- qonunchilikda hamda boshqa huquqiy hujjatlarda belgilangan tartibga muvofiq maqsadlar uchun ajratib berilmagan yer uchastkasida qurilgan bo'lsa;
- buning uchun zarur bo'lgan ruxsatnomalarni olmay qurilgan bo'lsa;
- shaharsozlik va qurilish me'yorlarini va qoidalarini jiddiy ravishda buzgan holda qurilgan bo'lsa.

Bino, imorat va boshqa turdagi ko'chmas mulk ko'rsatilgan uchala belgilardan bittasi mavjud bo'lganda o'zboshimchalik bilan qurilgan imorat deb tan olinishini inobatga olish lozim.

O'zboshimchalik bilan qurilgan imoratning qurilishi quruvchi shaxs uchun bir qator salbiy moddiy oqibatlarini keltirib chiqaradi. Birinchidan, o'zboshimcha qurilishni amalga oshirgan shaxs, unga mulk huquqini qo'lga kiritmaydi va qurilgan imoratni tasarruf etishga ya'ni unga doir har qanday bitimlarni tuzishga haqli emas. O'zboshimcha qurilgan imoratlar bilan tuziladigan bitimlar o'z-o'zidan haqiqiy emas. Mazmunan, mazkur imorat, qonunning imperativ ko'rsatmasiga binoan, shu jumladan, tugatilmagan qurilish obyekti sifatida ham fuqarolik muomalasidan chiqarilgan va davlat ro'yxatiga olinmaydi. Ikkinchidan, sud qaroriga binoan, o'zboshimcha qurilishni amalga oshirgan shaxs qurilmani buzishi yoki uni buzish bilan bog'liq xarajatlarni qoplashi kerak. Noqonuniy ravishda qurilish bajarilgan yer uchastkasining mulkdori yoki shaharsozlik va me'morchilik sohasidagi nazoratni amalga oshirayotgan vakolatli davlat organi tegishli talab bilan sudga murojaat qilishi mumkin. O'zboshimcha qurilishni va qurilmaning buzilishini amalga oshirgan shaxs foydalanilgan materiallarga mulk huquqini saqlab qoladi.

Qonunchilik o'zboshimchalik bilan qurilgan imoratga mulk huquqini sud tartibida qo'lga kiritish imkoniyatiga birgina holatda yo'l qo'yadi, bu esa belgilangan talablarga javob beradigan imoratning buzilishidan saqlab qolishga imkon beradi. O'zboshimchalik bilan qurilgan imorat o'zga shaxslarning mulk huquqi, umrbod meros sifatida egalik qilayotgan, doimiy (muddatsiz) egalik qilayotgan va foydalanishida bo'lgan yer uchastkasida bo'lgan hollarda, o'zboshimchalik bilan qurilishni amalga oshirgan shaxs tomonidan mulk huquqining qo'lga kiritilishiga yo'l qo'yilmaydi. Bu holda bunday huquqni, o'zboshimchalik bilan qurilgan yer uchastkasi mulkdori yoki ashyoviy huquq egalari bunday (mulk) huquqni taqdim etadi. Va bu holda ham mulk huquqi xuddi shu tarzda, sud qarori bilan o'rnatiladi. Imoratga mulk huquqi tan olingan uchastka egasi, o'zboshimchalik bilan qurilishni amalga oshirgan shaxsga

sud tomonidan belgilangan miqdorda qilingan qurilish xarajatlarini qoplashi kerak (Fuqarolik kodeksi 212-moddasi). O‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratga mulk huquqining tan olinishi to‘g‘risidagi qonuniy kuchga kirgan sud qarorlari ko‘chmas mulkka mavjud huquqlarni davlat ro‘yxatiga olinishi uchun asos bo‘ladi. Shu bilan birga, o‘zboshimcha qurilgan imoratga mavjud mulk huquqi sud tomonidan faqat mazkur qurilmaning saqlanishi o‘zga shaxslarning huquqlarini va qonun tomonidan himoyaladigan manfaatlarining buzilmasligi, odamlarning hayotiga va salomatligiga havf tug‘dirilmasligi shartida tan olinishi mumkin.

Afsuski, uy-joyga ega bo‘lish va qurishning qonuniy mexanizmlari mavjud bo‘lishiga qaramasdan ayrim fuqarolar tomonidan o‘zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalarida yakka tartibda uy-joylarni noqonuniy barpo etish holatlari uchrab turadi. Bu esa O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018 yil 20 apreldagi “Fuqarolarni ijtimoiy qo‘llab-quvvatlash bo‘yicha qo‘shimcha chora-tadbirlar hamda o‘zboshimchalik bilan qurilgan turar joylarga nisbatan mulk huquqini e‘tirof etish bo‘yicha **bir martalik** umumdavlat aksiyasini o‘tkazish to‘g‘risida”[1]gi PF-5421-son farmoni qabul qilinishiga sabab bo‘ldi. Farmon bilan fuqarolarning o‘zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalarida yoki imorat qurish uchun ruxsatnoma olmasdan qurilgan turar joylariga nisbatan mulk huquqini e‘tirof etish bo‘yicha **bir martalik** umumdavlat aksiyasini e‘lon qilish ko‘zda tutildi. Farmonda ko‘rsatilgan tadbirlarni o‘tkazish muddati 2019 yil 1 mayga qadar belgilandi va amalga oshirildi.

Farmon qabul qilingan vaqtga qadar qurilish maqsadlari uchun ajratilmagan yer uchastkalarida yoki imorat qurish uchun ruxsatnoma olmasdan qurilgan turar joyga nisbatan mulk huquqi ushbu obyektga o‘z shaxsiy mulki kabi halol, oshkora va uzluksiz egalik qilayotgan shaxsga quyidagi shartlar asosida:

- ushbu yer uchastkasi (uchastkaning bir qismi) unga qonun hujjatlariga muvofiq turar joy qurish uchun ajratilishi mumkin bo‘lmagan yer maydonida joylashmagan bo‘lsa;

- o‘zboshimchalik bilan qurilgan imorat shaharsozlik normalari va qoidalari talablarini buzmayotgan bo‘lsa, shuningdek, uning saqlab qolinishi boshqa



shaxslarning huquqlari va qonun bilan qo‘riqlanadigan manfaatlarini buzmasa yoxud fuqarolarning hayoti va sog‘lig‘iga xavf tug‘dirmasa e‘tirof etildi.

O‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratga nisbatan mulk huquqi:

- O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga asosan tashkil etiladigan Ko‘chmas mulkka nisbatan huquqni e‘tirof etish ishlarini tashkil etish bo‘yicha komissiyaning taqdimnomasiga ko‘ra tuman (shahar) hokimining qarori bilan;

- umumiy mulk haqidagi fuqarolik va oila to‘g‘risidagi qonun hujjatlarining qoidalariga amal qilish sharti bilan;

- eng kam ish haqining besh baravari miqdorida bir martalik yig‘im to‘langandan keyin amalga oshirildi.

O‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratga nisbatan mulk huquqini e‘tirof etishda mulkdorga u qurilish qilgan yer uchastkasiga (uchastkaning bir qismiga) qonun hujjatlarida belgilangan normalar doirasida meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi berilib, ortiqcha qismi O‘zbekiston Respublikasi Soliq kodeksining 121-moddasida nazarda tutilgan jarima solinmasdan zaxira yerlariga olib qo‘yildi.

Shuni e‘tiborga olish lozimki, yuqoridagi farmon bilan o‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratlarga nisbatan mulk huquqini e‘tirof etish aksiyasi bir martalik xarakterga ega bo‘lib yer qonunchiligi tarixida birinchi marotaba kuzatildi. Farmonda Qoraqalpog‘iston Respublikasi Jo‘qorg‘i Kengesi Raisi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimlari, boshqa vakolatli organlarning mansabdor shaxslari keyinchalik o‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratlarga yo‘l qo‘yganliklari uchun shaxsan javobgar hisoblanishi belgilandi.

O‘zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkasiga imorat qurganlik aniqlangan hollarda Vazirlar Mahkamasining 2017 yil 5 iyuldagi 467-sonli qarori bilan tasdiqlangan “O‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratni aniqlash hamda bartaraf etish (buzib tashlash)ni tashkil etish tartibi to‘g‘risida”gi nizom asosida buzib tashlash amalga oshiriladi.

**O‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratlarni aniqlash hamda ularni bartaraf etish (buzib tashlash)ni tashkil etish sohasidagi vakolatli davlat organlari:**

Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahri, tumanlar (shaharlar) hokimliklari;

O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo‘mitasi hamda uning hududiy organlari;

O‘zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligi hamda uning hududiy organlari;

O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish davlat qo‘mitasi hamda uning hududiy organlari;

O‘zbekiston Respublikasi Madaniyat vazirligi huzuridagi Madaniy meros departamenti va uning hududiy boshqarmalari.

Vakolatli organlar o‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratlarni aniqlash hamda bartaraf etish (buzib tashlash)ni tashkil etishda fuqarolarning o‘zini o‘zi boshqarish organlari bilan hamkorlikda faoliyat yuritadi.

**Nazorat uchun savollar:**

1. Yurisprudensiyada mulk tushunchasi nimani anglatadi?
2. Mulq egasining qanday huquqlari mavjud?
3. Mulqchilik tizimi mazmuni sifatida nima xizmat kiladi?
4. Yerga uch tomonlama mulqchilikning moxiyati nimadan iborat?
5. Yerga mulqchilik tizimini nima tashkil etadi?
6. Yerga oid qonun hujjatlarida yer mulqchiligiga va yerga mulqchilik munosabatlariga qanday ta’rif berilgan?
7. Yerdan foydalanishning qanday turlarini bilasiz?
8. Yer uchastkasiga nisbatan huquqlarni vujudga kelish va bekor bo‘lishining qanday asoslari mavjud?
9. Yer uchastkasi ijarasi necha yil bo‘lishi mumkin?
10. Qanday imoratlar o‘zboshimchalik bilan qurilgan hisoblanadi?
11. Qanday hollarda o‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratalar davlat ro‘yxatidan o‘tkaziladi?

12.Qaysi sabablar o'zboshimchalik bilan qurilgan imoratalarda mulk huquqini berishni rad etadi?

### **Mavzuga oid muammoli vaziyat**

O'zbekiston Respublikasi Bosh prokuraturasi huzuridagi Majburiy ijro byurosi qoshidagi «Elektron onlayn-auksionlarni tashkil etish markazi» davlat unitar korxonasi «E-IJRO AUKSION» yagona elektron savdo maydonchasida 2018 yil 15 noyabrda auksion o'tkazilishi haqida xabar e'lon qilindi. Unga ko'ra auksion 2018 yilning 15 dekabr kuni, soat 9.00 dan soat 18.00 gacha o'tkaziladi. Auksionga lot raqami 7/7, «Sirg'ali savdo markazi» nomli 2 gektarli bo'sh yer maydoni qo'yilgan. Xabar savdoga qo'yilayotgan yer maydoni haqidagi barcha ma'lumotlarni o'z ichiga olgan. Shuningdek, auksion ochiq shaklda bo'lib o'tishi ko'rsatilgan. Tadbirkor Davlatov B. bundan 2018 yilning 12 dekabr kuni soat 16-00 da xabar topdi. Tadbirkor tezlik bilan elektron auksionda ishtirok etishga buyurtmanoma rasmiylashtirib jo'natdi. Biroq, uning buyurtmasi qabul qilinmadi.

Keyinroq, auksion operatorning veb-portalida auksion o'tkazilmagan deb topilgani, buning sababi auksionda ishtirok etishga faqat bir nafar ishtirokchi qo'yilgan bo'lib, u g'olib deb topilgan holda auksion obyektini sotib olishdan bosh tortganligidan xabar topdi. Shuningdek, veb-portalida auksion lotining (yer uchastkasining) boshlang'ich narxi ko'rsatilgan ma'lumot aks etgan bo'lib, bu narx tadbirkor uchun ma'qul keldi. Tadbirkor Davlatov B. bo'sh yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqini auksionga qo'ygan Sergili tuman xokimligiga ushbu yer uchastkasini ko'rsatilgan narxda sotib olish taklifi bilan chiqdi. Biroq rad javobini oldi.

### **Muammoli vaziyatni yechish bo'yicha topshiriq:**

*1.Masalani qonunchilik nuqtai nazaridan tahlil qiling!*

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

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

Yer tuzish yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishni tashkil etishga, yer resurslarini hisobga olish va baholashga, qulay atrof-muhitni vujudga keltirishga va tabiiy landshaftlarni yaxshilashga, yer tuzishning hududiy va ichki xo‘jalik rejalarini tuzishga qaratilgan tadbirlar tizimini o‘z ichiga oladi. Yer tuzish O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi hamda mahalliy davlat hokimiyati organlari qaroriga yoki yuridik va jismoniy shaxslarning talabnomalariga muvofiq O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo‘mitasining “O‘zdavyerloyiha” davlat ilmiy-loyihalash instituti hududiy bo‘linmalari tomonidan amalga oshiriladi.

Yer tuzishning mazmuni va vazifalari O‘zbekiston Respublikasi «Yer kodeksi»da ko‘rsatilgan. Yer tuzishga kiritilgan asosiy ishlar jumlasiga quyidagilar qiradi:

- yer resurslaridan foydalanish va uni muhofaza qilish chizmalarini va yer tuzish chizmalarini ishlash;
- yer egaliklari va yerdan foydalanishlarni tashkil etish va tartibga solish loyihalarini tuzish, uchastkalarni joylarda ajratish, yerga egalik qilish va foydalanish huquqini beradigan hujjatlarni tayyorlash, xo‘jaliklarda ichki yer tuzish loyihalarini va yerlardan 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 yerdan 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 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 subyektlarning 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:

1. istiqbolga mo‘ljallangan yer tuzish;
2. loyihalash oldidan bajariladigan yer tuzish;
3. xo‘jaliklararo yer nuzish;
4. ichki xo‘jalik yer tuzish.

Yer tuzishning ushbu turlari bir-biridan yer uchastkalarining joylashgan hududi (mamlakat, viloyat, tuman, shahar, xo‘jalik va h.k.), yer tuzish ishlarini amalga oshirishga asos bo‘ladigan yuridik hujjat (davlat hokimiyat organi qarori, yuridik yoki jismoniy shaxsning talabnomalari), amalga oshirish muddati (istiqbolga, loyiha oldi, loyihadan so‘ng va h.k.), xo‘jalik yurituvchi subyektlarga

qaratilganligi (xo‘jaliklararo yoki ichki xo‘jalik), yoki qaratilmaganligi (istiqbolli) 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 ham 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, agrokimyo, geobotanika jihatdan tarixiy-madaniy va boshqa yo‘nalishlarda tekshirishlar hamda izlanishlar olib borish nazarda tutiladi.

Yer tuzishga taluqli 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 jarayoni 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. Chunki, **yer tuzish loyihasi** – iqtisodiyot tarmoqlarida yerdan samarali foydalanishni ta‘minlovchi yer landshaftlarini yaratishga, ularni iqtisodiy, ijtimoiy va ekologik

baholashga qaratilgan, hamda ularga huquqiy asos beradigan hujjatlar to'plami hisoblanadi. Loyihada yer tuzish obyektining 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 egalari, 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 egalari 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 loyihalaash oldidan o'tkaziladigan yer tuzishning huquqiy tartibi**

Yer kodeksida istiqbolga mo'ljallangan va loyihalaash oldidan o'tkaziladigan yer tuzish ishlari alohida-alohida yer tuzish turi qilib belgilangan bo'lsada, amalda bu turdagi ishlarda bir xildagi tadbirlar amalga oshiriladi. Yer kodeksining 12-moddasiga ko'ra istiqbolga mo'ljallangan yer tuzish ishlariga quyidagilar kiradi:

- Respublika bo'yicha yer-suv resurslaridan oqilona foydalanish hamda ularni muhofaza qilish bosh rejasini ishlab chiqish;

- Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va tumanlarning yer-suv resurslaridan oqilona foydalanish hamda ularni muhofaza qilish rejalarini ishlab chiqish;

- tuproqlar unumdorligini saqlash, tiklash va oshirish va yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish bilan bog'liq istiqbol rejalarini, davlat dasturlarini va hududiy dasturlarni ishlab chiqish;

- muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning joylashishini asoslash va chegaralarini belgilash bo'yicha matyeriallar tayyorlash.

Istiqbolga mo'ljallangan yer tuzishda yer uchastkalari joylashgan hududlarining o'lchami (mamlakat, viloyat yoki tumanlar)dan qat'iy nazar tadbirlar yaqin yoxud uzoq kelajakda amalga oshirilishi belgilanadi. Bunda hali loyihalash ishlari mo'ljallanmaydi. Bu tadbirlarda yer tuzish ishlari istiqboli bashorat qilinadi.

Viloyatlararo, tumanlararo, tuman yoki shaharlar doirasida ma'muriy-hududiy o'zgarishlar, yerdan foydalanuvchi va yer egalarini qayta tashkil etish, barham toptirish, qo'shib yuborish va boshqa shunga o'xshash ishlar loyihalashtiriladigan bo'lsa, bu ishlarni amalga oshirishdan oldin yer tuzish ishlari bajariladi. Demak, yuqorida aytilgandek biror-bir loyiha mo'ljallangan bo'lsa, undan oldin loyihalash oldidan yer tuzish ishlari amalga oshiriladi. Mana shu jihati bilan loyihalashdan oldin amalga oshiriladigan yer tuzish ishlari istiqbolga mo'ljallangan 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 mo'ljallangan yer tuzish ishlarining ma'muriy hududiy miqyosida amalga oshirilishidir.

Istiqbolga mo'ljallangan yer tuzish ishlari amalga oshirilganda mamlakat va mintaqalar bo'yicha yer zahiralaridan foydalanish, ularni muhofaza qilish, yer bilan bog'liq tashkiliy-xo'jalik hamda ijtimoiy-iqtisodiy tadbirlar hajmi, muddati,



tuproq unumdorligini saqlash va oshirish, yerlardan oqilona foydalanish kabi masalalarni yechish maqsad qilib qo'yiladi.

Istiqbolga mo'ljallangan 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.

### **3. Xo'jaliklararo yer tuzishning huquqiy tartibi**

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 subyektlar, ya'ni xo'jaliklararo o'rtasidagi yer tuzish deb, tushunmaslik kerak. Zotan, u birgina xo'jaliklar o'rtasida emas, balki ovullar, qishloqlar, qo'rg'onlar, tumanlar, shaharlar va viloyatlar chegaralarini amalda belgilash (o'zgartirish) ishlarini ham o'z ichiga qamrab oladi. Demak, xo'jaliklararo yer tuzish juda keng ma'nodagi tushuncha hisoblanadi. Yer to'g'risidagi qonun hujjatlariga asosan xo'jaliklararo yer tuzishga quyidagilar kiradi:

- Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar, shaharlar, shaharchalar, qishloqlar (ovullar) chegaralarini belgilash bo'yicha matyeriallarni tayyorlash;

-yerlarning joylashishidagi noqulayliklarni bartaraf etgan holda yerdan foydalanuvchilar, ijarachilarning va mulkdorlarning yangi yer uchastkalarini tashkil etish hamda mavjud yer uchastkalarini tartibga solish loyihalarini tuzish;

-yangi tashkil etilayotgan, qayta tashkil etilayotgan qishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari hamda tashkilotlariga yer berish loyihalarini tuzish;

-yuridik va jismoniy shaxslarga binolar, inshootlar qurish va boshqa ehtiyojlar uchun yerlarni berish bo'yicha matyeriallarni tayyorlash;

-vakolati doirasida mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan ajratib berilgan yer uchastkalarining chegaralarini joyning o'zida o'rnatish va yuridik va jismoniy shaxslarga yer uchastkasini topshirish to'g'risida dalolatnoma bilan rasmiylashtirish;

-muhofaza etiladigan muxandislik kommunikatsiyalari va obyektlari atrofida muhofaza tegralarini belgilash.

-yerlarni qishloq xo'jaligida sug'orib foydalanish uchun o'zlashtirish, qishloq xo'jalik yerlarini yaxshilash, tuproq unumdorligini saqlash va oshirish, buzilgan yerlarni rekultivatsiya qilish, tuproqni suv va shamol yeroziyasidan, sellardan, ko'chkilardan, suv bosishdan, zaxlashdan, qaqrab qolishdan, zaranglashishdan, ishlab chiqarish chiqindilari, radioaktiv va kimyoviy moddalar bilan ifloslanishdan himoya qilish bo'yicha ishchi loyihalarini ishlab chiqish;

-barcha yerlarni yo'qlamadan o'tkazish hamda foydalanilmayotgan, samarasiz foydalanilayotgan yoki belgilangan maqsadda foydalanilmayotgan yerlarni doimiy aniqlab borish;

-yerlarni resurs jihatidan baholash, yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish yuzasidan yer tuzish hujjatlarini ishlab chiqish;

-yerlarni baholash tadbirlarini o'tkazish.

Xo'jaliklararo yer tuzish tumanb(shahar) ma'muriy hududiy chegarasi doirasida yoki bir-birlari bilan o'zaro bog'liq qishloq xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari guruhlarining o'rtasida amalga oshiriladi.

Xo‘jaliklararo yer tuzish loyihalari boshqa ma‘muriy-hududiy birliklarni qamrab olgan hollarda ma‘muriy-hududiy birliklarning chegaralari joyning o‘zida o‘rnatish tartibida hal qilinadi.

Xo‘jaliklararo yer tuzish loyihalari tasdiqlanganidan keyin joyning o‘ziga ko‘chirilib, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlarning yer uchastkalari chegaralari belgilangan namunadagi marza belgilari bilan o‘rnatiladi.

#### **4. Ichki xo‘jalik yer tuzishning huquqiy tartibi**

Ichki xo‘jalik yer tuzish turi qishloq xo‘jaligi korxonalarining, muassasalarining va tashkilotlarining hududini ichki xo‘jalik negizida belgilab olib, ilmiy asoslangan almashlab ekishni joriy qilishni, barcha qishloq xo‘jalik yer turlarini(ekinzorlar, bog‘lar, tokzorlar, yaylovlar va boshqalarni) joylashtirishni, tuproq yeroziyasiga qarshi kurashish tadbirlarini ishlab chiqishni, meva va o‘rmon daraxtzorlarini barpo etish maqsadida tog‘ yonbag‘irlarida tyerrasa(supa)lar qurishni, buzilgan yerlarni rekultivatsiya qilish (qayta tiklash)ni, tuproqning unumdor qatlamini sidirib olish va saqlash bo‘yicha loyihalar ishlab chiqishni, shuningdek sug‘oriladigan yerlarni kompleks rekonstruksiya qilishni 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 tuzayotganda, yangi fermer xo‘jaliklarini tuzayotganda, 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 zahirida 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, narxi 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 bosqichlarda 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 taluqli 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‘rabilish, 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 korxonalarini 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 yer tuzish o‘z ichiga qanday harakatlarni oladi?
4. Xo‘jaliklararo yer tuzish o‘z ichiga qanday harakatlarni oladi?

5. Ichki xo'jalik yer tuzish o'z ichiga qanday harakatlarni oladi?
6. Yer tuzish tadbirlarining bir-biridan farqi nimada?

### **Mavzuga oid muammoli vaziyat**

Surxondaryo viloyati Jarqo'rg'on tumanida 2019 yilning yanvar oyida 17 ta fermer xo'jaligi yerlarida maqbullashtirish tadbirlari o'tkazilib, ularning faoliyati tugatildi. Xo'jaliklarga tegishli bo'lgan yer uchastkalari tuman zaxirasiga olindi. Shundan so'ng tuman hokimi ushbu yerlarda yangi fermer xo'jaliklarini tashkil qilish uchun tendr tanlovlarini o'tkazish uchun yer tuzish ishlarini amalga oshirishni yer resurslari va davlat kadastr tuman bo'limiga topshirdi. Yer resurslari va davlat kadastr tuman bo'limida bu vazifa xodim Dadajonov B.ga yuklatildi. Belgilangan muddatda Dadajonov B. yer tuzish ishlari loyihasini amalga oshirdi. Loyihaga ko'ra tendr tanlovlariga ajratilgan yer uchastkalarida 9 ta fermer xo'jaligini tashkil qilish nazarda tutildi. Unga ko'ra har bir fermer xo'jaligiga aniq yer uchastkasi maydonlari konturlari belgilandi. Loyixa tegishlicha tasdiqlandi. Loyiha tasdiqlanganidan keyin naturaga (joyning o'ziga) ko'chirilib fermer xo'jaliklari yer uchastkalarining chegaralari marza belgilari bilan ajratildi. Tuman xokimi fermer xo'jaliklarini tashkil qilish bo'yicha qaror qabul qildi. Komissiya tarkibi tasdiqlandi. Tanlov boshlanganda aniqlandiki tashkil etiladigan fermer xo'jaliklari soni 9 ta emas balki 8 ta. Fermer xo'jaliklarini tashkil qilish bo'yicha tendr tanlovlarini o'tkazuvchi komissiya yer uchastkalari maydonlarini o'zgartirgan. Shuni hisobiga 9 ta fermer xo'jaligi o'rniga 8 ta xo'jalikni tashkil qilish bo'yicha komissiya e'lon bergan. Bu o'z navbatida talabgorlar o'rtasida norozilikka sabab bo'ldi.

#### **Muammoli vaziyatni yechish bo'yicha topshiriq:**

*1. Vaziyatga huquqiy baho bering!*

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

## **1. Davlat yer kadastr tushunchasi**

«Kadastr» lotincha soʻz boʻlib, «soliqqa tortiladigan ashyolar roʻyxati» degan maʼnoni anglatadi. Dastlab kadastr yer soligʻi manbaiga doir kitob (restr) sifatida tushunilgan, keyinchalik u davlatning hisobga olish-baholash tadbirlari tizimini ifodalaydigan boʻldi.

Har bir mamlakatda kadastr rivoji oʻz sharoitlari va anʼanalariga asoslanadi, shuning uchun jahonda aynan bir xil kadastr tizimini topish mumkin emas. Shunisi qiziqki, mamlakatimiz hududida oʻtgan asrda shariatda qabul qilingan «temir daftar» tyermini ham kadastr tushunchasiga toʻgʻri keladi.

Davlat yer kadastriga tegishli barcha munosabatlar 1998 yil 28 avgustda qabul qilingan Oʻzbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastr toʻgʻrisida»gi qonuni va boshqa bir qator qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi. Oʻzbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastr toʻgʻrisida»gi qonunining 3-moddasiga binoan davlat yer kadastr davlat kadastrlari yagona tizimining asosiy tarkibiy qismi hisoblanib, u yerlarning tabiiy, xoʻjalik, huquqiy rejimi, ularning toifalari, sifat xususiyatlari va qimmatlari, yer uchastkalarining oʻrni va oʻlchamlari, ularni yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlar oʻrtasida taqsimoti toʻgʻrisidagi maʼlumotlar hamda hujjatlar tizimidan iboratdir.

Davlat yer kadastr yer uchastkalariga boʻlgan huquqlarning davlat roʻyxatidan oʻtkazilishini, yerlarning miqdori va sifatining hisobga olinishini, tuproq bonitirovkasini, yerlarning qiymat bahosini, shuningdek yer kadastriga doir axborotlar bir tizimga solinishi, saqlanishi va yangilanib turilishini oʻz ichiga oladi.

Davlat yer kadastrining maʼlumotlari yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishda, yer uchastkalari berish va ularni olib qoʻyishda yer uchun toʻlanadigan haq miqdorlarini belgilashda, yer tuzish ishlarini oʻtkazishda, xoʻjalik faoliyatiga baho berishda hamda yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish yuzasidan boshqa tadbirlarni amalga oshirishda majburiy tartibda tadbir etiladi.

Yer uchastkalarining joylashgan o'рни va o'lchamlari to'g'risidagi kadastr hujjatlarida yer egasining (yerdan foydalanuvchining, mulkdorning) ismi-sharifi, yerning 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'рни 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 kadastr ma'lumotlari va axborotlarini uzluksiz yangilab turishdan iboratdir.

Yer kadastr 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 obyektiv va ishonchli bo'lishi uchun yerning faktik holati va undan foydalanishga mos bo'lishi kerak. Yer kadastrning ishonchliligi va obyektivligi, yer kadastr ma'lumotlarining zamonaviy darajada bo'lishi kadastr ishlarining uzluksizligi orqali ta'minlanadi.

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

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

Qonunchilik hujjatlariga ko'ra davlat yer kadastr yer uchastkalariga bo'lgan xuquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilishini, yerlarning miqdori va sifatining



xisobga olinishini, tuproq bonitirovkasini, yerlarning qiymat baxosini, shuningdek yer kadastriga doir axborotlar bir tizimga solinishi, saqlanishi va yangilab turilishini o'z ichiga oladi<sup>7</sup>. “Davlat yer kadastrini to‘g‘risida” qonunning 4-moddasida yer kadastrini yuritishning quyidagi asosiy tamoyillari belgilab berilgan.

- mamlakatning butun hududini to‘la qamrab olish;
- fazoviy koordinatalarning yagona tizimini qo‘llash;
- yer kadastriga doir axborotlar ishlab chiqish uslubiyotining birligi;
- yer kadastriga doir axborotlarning to‘g‘ri bo‘lishi.

Davlat yer kadastrini ma’lumotlari asosiy (dastlabki) va joriy ma’lumotlarga bo‘linadi. Dastlabki ro‘yxatdan o‘tkazish vaqtida olingan ma’lumotlar va davlat yer kadastrining dastlabki ma’lumotlarini tuzish asosiy (dastlabki) axborot hisoblanadi.

Davlat yer kadastrini ma’lumotlarini qayta ro‘yxatdan o‘tkazish yoki o‘zgartirish jarayonida olingan ma’lumotlar joriy axborot hisoblanadi.

Davlat yer kadastrini yuritish ishlari davlat budjetidan, shuningdek yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatiga olganlik uchun undiriladigan mablag‘lar va boshqa manbalar hisobidan mablag‘ bilan ta’minlanadi.

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

Davlat yer kadastrining mazmuni deganda yer uchastkalari bo‘yicha kadastriga taluqli harakatlar turlari tushuniladi. Davlat yer kadastrini mazmunini quyiqagilr tashkil qiladi:

- 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;

---

<sup>7</sup> O‘zbekiston Respublikasining “Davlat yer kadastrini to‘g‘risida” qonuni // O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Axborotnomasi, 1998 y., 9-son, 165-modda; 2003 y., 1-son, 8-modda, 9-10-son, 149-modda, O‘zbekiston Respublikasi qonun hujjatlari to‘plami, 2004 y., 25-son, 287-modda, 51-son, 514-modda; Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, 25.07.2018 y., 03/18/487/1569-son

g) yer kadastri axborotini tizimlashtirish, saqlash, yangilash va manfaatdor shaxslarga tegishli shakllar va hajmlarda berish. Mulk huquqi subyektini, yer uchastkalariga egalik qilish va foydalanishni belgilovchi, yer uchastkasiga bo'lgan huquqlar kafolatlanishini ta'minlovchi, yerni hisobga olish va baholash uchun asos yaratuvchi yerni ro'yxatdan o'tkazishga doir axborot yer kadastri axborotining asosiy, dastlabki tarkibiy qismi hisoblanadi. va manfaatdor shaxslarga tegishli shakllar va hajmlarda berish. Mulk huquqi subyektini, yer uchastkalariga egalik qilish va foydalanishni belgilovchi, yer uchastkasiga bo'lgan huquqlar kafolatlanishini ta'minlovchi, yerni hisobga olish va baholash uchun asos yaratuvchi yerni ro'yxatdan o'tkazishga doir axborot yer kadastri axborotining asosiy, dastlabki tarkibiy qismi hisoblanadi.

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 Maxkamasining 2018 yil 29 dekabrda 1060-sonli qarori bilan tasdiqlangan "Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi to'g'risida"gi nizom"da belgilab berilgan.

Yuridik va jismoniy shaxslarning ko'chmas mulk obyektiga (yer uchastkasiga) bo'lgan huquqlarini Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri yer tuzish va ko'chmas mulk kadastri davlat korxonasi tomonidan tayinlanadigan mas'ul shaxslar tomonidan davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

Ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquq hamda ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan boshqa ashyoviy huquqlar, shu jumladan ushbu huquqlar va ular bilan bog'liq bitimlarning vujudga kelishi, boshqa shaxsga o'tishi, cheklanishi va bekor bo'lishi haqidagi axborot 2019 yil 1 fevraldan boshlab, axborot-kommunikatsiya tizimlari vositasida davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga mahalliy davlat hokimiyati organlari, notarial idoralar, O'zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligining hududiy bo'linmalari, shuningdek boshqa vakolatli organlar

tomonidan tegishli harakatlar sodir etilgan kundan boshlab bir kun muddatda taqdim etiladi.

Ko'chmas mulk obyekti mulkdorlari yoxud ushbu obyekt bo'yicha ashyoviy huquqlar egalari bo'lgan yuridik va jismoniy shaxslar yoki ularning vakolatli vakillari ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan mulk huquqi yoki boshqa ashyoviy huquqlar vujudga kelgan, boshqa shaxsga o'tgan, cheklangan yoki bekor bo'lgan yoki ko'chmas mulk obyektining huquqiy holati o'zgargan kundan boshlab, bir oy muddatda huquq belgilovchi hujjatlarni ilova qilgan holda ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish haqida ariza bilan Davlat xizmatlari markazlariga yoki Interaktiv davlat xizmatlari yagona portali orqali, garov xati rasmiylashtirilganda va ipoteka shartnomasi ro'yxatdan o'tkazilganda esa — ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga murojaat qilishlari shart.

Arizada ko'chmas mulk obyektining turi, davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim bo'lgan huquq, unga kadastr yig'majildi tayyorlangan yoki qayta rasmiylashtirilgan ko'chmas mulk obyektining nomi va u tayyorlangan sana (mavjud bo'lsa) ko'rsatiladi. Ariza bilan birga ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazganlik uchun yig'im to'langanligi haqida hujjat taqdim etiladi. Markaz ariza to'ldirilgandan keyin bir soat mobaynida uni ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazishni amalga oshiradigan organga yuboradi.

Ro'yxatdan o'tkazuvchi ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishda:

arizani va ushbu ko'chmas mulk obyektiga kadastr hujjatlarini o'rganadi, ularni Reyestrda mavjud axborot bilan taqqoslaydi;

ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqlar hamda ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan boshqa ashyoviy huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun asos mavjudligini, uning yuridik yoki jismoniy shaxsga o'tkazilishining qonuniyligini aniqlaydi;

umumiy ulushli mulk huquqi ishtirokchilarining sonini va tegishli hujjatlar mavjud bo'lgan taqdirda, ularning ulushlarini aniqlaydi;

huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilishi uchun to'sqinlik qiladigan omillarni, bu ko'chmas mulk obyekti huquqning boshqa shaxslarga o'tkazilishi uchun to'sqinlik qiluvchi garovga qo'yilganligi va huquqni cheklash borligini aniqlaydi;

boshqa shaxslardan aynan shu ko'chmas mulk obyekti bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun ariza bor yoki yo'qligini Reyestrda aniqlaydi.

Ko'chmas mulk obyekti bilan bog'liq bitim notarial tartibda tasdiqlanmasdan taqdim etilganda, mulkdor va xaridorning shaxsini aniqlashtirish uchun qo'shimcha ma'lumotlarni talab qilish huquqiga ega.

Ro'yxatdan o'tkazuvchi ko'chmas mulkka bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar mavjud bo'lgan taqdirda, ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni hujjatlar kelib tushgan kundan e'tiboran ikki ish kuni davomida davlat ro'yxatidan o'tkazadi.

Agar, taqdim etilgan hujjatlarda texnik tUSDagi ahamiyatsiz kamchiliklar va ularni bartaraf etish imkoniyati bor bo'lsa yoki qo'shimcha hujjatlar talab qilinsa, ro'yxatdan o'tkazuvchi ro'yxatdan o'tkazishni uch kungacha to'xtatib turish to'g'risida bir kun mobaynida qaror qabul qiladi va qarorni Markazga yoki tegishli tashkilotga yuboradi.

Markaz yoki tegishli tashkilot davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organdan ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqni ro'yxatdan o'tkazishni to'xtatib turish to'g'risidagi qarorni olgandan keyin yuridik yoki jismoniy shaxsni bir soat mobaynida ko'rsatilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda hujjatlarni taqdim etish haqida xabardor qiladi.

Hujjatlar ko'rsatilgan kamchiliklar bartaraf etilgan holda taqdim etilganda, ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish hujjatlar taqdim etilgan kundan boshlab ikki ish kuni mobaynida amalga oshiriladi.

Tuzatilgan hujjatlarni ko'rib chiqishda huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish rad etilganligi haqida xabarnomada ilgari ko'rsatilmagan yangi asoslar

bo'yicha ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish rad etilishiga yo'l qo'yilmaydi, vakolatli organlar tomonidan ko'chmas mulk obyektiga taqiq yoki xatlov qo'yilgan holatlar bundan mustasno.

Agar, xabarnomada ko'rsatilgan kamchiliklar xabar berilgan paytdan boshlab uch ish kuni mobaynida bartaraf etilmagan bo'lsa, davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ ikki ish kuni mobaynida ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish to'g'risida qaror qabul qiladi va bu haqda markazni yoki tegishli tashkilotni yozma ravishda xabardor qiladi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish uchun asoslar mavjud bo'lgan taqdirda, ariza ilovalari bilan birga u kelib tushgan kundan boshlab ikki ish kuni mobaynida davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ rahbarining elektron raqamli imzosi bilan tasdiqlangan elektron xat ko'rinishda Markazga yoki tegishli tashkilotga yuridik yoki jismoniy shaxsga qaytarish uchun yuboriladi. Xatda huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etishning aniq sabablari va taqdim etilgan hujjatlarda topilgan kamchiliklarni bartaraf etish bo'yicha tavsiyalar ko'rsatiladi.

Ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan huquqlar Reyestrda tegishli yozuvni kiritish yo'li bilan davlat ro'yxatidan o'tkaziladi, Reyestr elektron ko'rinishda yuritiladi.

Ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan huquqning vujudga kelishini va boshqa shaxsga o'tishini davlat ro'yxatidan o'tkazish yuridik shaxsning nomini, jismoniy shaxsning familiyasi, ismi va otasining ismini va ko'chmas mulk obyektlari to'g'risidagi boshqa ma'lumotlarni Reyestrda navbatdagi raqam bilan kiritish orqali amalga oshiriladi. Ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqlarning cheklanishi va bekor qilinishi unga bo'lgan huquqlarni cheklash yoki bekor qilish haqidagi yozuv orqali amalga oshiriladi va buning uchun asos bo'lgan hujjatning nomi, sanasi va raqami ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquq davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi yozuv kiritilgan Reyestr satriga kiritiladi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning (u mavjud bo'lgan taqdirda) vujudga kelishi va boshqa shaxsga o'tishi birinchi navbatda ro'yxatdan o'tkaziladi. Ushbu

yer uchastkasida qurilgan yoki barpo etilgan binolar, inshootlar va ko'p yillik dov-daraxtlarga bo'lgan huquqlarning vujudga kelishi va boshqa shaxsga o'tishining keyingi ro'yxatdan o'tkazilishi binolar, inshootlar va ko'p yillik dov-daraxtlar to'g'risidagi ma'lumotlarni yer uchastkasiga huquq ro'yxatdan o'tkazilganligi to'g'risidagi yozuv kiritilgan satrga kiritish yo'li bilan amalga oshiriladi.

Ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquq davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan so'ng davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ tegishli huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazilganligini tasdiqlovchi elektron ko'rinishdagi Reyestrda ko'chirmani tayyorlaydi va uni markazga yuboradi.

Markaz davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organdan Reyestrda ko'chirmani olgandan so'ng bir soat ichida uni yuridik yoki jismoniy shaxsga elektron shaklda yuboradi. Yuridik yoki jismoniy shaxsning xohishiga ko'ra, ko'chirma qog'oz shaklida berilishi mumkin va ariza beruvchi ko'rsatgan manzilga yuboriladi.

Yuridik va jismoniy shaxslarning ko'p yillik ekinlarga bo'lgan mulk huquqi ham davlat ro'yxatidan o'tkaziladi. Qishloq xo'jaligi kooperativlari (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 ekish huquqiga egadirlar va ular davlat ro'yxatidan o'tkazilishi kerak.

Ijarachi agar shartnomada yerlarni bog'dorchilik, uzumchilik, tutchilik yoki ko'p yillik daraxtlar ekish bilan bog'liq boshqa faoliyatni amalga oshirish nazarda tutilgan bo'lsa, mustaqil ravishda ko'p yillik daraxtlar ekish huquqiga ega. Agar ijaraga olingan yer uchastkasida ijaraga beruvchining ruxsati bilan ko'p yillik daraxtlar ekilgan 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 ekilgan 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 korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining o'rmonlari va ko'p yillik daraxtlari;

ilmiy-tadqiqot tashkilotlarining ko'p yillik daraxtlari;

aholi punktlari, 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.

Quyidagilar:

qayta tashkil etilayotgan qishloq xo'jaligi kooperativlarining (shirkat xo'jaliklarining) bog' va tokzorlarini fuqarolarga fermer xo'jaligi tashkil etish uchun auksion asosida sotish to'g'risidagi komissiya bayonnomasi hamda tuman (shahar) hokimi va ijarachi o'rtasida tuzilgan shartnoma;

bog'dorchilikka, uzumchilikka, tutchilikka ixtisoslashgan fermer 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 fermer 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 ekinlar ekishga 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 ekinlarning oldi-sotdi shartnomasi va tuman (shahar) hokimining yer uchastkasini ko'p yillik daraxtlarni sotib oluvchiga qayta rasmiylashtirish to'g'risidagi qarori;

tegishli davlat organining bog'dorchilikka, uzumchilikka va tutchilikka ixtisoslashgan hamda ko'p yillik ekinlar ekish bilan bog'liq bo'lgan faoliyatni yuritish uchun yer uchastkalarini berish to'g'risidagi qarorlari;

sud qarori yoki davlat ijrochisi qarori yoxud davlat ijrochisi tomonidan tasdiqlangan undiruvchi va qarzdor o'rtasida tuzilgan ko'p yillik ekinlarni berish dalolatnomasi ko'p yillik ekinlarga bo'lgan mulk huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun asos bo'ladi.

Yakka tartibda uy-joy qurish, dehqon (shaxsiy yordamchi) xo'jaligini yuritish va jamoat bog'dorchiligi va uzumchilik xo'jaligini yuritish uchun berilgan yer uchastkalarida o'stirilgan ko'p yillik ekinlarga bo'lgan mulk huquqi joylardagi davlat hokimiyati organlarining ushbu maqsadlar uchun yer uchastkalari berish to'g'risidagi qarorlariga asosan davlat ro'yxatidan o'tkaziladi. Ko'p yillik ekinlarga bo'lgan mulk huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish Reyestrda ko'chmas mulkning mustaqil turi sifatida ekinlarning turi va sonini ko'rsatgan holda kiritish yo'li bilan amalga oshiriladi.

### **3.Bino va inshootlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish xususiyatlari**

Yer yuzida, yer tepasida va yer ostida joylashgan binolar va inshootlarga bo'lgan mulk huquqi, xo'jalik yuritish huquqi va operativ boshqarish huquqi, bu huquqlarning vujudga kelishi, o'zga shaxsga o'tishi, cheklanishi va bekor qilinishi davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim. Shuningdek bino va inshoot yoki ularning qismlari ijarasi huquqi ham bir yildan ortiq muddatga tuzilgan shartnoma asosida davlat ro'yxatidan o'tkazilishi kerak. Yer ostida joylashgan inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishda ularning tavsifi ushbu inshootlarning qurilish loyihasi ma'lumotlari bo'yicha qabul qilinadi.

Muayyan yuridik yoki jismoniy shaxsning alohida yer uchastkasida joylashgan, alohida kadastr raqamiga ega bo'lgan bino va inshootlarga, jumladan ular yonidagi qo'shimcha xo'jalik imoratlariga bo'lgan huquqi ro'yxatdan o'tkazish obyekti hisoblanadi. Turli qo'shimcha xo'jalik imoratlariga bo'lgan huquqlar asosiy bino yoki inshootdan alohida davlat ro'yxatidan o'tkazilmaydi.



Ko'p kvartirali uylardagi kvartiralarga va yashash uchun mo'ljallanmagan joylarga bo'lgan mulk huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish har bir mulkdor bo'yicha alohida amalga oshiriladi. Uy-joy-qurilish shirkatlariga tegishli uy-joylarga bo'lgan huquqlar tegishli shirkat nomiga, ushbu shirkat a'zolari ro'yxati ilova qilingan holda ro'yxatdan o'tkaziladi.

Qurilishi tugallangan va foydalanishga belgilangan tartibda qabul qilingan bino va inshootlarga bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkaziladi. Qurilishi tugallanmagan binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlar tegishli loyiha tashkiloti tomonidan ularning qurilishi boshlanganligi tasdiqlangan taqdirda davlat ro'yxatidan o'tkazilishi mumkin.

Qurilishi tugallanmagan noturarjoy binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlar: yer uchastkasiga bo'lgan huquq belgilangan tartibda ro'yxatdan o'tkazilganligi;

qurilish qonun hujjatlariga muvofiq tasdiqlangan loyiha asosida boshlanganligi sharti bilan davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

«E-IJRO AUKSION» elektron savdo maydonchasida sotib olingan, elektron auksion g'oliblarida ularga nisbatan qabul qilingan majburiyatlar mavjud bo'lgan yer uchastkalarida, shuningdek o'zboshimchalik bilan egallangan yer uchastkasida joylashgan qurilishi tugallanmagan binolar va inshootlar davlat ro'yxatidan o'tkazilmaydi.

Qurilishi tugallanmagan bino va inshootlarni boshqa shaxsga o'tkazishda huquq egasining buyurtmasi bo'yicha yer uchastkasini berish to'g'risidagi hujjatlar, yer uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi ma'lumotlar asosida kadastr yig'majildi tayyorlanadi, shuningdek, qurilishi tugallanmagan bino va inshootga bo'lgan mulk huquqi ro'yxatdan o'tkaziladi.

Yuridik va jismoniy shaxslarning mulki bo'lgan binolar va inshootlar yuridik shaxslarning ustav fondiga kiritilgan taqdirda, ushbu bino va inshootlarga bo'lgan mulk huquqi yuridik shaxslar nomiga ro'yxatdan o'tkaziladi. Korxonaga bo'lgan mulk huquqini tasdiqlovchi order asosida mazkur xususiylashtirilgan korxonaning

quyidagi ko'chmas mulkka bo'lgan mulk huquqi (qonunga muvofiq xususiylashtirilmaydigan obyektlar bundan mustasno) davlat ro'yxatidan o'tkaziladi:

- xususiylashtirilgan korxonalaridagi davlat mulkini xususiylashtirishda aniqlanmagan ko'chmas mulk;

- xususiylashtirishda tasarruf etish huquqsiz foydalanishga berilgan, korxonada joylashgan ko'chmas mulk.

- Bino va inshootlarga mulk huquqining vujudga kelishini va boshqa shaxsga o'tishini tasdiqlovchi hujjatlar quyidagilardan iborat:

- qurilishi (rekonstruksiya) tugallangan binolar va inshootlarni foydalanishga qabul qilish dalolatnomasi;

- notarial tartibda tasdiqlangan bino, inshootning oldi-sotdi shartnomasi;

- bino va inshoot bo'yicha topshirish-qabul qilish dalolatnomasi bilan birga oldi-sotdi shartnomasi;

- korxonaning topshirish-qabul qilish dalolatnomasi bilan birga notarial tartibda tasdiqlangan oldi-sotdi shartnomasi;

- lizing shartnomasi;

- bino, inshoot, turar joyni hadya etish to'g'risidagi notarial tartibda tasdiqlangan shartnoma;

- bino, inshoot, turar joyni ayirboshlash to'g'risidagi notarial tartibda tasdiqlangan shartnoma;

- turar joyni boshqa shaxsga renta to'lovi sharti bilan o'tkazilishi nazarda tutiladigan notarial tartibda tasdiqlangan renta shartnomasi;

- xususiylashtirilgan davlat binosi, inshooti, turar joyini tasarruf etish huquqi bilan mulk huquqini beruvchi davlat orderi;

- notarial tartibda tasdiqlangan meros qilib olish huquqi va er-xotinlarning umumiy mulki bo'lgan bino, inshootning tegishli qismiga bo'lgan mulk huquqi to'g'risidagi guvoohnoma;

- ko'chmas mulk obyektini yuridik shaxslarning ustav jamg'armasiga ulush sifatida berish shartnomasi;

- ko'chmas mulk obyektini muassisga uning ulushini qaytarib berish sifatida shartnomasi;
- sud hujjatlari va boshqa organlar hujjatlarini ijro etishda ko'chmas mulk obyektini realizatsiya qilish bo'yicha auksion natijalari haqida bayonnoma;
- tuman (shahar) hokimining turarjoyi noturarjoy toifasiga o'tkazishga ruxsati;
- tuman (shahar) qurilish bo'limining noturar joy binosini turarjoy toifasiga o'tkazishga ruxsati;
- sud qarori yoki davlat ijrochisining qarori yoxud davlat ijrochisi tomonidan tasdiqlangan undiruvchi va qarzdor o'rtasida tuzilgan bino va inshootni berish dalolatnomasi.

Xorijiy yuridik yoki jismoniy shaxsning mulki bo'lgan binolar va inshootlar sotilgan taqdirda binolar va inshootlarga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish binolar va inshootlarni sotishdan olingan daromadlar bo'yicha yuridik shaxslardan olinadigan foyda solig'i yoki jismoniy shaxslardan olinadigan daromad solig'i to'langanligi to'g'risidagi ma'lumotnoma taqdim etilgan taqdirda amalga oshiriladi, binolar va inshootlar O'zbekiston Respublikasida davlat ro'yxatidan o'tgan yuridik shaxsga sotilgan hollar bundan mustasno.

Binolar va inshootlarni sotishdan olingan daromadlar bo'yicha yuridik shaxslardan olinadigan foyda solig'i yoki jismoniy shaxslardan olinadigan daromad solig'i to'langanligi to'g'risidagi axborot soliq organlari tomonidan davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga axborot-kommunikatsiya tizimi orqali bir kunlik muddatda taqdim etiladi.

Binolar va inshootlarga bo'lgan xo'jalik yuritish huquqini va operativ boshqarish huquqini tasdiqlovchi hujjatlar quyidagilardan iborat:

- vakolatli davlat va xo'jalik boshqaruvi organlarining davlat tashkilotlarini tashkil etish va ularga ko'chmas mulkni xo'jalik yuritish yoki operativ boshqarish huquqida berish haqidagi qarorlari;

- vakolatli davlat va xo‘jalik boshqaruvi organlarining binolar va inshootlarni muayyan davlat korxonalari hamda muassasalariga berish to‘g‘risidagi qarorlari;

- muassislarning binolar va inshootlarni ular tomonidan tashkil etiladigan muassasalarga berish to‘g‘risidagi qarorlari.

Moddiy-madaniy meros obyektlariga bo‘lgan huquqlar qonun hujjatlari bilan belgilangan tartibda davlat ro‘yxatidan o‘tkaziladi.

Binolar va inshootlarga bo‘lgan mulk huquqining cheklanishini tasdiqlovchi hujjatlar quyidagilardan iborat:

- binolar va inshootlar xatlab qo‘yilgani to‘g‘risidagi xabarnoma;
- binolar va inshootlarning boshqa shaxsga o‘tkazilishini taqiqlash to‘g‘risidagi xabarnoma;
- binolar va inshootlar ipotekasi to‘g‘risidagi shartnoma.

Huquqlarning cheklanishi binolar va inshootlarga bo‘lgan huquqlarning cheklanishi to‘g‘risidagi ma’lumotlarni Reyestrda kiritish yo‘li bilan ro‘yxatdan o‘tkaziladi.

Binolar va inshootlarga bo‘lgan mulk huquqining va boshqa ashyoviy huquqlarning bekor qilinishini tasdiqlovchi hujjatlar quyidagilardan iborat:

- yuridik shaxslarni davlat ro‘yxatiga oluvchi organlarning yuridik shaxs Korxonalar va tashkilotlar yagona reyestridan chiqarilgani haqidagi ma’lumotlari;
- tegishli joylardagi davlat hokimiyati organlarining yer uchastkalarini ularda joylashgan binolar va inshootlar bilan birga jamoat va davlat ehtiyojlari uchun olib qo‘yish va berish to‘g‘risidagi qarorlari;
- bino va inshootlarni, turar joylarni oldi-sotdi, hadya, ayirboshlash, turar joyni renta to‘lash sharti bilan boshqa shaxsga o‘tishi nazarda tutilgan, notarial tasdiqlangan shartnomalar;
- mulkdor yoki boshqa vakolatli organlarning binolar va inshootlarga bo‘lgan xo‘jalik yuritish huquqini hamda operativ boshqarish huquqini bekor qilish to‘g‘risidagi qarori;

- mulkdorning bino va inshootni buzib tashlash va balansdan chiqarish to'g'risidagi qarori;

- bino va inshootning tabiiy ofatlar natijasida barham topganini tasdiqlovchi hujjatlar;

- sud qarori yoki davlat ijrochisining qarori yoxud undiruvchi va qarzdor o'rtasida bino va inshootni berish to'g'risida davlat ijrochisi tomonidan tasdiqlangan dalolatnoma.

Huquqning bekor bo'lishi binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlarning bekor bo'lgani to'g'risidagi ma'lumotlarni Reyestrغا kiritish yo'li bilan ro'yxatdan o'tkaziladi.

Bir nechta yuridik va jismoniy shaxslarga umumiy ulushli mulk huquqida tegishli bo'lgan binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlar mulkdorlar nomiga huquq belgilovchi hujjatlarda ko'rsatilgan ulushlarda ro'yxatdan o'tkaziladi. Agar, ulushli mulk huquqi ishtirokchilari o'zaro kelishuv bo'yicha umumiy bino va inshootning (xonalardan, kvartiralardan va h.k.) alohida qismlaridan (xonalardan), o'zlarining ulushlariga muvofiq ravishda foydalanish tartibini belgilagan bo'lsalar va bu kelishuv notarial tasdiqlangan bo'lsa, u holda bunday kelishuv ularning murojaati bo'yicha ro'yxatdan o'tkazilishi lozim.

Huquq belgilovchi hujjatlar sud tomonidan bedarak yo'qolgan yoki o'lgan deb topilgan mulkdorlarning oila a'zolari yoki merosxo'rlari tomonidan taqdim etilgan hollarda, binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlar ularga bo'lgan mulk huquqi to'g'risidagi taqdim etilgan hujjatlarga muvofiq meros qilib olish tartibida ro'yxatdan o'tkaziladi.

Binolar va inshootlarga bo'lgan mulk huquqini va boshqa ashyoviy huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish Reyestrغا ushbu obyektlarga bo'lgan muayyan yuridik va jismoniy shaxsning tegishli huquqlari to'g'risida yozuv kiritish orqali amalga oshiriladi.

**Yerlarning miqdor va sifat hisobi.** Yer sifatini hisobga olish qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan sug'oriladigan va lalmi yerlar tuproqlarining tabiiy unumdorligi (bonitet ballari), ularning tasnifi to'g'risida har bir yerdan

foydalanuvchi va ularning mavjud yer maydonlari konturlar kesimidagi tuproq bonitirovkasi natijalari bo'yicha amalga oshiriladi.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardagi tuproqlarning asosiy xossalari va tabiiy sharoitlarini aniqlash maqsadida tuproq bonitirovkasi ishlari amalga oshiriladi.

Tuproq tadqiqotlarini amalga oshirish va dala sharoitlarida olingan tuproq namunalarini laboratoriyada fizik-kimyoviy tahlil qilish natijasida tuproqlarning genetik kelib chiqishi, mexanik tarkibi, gumus miqdori, ozuqa elementlari bilan ta'minlanganligi, sho'rlanish darajasi, yeroziyalanganligi, toshloqligi, gipslilik va boshqa tabiiy omillari aniqlanadi.

**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, yerlardan oqilona va samarali foydalanishni rag'batlantirish uchun amalga oshiriladi.

Barcha toifadagi yerlarni baholash qonun hujjatlarida belgilangan tartibda natura (yerlarning 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 kadastri axboroti majmuini tashkil etadi. Yer kadastriga doir ma'lumotlarning ishonchligi uchun davlat yer 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 kadastri 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 yerlarning kelgusi qiymat bahosini chiqarish, mulkiy paylarning miqdorini aniqlash, yer tuzishni amalga oshirish va yerlardan oqilona, samarali foydalanishni rag'batlantirish uchun asosdir. Tuproq bonitirovkasi tegishli qishloq xo'jaligi maydonlari uchun 100 balli yopiq shkala bo'yicha o'tkaziladi.

Tuproq bonitirovkasi ishlarini o'tkazish natijasida tuproqning sifati hamda tabiiy unumdorlik quvvati ballarda qiyosiy baholanadi.

Tuproqning bonitet ballari qishloq xo'jaligi yerlarining normativ qiymatini aniqlashda, qishloq xo'jaligi yerlari noqishloq ehtiyojlari uchun olib berishda, qishloq xo'jaligi nobudgarchiligini qoplash hajmini aniqlashda, yerlarning samarali foydalanilishini baholashda va qishloq xo'jaligi yerlari bilan bog'liq boshqa munosabatlarni tartibga solishda qo'llaniladi.

Tuproq bonitirovkasini o'tkazish ishlari ixtisoslashgan davlat korxonalari tomonidan qonun hujjatlari bilan belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

#### **4. Davlat yer kadastrini yuritish tartibi**

Tumanlar va shaharlarda binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish tumanlar (shaharlar) yer resurslari va davlat kadastrini bo'limlari, boshqa tashkilotlar tomonidan amalga oshiriladi. Dastlabki kadastr ma'lumotlari yangilanayotganda yer uchastkalarining huquqiy holatida, yerlarning sifat holati va ulardan foydalanishda, ularni baholashda yuz berayotgan o'zgarishlar aniqlanadi va ro'yxatdan o'tkaziladi. Yer uchastkalari mulkdorlari, yer uchastkalari egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar tumanlar (shaharlar) yer resurslari va davlat kadastrini bo'limlariga, boshqa tashkilotlarga ko'rsatib o'tilgan o'zgarishlar to'g'risida o'n kun muddatda axborot berishga majburdirlar.

Tumanlar (shaharlar) yer resurslari va davlat kadastrini bo'limlari, boshqa tashkilotlar:

- mulkdorlardan, yer egalardan, yerdan foydalanuvchilardan va ijarachilardan huquqiy holatda, yer uchastkalarining tarkibida va yer

uchastkalaridan foydalanishda yuz bergan o'zgarishlar to'g'risidagi ma'lumotlarni to'playdilar va naturada tekshirilgandan keyin joriy o'zgarishlarni uch kun mobaynida yer kadastr axborotiga kiritadilar;

- yer-kadastr daftarini va navbatchi yer-kadastr xaritasini tashkil qiladilar va yuritadilar, tuman (shahar) yer resurslarining mavjudligi va sifat bo'yicha holati to'g'risidagi ma'lumotlar bazasini doimiy ravishda yangilab boradilar;

- har yili 15 yanvargacha Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar yer resurslari va davlat kadastr boshqarmalariga yerlarning miqdori va ulardan foydalanish to'g'risida hisobot taqdim etadilar.

Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar yer resurslari va davlat kadastr boshqarmalari:

- tumanlar (shaharlar) yer resurslari va davlat kadastr bo'limlarining va O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasi boshqa tashkilotlarining yer kadastrini yuritishga doir faoliyatini muvofiqlashtirib boradilar;

- tumanlar (shaharlar) yer resurslari va davlat kadastr bo'limlarining va O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasi boshqa tashkilotlarining hisobotlarini umumlashtiradilar, yer uchastkasiga egalik huquqi subyektlari, mintaqadagi yer resurslari miqdori, sifati va ularni baholashga doir ma'lumotlar bankini yaratadilar, Respublika yer ma'lumotlari yagona bankini yaratishda qatnashadilar;

- tabiatni muhofaza qilish organlari bilan kelishib olingan mintaqa yerlarining miqdori va ulardan foydalanilishi to'g'risidagi hisobotlarni har yili 1 fevralgacha "Yergeodezkadastr" davlat qo'mitasiga taqdim etadilar.

"Yergeodezkadastr" davlat qo'mitasi:

- davlat yer kadastr yuritilishini tartibga soluvchi me'yoriy hujjatlarning ishlab chiqilishini ta'minlaydi;

- viloyatlar, shaharlar, tumanlarning ma'muriy chegaralarini, keyinchalik ularning maydonlarini muvofiqlashtirgan holda, geodezik usullar bilan belgilash va joylarga birlashtirib qo'yish ishlarini amalga oshiradi;



- topografiya-geodeziya ishlarini va yerlarni tegishli masshtablarda xaritaga olishni tashkil qiladi;
- yer resurslarini aerokosmik usullar bilan o'rganishni tashkil etadi;
- hududiy bo'linmalarining yerlarning miqdori va ulardan foydalanilishi to'g'risidagi hisobotlarini o'rganadi, tahlil qiladi va umumlashtiradi;
- ishlab chiqilgan yer kadastrilari axborotlari sifatini nazorat qiladi;
- mutaxassislar tayyorlash va ularning malakasini oshirishni tashkil etadi;
- tuproq, geobotanik va boshqa turdagi maxsus tadqiqotlarni, yerlarni baholashni tashkil etadi;
- yer kadastrilari axborotining sifati va har xilligiga talabni muntazam o'rganib boradi, yer kadastrini yuritish texnologiyasini takomillashtirishni ta'minlaydi;
- respublika mintaqalari bo'yicha yer kadastrilari hujjatlarini yangilash navbatini va muddatlarini asoslab beradi;
- avtomatlashtirilgan yer axboroti tizimini joriy etishni va uning faoliyatini amalga oshiradi;
- yer kadastrilari axborotlarini nashr etadi, manfaatdor vazirliklar va idoralarga ma'lumotlar taqdim etadi;
- Davlat kadastrilari yagona tizimiga taqdim etiladigan yer kadastrilari axborotlari tarkibini, hajmini va ularga texnik talablarni belgilaydi;
- har yili 1 martgacha O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasiga Yer resurslarining holati to'g'risida Milliy hisobotni taqdim etadi.

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

1. Davlat yer kadastrilari tushunchasi nimani anglatadi?
2. Davlat yer kadastrilari mazmunini nimalar tashkil etadi?
3. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga o'tkazish qachon amalga oshiriladi?
4. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish vakolati qaysi organlarga berilgan?
5. Ro'yxatga oluvchi organlarning vakolatlari nimalardan iborat?

6. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish tartibi qanday?

7. Qanday holatlar huquqlarni ro'yxatga olishni rad etishga sabab bo'ladi?

8. Qanday hujjatlar huquqlarni davlat ro'yxatiga olish uchun asos bo'ladi?

9. Ro'yxatdan o'tkazilishi lozim bo'lgan yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning qanday turlari mavjud?

10. Binolar va inshootlar qanday hollarda davlat ro'yxatidan o'tkaziladi?

### **Mavzuga oid muammoli vaziyat**

Qashqadaryo viloyatining Qamashi tumani gaz konlarini aniqlash uchun tashkil etilgan "Oil search" qo'shma korxonasi zarur bo'lgan yer uchastkalari yer egalaridan, yerdan foydalanuvchilardan, ijarachilardan hamda mulkdorlardan yer uchastkalarini olib qo'ymagan holda 1 yil muddatga viloyat hokimlarining qarori bilan ajratib berildi. Ushbu yer maydonlarida joylashgan fermer xo'jaliklari o'zlariga yetkazilgan zararni, shu jumladan boy berilgan foydani qoplashni tuman hokimiyatidan talab qilishdi. Tuman hokimligi ushbu yer uchastkalari viloyat hokimining qarori bilan olinganligi uchun viloyat hokimligiga murojaat etishni tavsiya qildi. Viloyat hokimligi tomonidan talablari qondirilishiga ko'zlari yetmagan fermerlar muammoviy vaziyatni normativ-huquqiy hujjatlarga asoslangan holda yoritish uchun advokatga murojaat qildi.

#### **Muammoli vaziyatni yechish bo'yicha topshiriq:**

*1. Yer qonunchiligi bo'yicha ushbu maqsadda yer to'g'ri ajratib berilganmi?*

*2. Yer uchastkalari yer egalaridan, yerdan foydalanuvchilardan, ijarachilardan hamda mulkdorlardan yer uchastkalarini olib qo'ymagan holda ma'lum muddatga hokimlarining qarori bilan ajratib berilishi mumkinmi?*

## **VI BOB. YERDAN FOYDALANISH VA MUHOFAZA QILISH USTIDAN DAVLAT NAZORATI**

**1. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishning asosiy vazifalari**

O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi yuridik va jismoniy shaxslar, davlat boshqaruvi organlari, mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishning asosiy vazifalarini, shuningdek yerdan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshiruvchi organlar faoliyatining huquqiy asoslarini belgilaydi. Unda belgilanishicha *“Yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishning asosiy vazifalari yuridik va jismoniy shaxslar, davlat boshqaruv organlari, mahalliy davlat hokimiyati organlarining qonun hujjatlari talablariga rioya etishlarini ta’minlashdan iboratdir”*[2].

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat O‘zbekiston Respublikasining butun hududida amalga oshiriladi. CHunonchi, O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyaning 55-moddasiga muvofiq yer, yer osti boyliklari, suv, o‘simlik va hayvonot olami hamda boshqa tabiiy zahiralalar umummilliy boylik bo‘lib, ulardan oqilona foydalanish zarur va ularni davlat huquqiy jihatdan muhofaza etilishini kafolatlaydi.

YUqorida ko‘rsatilgan ijtimoiy munosabatlarni tartibga solishda yerlarni huquqiy muhofaza qilinishini ta’minlovchi Oliy Majlis qarorlari, Vazirlar Mahkamasi, Ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish davlat qo‘mitasining tegishli normativ-huquqiy hujjatlarini vazifalari muhim ahamiyatga ega.

## **2.Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshiruvchi organlar**

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradigan davlat organlari huquqni muhofaza qilish organlari, davlat boshqaruvi organlari, fuqarolarning o‘zini o‘zi boshqarish organlari hamda boshqa jamoat birlashmalari va tashkilotlari bilan o‘zaro hamkorlik qiladilar, ularga uslubiy va boshqa yordam ko‘rsatadilar.

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradigan davlat organlari qonun buzilishining oldini olish maqsadida yerga oid qonun hujjatlarini tushuntirish tadbirlarini amalga oshiradilar.

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazorati mahalliy davlat hokimiyati organlari, shuningdek maxsus vakolatli davlat organlari tomonidan oshiriladi.

Mahalliy davlat hokimiyati organlari yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat bo'yicha maxsus vakolatli davlat organlari hududiy bo'linmalarining yerga oid qonun hujjatlariga rioya qilinishi to'g'risidagi hisobotlarini eshitadilar, yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilishni tekshirish bo'yicha komissiyalar tashkil etadilar, ushbu masala bo'yicha qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa vakolatlarni amalga oshiradilar.

Quyidagilar yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat bo'yicha maxsus vakolatli davlat organlari hisoblanadi:

- O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri Davlat qo'mitasi;
- O'zbekiston Respublikasi ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish Davlat qo'mitasi.

"Davyergeodezkadastr" qo'mitasi ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish Davlat qo'mitasining vakolatiga kirmaydigan masalalar bo'yicha yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradi.

Ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish Davlat qo'mitasi yerlarning ishlab chiqarish chiqindilari va boshqa chiqindilar, kimyoviy va radioaktiv moddalar, oqova suvlar bilan ifloslanishi, shuningdek tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadidagi yerlardan, suv fondi yerlaridan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradi.

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazorati Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi, Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar yer resurslari va davlat kadastri boshqarmalari, tumanlar (shaharlar) yer resurslari va davlat kadastri bo'limlari mansabdor shaxslari tomonidan amalga oshiriladi.

"Davyergeodezkadastr" davlat qo'mitasining yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazorati bo'yicha quyidagi mansabdor shaxslari:

Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo‘mitasining raisi - yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat bo‘yicha O‘zbekiston Respublikasining bosh davlat inspektori;

Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo‘mitasi raisining o‘rinbosari - yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat bo‘yicha O‘zbekiston Respublikasi bosh davlat inspektorining o‘rinbosari;

Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo‘mitasining yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni nazorat qilish boshqarmasi boshlig‘i - yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish bo‘yicha katta davlat inspektori;

Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar yer resurslari va davlat kadastri boshqarmalari, tumanlar (shaharlar) yer resurslari va davlat kadastri bo‘limlari boshliqlari - tegishli hududlarda yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat bo‘yicha davlat inspektorlari;

Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo‘mitasining yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni nazorat qilish boshqarmasining bo‘lim boshliqlari va mutaxassislari, shuningdek Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar yer resurslari va davlat kadastri boshqarmalarining tegishli sho‘‘balari boshliqlari - yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat bo‘yicha davlat inspektorlari hisoblanadi.

Ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish Davlat qo‘mitasi nomidan yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini Qoraqalpog‘iston Respublikasi ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish qo‘mitasi, viloyatlar va Toshkent shahar ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish qo‘mitalarining mansabdor shaxslari tomonidan amalga oshiriladi.

Tegishli ravishda O‘zbekiston Respublikasi, Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish bosh davlat inspektorlari va ularning o‘rinbosarlari, O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish qo‘mitasi, Qoraqalpog‘iston Respublikasi Davlat

Ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish qo‘mitasi, viloyatlar va Toshkent shahar Ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish qo‘mitalarining katta davlat inspektorlari va davlat inspektorlari o‘z vakolatlariga muvofiq Davlat Ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish organlarining yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi mansabdor shaxslari hisoblanadi.

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradigan davlat organlarining o‘z vakolatlari doirasida qabul qilgan qarorlari vazirliklar, davlat qo‘mitalari, idoralar, yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan bajarilishi majburiy hisoblanadi.

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi mansabdor shaxslar o‘z faoliyatining to‘g‘ri tashkil etilishi va amalga oshirilishi uchun qonun hujjatlariga muvofiq javob beradilar.

## **2. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshirish tartibi**

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi davlat organlari o‘zlariga yuklangan vazifalarga muvofiq belgilangan tartibda quyidagi funksiyalarni amalga oshiradilar:

a) yerlarni muhofaza qilish bo‘yicha kompleks tadbirlar bajarilishini ustidan nazorat qilish, ular quyidagilarni o‘z ichiga oladi: tuproq unumdorligini, shuningdek yerlarning boshqa xossalarni qayta tiklash va oshirish; yerlarni suv va shamol yeroziyasidan, sellardan, suv bosishidan, botqoqlanishdan, qayta sho‘rlanishdan, qurib qolishdan, zichlashishdan, ishlab chiqarish chiqindilari, kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan ifloslanishdan, emirilishning boshqa jarayonlaridan muhofaza qilish; qishloq xo‘jaligi ekin maydonlarini butalar va mayda dov-daraxtlar, begona o‘tlar o‘shishidan hamda yerlarning texnik holati yomonlashishining boshqa jarayonlaridan muhofaza qilish; agar boshqa usullar bilan tuproq unumdorligini tiklash mumkin bo‘lmasa, unumsizlangan qishloq xo‘jaligi yerlarini konservatsiya qilish; buzilgan yerlarni rekultivatsiya qilish, ularning unumdorligini va yerlarning boshqa foydali xossalarni oshirish; yer

buzilishi bilan bog‘liq ishlarni bajarishda tuproqning unumdor qatlamlarini olish, ulardan foydalanish va ularni saqlash;

b) suvni muhofaza qilish zonalari va qirg‘oqbo‘yi polosalari uchun yer ajratilishi hamda ulardan maqsadli foydalanilishini nazorat qilish;

v) foydali konlarni qazish, qurilish ishlari va boshqa ishlar uchun berilgan qishloq xo‘jaligi yerlari, o‘rmon yerlari va boshqa yerlarning ushbu ishlar tugallangandan keyin belgilangan maqsadda foydalanish uchun yaroqli holatga keltirilishi ustidan nazorat qilish;

g) qishloq xo‘jaligi tovar ishlab chiqaruvchilari tomonidan:

tabiiy-iqtisodiy shart-sharoitlarga muvofiq ilmiy asoslangan almashlab ekishlarni, dehqonchilikning eng samarali va oqilona tizimini joriy etish;

haydaladigan yer maydonlari saqlab qolinishini ta‘minlash;

meliorativ jihatdan nobop bo‘lgan sug‘oriladigan yerlarni kompleks rekonstruksiya qilish, pichanzorlar va yaylovlarga suv chiqarish va ularni yaxshilash tadbirlari bajarilishini nazorat qilish;

d) davlat ehtiyojlari uchun qishloq xo‘jaligi mahsulotlari etishtirishga mo‘ljallangan qishloq xo‘jaligi ekin maydonlarini o‘lchash.

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradigan davlat organlari o‘z vakolatlari doirasida quyidagi huquqlarga ega:

- yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilishni belgilangan tartibda tekshirish;

- yerga oid qonun hujjatlari buzilishini bartaraf etishga va yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish bilan bog‘liq tadbirlarni amalga oshirishga qaratilgan, yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan bajarilishi majburiy bo‘lgan ko‘rsatmalar berish;

- aybdor mansabdor shaxslarni va fuqarolarni belgilangan tartibda ma‘muriy javobgarlikka tortish, yerga oid qonun hujjatlari buzilishi natijasida etkazilgan zararni qoplash haqida da‘volar kiritish, yerga oid qonun hujjatlari buzilishida aybdor bo‘lgan shaxslarni javobgarlikka tortish uchun tegishli korxonalar,

muassasalar, tashkilotlarga taqdimnomalar yo'llash va matyeriallarni huquqni muhofaza qilish organlariga taqdim etish;

- yerga oid qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda yer uchastkalarini to'liq yoki qisman olib qo'yish to'g'risida taqdimnomalar hamda yer uchastkalarining unumsizlanib qolganligini belgilash haqida mahalliy davlat hokimiyati organlariga takliflar kiritish.

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazorati "Xo'jalik yurituvchi sub'ektlar faoliyatini davlat tomonidan nazorat qilish to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi Qonunida hamda Adliya vazirligida 2001 yil 26 aprelda 1029 raqami bilan ro'yxatdan o'tkazilgan Nazorat organlari tomonidan o'tkaziladigan xo'jalik yurituvchi sub'ektlar faoliyatini tekshirishlarni muvofiqlashtirish tartibi to'g'risidagi Nizomda belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Yerga oid qonun hujjatlari buzilganligi aniqlangan taqdirda yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradigan davlat organlarining vakolatli mansabdor shaxslari qonun buzilishining turlarini, yerga oid qonun hujjatlari buzilishi tufayli etkazilgan zararni, aniq aybdor shaxslarni aniqlaydilar va qonun buzilishi to'g'risidagi matyeriallarni qonun hujjatlarida belgilangan tartibda rasmiylashtiradilar.

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

1. Yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan nazoratini amalga oshirishning qanday asosiy vazifalari mavjud?
2. Yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan nazoratini amalga oshirish vakolati kimlarga berilgan?
3. Yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan nazoratini amalga oshirish tartibini yoriting?
4. Yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan nazorati qaysi qonunchilik hujjatlari bilan tartibga solinadi?

#### **Mavzuga oid muammoli vaziyat**



Ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish qo‘mitasi xodimlari tomonidan rejali yer nazorati tadbirlari amalga oshirilayotgan vaqtda, tumandagi 3 ta xo‘jalikning ayrim yer maydonlari kimyoviy moddalar bilan ifloslanganligi aniqlandi. Yer nazorati organlari tuman hokimligiga ushbu yer maydonlarida ekologiya va sanitariya-gigiyenaga oid belgilangan talablarga javob beradigan mahsulot olish mumkin emasligi munosabati bilan, qishloq xo‘jaligi oborotidan chiqarilishi va konservatsiya qilish lozimligi, aybdor shaxslarni javobgarlikka tortish xususida asoslantirilgan taqdimnoma kiritdilar. Tuman xokimligi yer nazorati organlarining ushbu taqdimnomasini e‘tiborsiz qoldirdi. Xo‘jaliklarning yer maydonlarida qishloq xo‘jalik mahsulotlarini yetishtirish davom etdi.

### **Muammoli vaziyatni yechish bo‘yicha topshiriq:**

*1. Yuqoridagi holatda yer nazorati organlari qanday xarakat qilishi mumkin? Yer qonunchiligiga muvofiq, yer nazoratining vazifasiga nimalar kiradi?*

## **VII BOB. YERNI HUQUQIY MUHOFAZA QILISH VA YER QONUNCHILIGINI BUZGANLIK UCHUN JAVOBGARLIK**

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

Respublikamiz aholisining moddiy farovonligi tabiatning bebaho boyligi, barcha jonzodni boquvchisi hisoblangan yerga nisbatan ehtiyotkorona munosabatda bo‘lishga bog‘liq bo‘ladi. Shu 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 tuproqning unumdorligi doimo oshib boradi. Aksincha holatlarda esa uning holati yomonlashib, foydalanish uchun yaroqsiz ahvolga tushib qoladi. Shuning 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 obyektlari, 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 me’yorlarda 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 munosabatda bo‘lish, asrab-avaylash, qadrlash, doimo tuproq unumdorligini oshirib borish bilan bog‘liq talablarni belgilaydi, yerdan foydalanish qoidalari buzilganda esa huquqiy me’yorlar 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 yanada 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 nafaqat yer huquqi me'yorlari bilan balki boshqa huquq me'yorlari bilan ham tartibga solinadi. Masalan, konstitutsiyaviy huquq me'yorlarida 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 subyektiv huquq vakolatlarini amalga oshirishga to'sqinlik qilishni bartaraf etishga qaratilgan huquqiy me'yorlar 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 me'yorlar yig'indisi tushuniladi.

## **2. Yerlarni muhofaza qilishning mazmuni va tartibi**

Yerlarni muhofaza qilish ulardan belgilangan maqsadda, oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini tiklash va oshirish, qishloq xo'jalik ishlab chiqarishidan va tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, ommaviy dam olish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar, tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar tarkibidan yerlarning asossiz ravishda olib qo'yilishining oldini olish, ularni zararli antropogen ta'sirdan himoya qilishga qaratilgan huquqiy, tashkiliy, iqtisodiy, texnologik va boshqa tadbirlar tizimini qamrab oladi.

Yerlarni muhofaza qilish yerlarga murakkab tabiiy hosilalar (ekotizimlar) tariqasida, ularning mintaqa xususiyatlarini e'tiborga olgan holda atroflicha yondashish asosida amalga oshiriladi.

Yerlardan oqilona foydalanish tizimi tabiatni muhofaza qilish va yer resurslarini tejash tarzida bo'lishi hamda tuproqning unumdorligini tiklanishini, saqlanishini, oshirilishini, o'simlik va hayvonot dunyosiga, atrof muhitning boshqa tarkibiy qismlariga ta'sir o'tkazishni cheklashni nazarda tutishi kerak.

Yerlarning muhofaza qilinishini ta'minlash maqsadida yerdan foydalanuvchilari, ijarachilari, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qiluvchilari va mulkdorlari:

- hududni xo'jalik faoliyatini yuritish uchun oqilona tashkil etadilar;

- tuproq unumdorligini, shuningdek yerning boshqa xossalarini tiklaydilar, saqlaydilar va oshiradilar;

- yerlarni suv va shamol yeroziyasidan, sellardan, suv bosishdan, zaxlashdan, qayta sho'r bosishdan, qaqrab qolishdan, zaranglashishdan, ishlab chiqarish chiqindilari, kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan ifloslanishdan, xarob qiladigan boshqa jarayonlardan himoya qiladilar;

- qishloq xo'jalik yerlarini buta va mayda dov-daraxtlar, yovvoyi o'tlar bosib ketishidan va yerlarning madaniy-texnikaviy holatini yomonlashtiruvchi boshqa jarayonlardan himoya qiladilar;

- hosildan qolgan qishloq xo'jalik yerlaridagi tuproq unumdorligini boshqa usullar bilan qayta tiklashning iloji bo'lmasa, bu yerlarni konservatsiya qiladilar;

- buzilgan yerlarni rekultivatsiya qiladilar, ularning unumdorligini va boshqa foydali xossalarini oshiradilar;

- yerlarni buzish bilan bog'liq bo'lgan ishlarni amalga oshirish chog'ida tuproqning unumdor qatlamini sidirib oladilar, undan foydalanadilar va uni saqlab qoladilar;

- yerlarni o'zboshimchalik bilan egallashga va (yoki) o'zboshimchalik bilan egallangan yer uchastkasidagi qonunga xilof qurilishni to'xtatib turish bo'yicha choralar ko'radi.

Davlat organlari yerlarni muhofaza qilish yuzasidan respublika dasturi va hududiy dasturlar doirasida zarur chora-tadbirlarni ko'radilar. Hosildan qolgan qishloq xo'jalik yerlarini konservatsiya qilish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

### **3. Yer huquqbuzarligi tushunchasi**

Yer huquqbuzarligi deganda, yer huquqi me'yorlariga qarama-qarshi bo'lgan hatti-harakat yoki harakatsizlik tushuniladi.

Yerdan foydalanish huquqi qoidalarini buzuvchilar, ya'ni **huquqbuzarlik subyektlari** bo'lib qishloq xo'jalik korxonalari, davlat va kopyerativ tashkilotlari, fuqarolar bo'lishi mumkin. Shuningdek, davlat hokimiyat va boshqaruv organlari, sanoat korxonalari, boshqa tashkilotlar ham bu huquqbuzarlikning subyektlari bo'lishlari mumkin.

**Huquqbuzarlikning obyekt**i 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 yetkazishga 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 uchastkalari 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 yemirilishdan 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 harakatsizliklar tushuniladi.*

Yerdan foydalanish huquqi qonun hujjatlariga qarshi turli xil hatti-harakatlar orqali buzilishi mumkin bo'lib ularning tarkibi O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 90-moddasida keltirilgan (-rasm). 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 choralari ifodalalmaydi. 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 choralari qo'llash uchun huquqbuzar nafaqat yerdan foydalanish huquqini buzini balki bir vaqtning o'zida ularning ham huquq me'yorlarini buzgan bo'lishi kerak. Shundagina aybdorlarni yuqorida keltirilgan qonunchilik hujjatlari me'yorsi bilan javobgarlikka tortish mumkin. Masalan, yerlarni o'zboshimchalik bilan egallaganlik Yer kodeksi me'yorini (91-modda) buzish hisoblanadi va shunday xatti-harakat uchun yer huquqiy javobgarlik chorasi sifatida o'sha yerni qaytarib olish belgilangan. Xuddi shunday harakat O'zbekiston Respublikasi Jinoyat kodeksining me'yorini (229<sup>1</sup>-modda) ham buzish hisoblanadi va buning uchun jinoiy javobgarlikka tortish chorasini qo'llashga asos bo'ladi.

Yerdan foydalanish huquqini buzganlik uchun ma'muriy, intizomiy, fuqarolik, jinoiy javobgarlik choralari qo'llaniladi.

#### **4.Yer qonunchiligini buzganlik uchun ma'muriy javobgarlik**

Yer, suv va boshqa tabiiy resurslarning muhofazasi huquqning asosiy vazifalariga kiradi. Huquq me'yorlari yerdan foydalanish qoidalarini, ya'ni tabiiy muhit va uning boyliklarini saqlash va muhofaza qilish kabi konstitutsiyaviy majburiyatini ijro etganda fuqaro yoki mansabdor shaxs 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 me'yorlari 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 faqatgina 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.

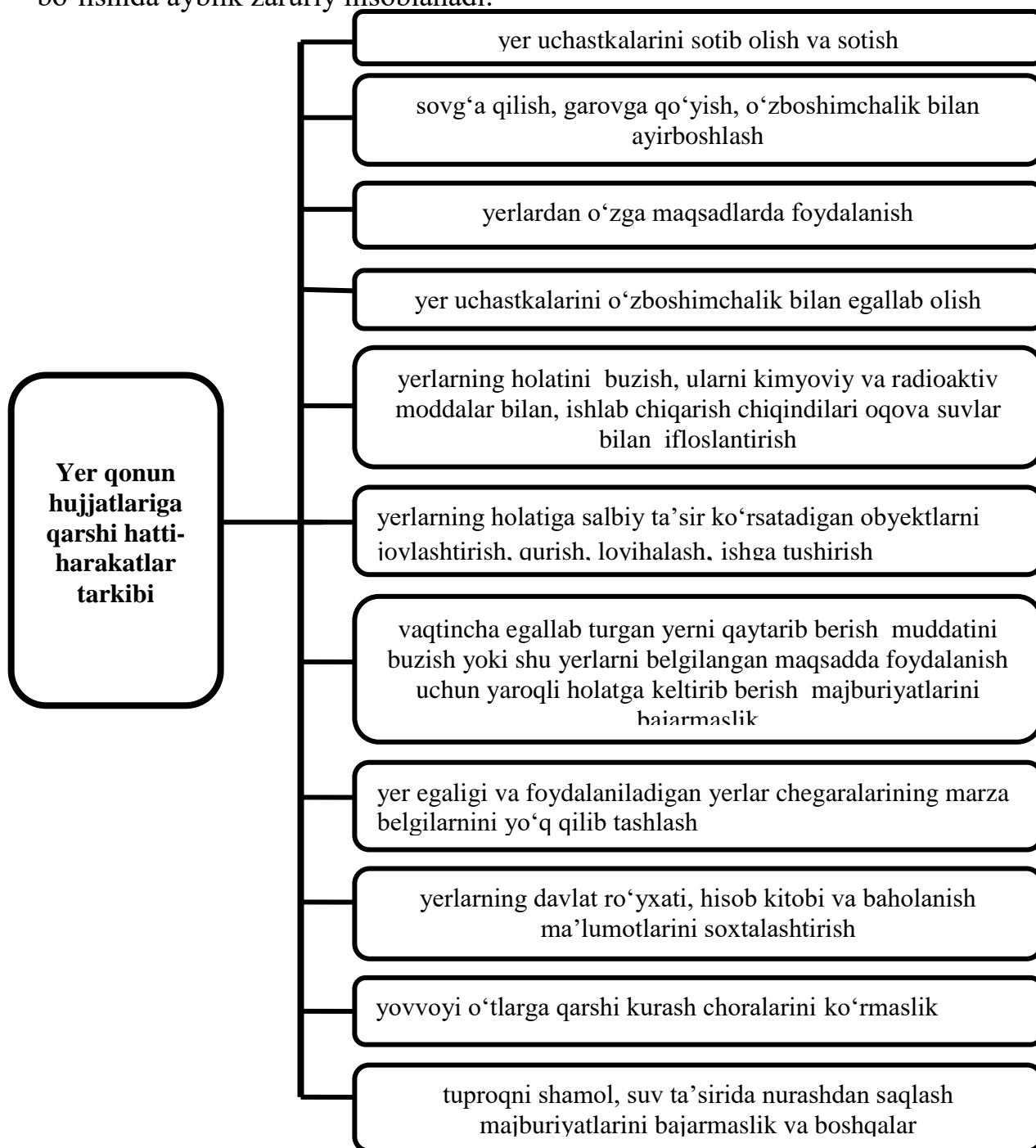
Ma'muriy jazoning qo'llanilishi sudlanganlik va ishdan bo'shatishga olib kelmaydi. Ma'muriy jazo qo'llanilgan shaxs belgilangan muddatda ma'muriy tartibda jazolangan xisoblanadi. Shunday qilib, MJTK<sup>8</sup>ning 37-moddasiga muvofiq, agar ma'muriy jazo qo'llangan shaxs jazoning ijro etilgan kundan 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 qilmish ma'muriy huquqbuzarlik deb hisoblanadigan alomatlarining yig'indisidir. Ammo, bu amal qilib turuvchi qonun me'yorlariga mos kelmaydi. Hususan, MJTKga

---

<sup>8</sup> O'zbekiston Respublikasining Ma'muriy javobgarlik to'g'risida kodeksi.// Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 05.03.2019 y., ... 22.07.2020 y., 03/20/629/1087-son

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 aqli 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.



3-rasm. Yer qonunchilik hujjatlari buzilishi holatlari tarkibi



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

Yerdan foydalanish va muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini o'tkazish subyektı-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.

"Ma'muriy javobgarlik to'g'risida" kodeksiga muvofiq O'zbekiston Respublikasi "Davyergeodezkadastr" qo'mitasining organlari quyidagi qonunbuzarlik holatlari bo'yicha ishlarni ko'rib chiqadilar:

- yerlardan belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanish;
- yerlardan xo'jasizlarcha 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 harakatlarni sodir etish;
- loyiha hujjatlaridan ruxsat bo'lmay turib o'zboshimchalik bilan chetga chiqish;
- davlat yer kadastrini yuritish qoidalarini buzish;
- yer kadastrı 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 obyektlarni 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 kadastrida 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 (shahar)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, obyektlar 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 konservatsiyalashning belgilangan tartibini buzish, fuqarolarga bazaviy hisoblash miqdorining 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 bazaviy hisoblash miqdorining uch baravaridan besh baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa — besh baravaridan o‘n 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 bazaviy hisoblash miqdorining uch baravaridan yetti 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, bazaviy hisoblash miqdorining 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 obyektlarni 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 bazaviy hisoblash miqdorining bir baravaridan uch baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa — uch baravaridan besh 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 bazaviy hisoblash miqdorining uch baravaridan besh baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa — yetti baravaridan o‘n baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo‘ladi.

Egalikdagi va foydalanishdagi yerlarning chegara belgilarini, o‘rmonlardagi cheklov belgilarini yo‘q qilish yoki shikastlantirish, fuqarolarga bazaviy hisoblash miqdorining bir baravaridan ikki baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa — uch baravaridan besh baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo‘ladi.

Yer qonunchiligini buzganlik uchun jinoiy javobgarlik ham belgilangan bo'lib, O'zbekiston Respublikasi Jinoyat kodeksi[1]ning to'rtinchi bo'limida o'z aksini topgan. Xususan, 1971-moddada sug'oriladigan yerlarni o'zboshimchalik bilan egallab olishga yo'l qo'ymaslik bo'yicha choralar ko'rmaslik jinoyati belgilangan. Unga ko'ra, sug'oriladigan yerlarni o'zboshimchalik bilan egallab olishga yo'l qo'ymaslik bo'yicha yer egasi, yerdan foydalanuvchi yoki ijarachi tomonidan choralar ko'rmaslik, shunday qilmish uchun ma'muriy jazo qo'llanilganidan keyin sodir etilgan bo'lsa, bazaviy hisoblash miqdorining yuz baravaridan bir yuz ellik baravarigacha miqdorda jarima yoki uch yuz oltmish soatgacha majburiy jamoat ishlari yoki ikki yilgacha axloq tuzatish ishlari yoxud bir yildan uch yilgacha ozodlikni cheklash yoki uch yilgacha ozodlikdan mahrum qilish bilan jazolanadi.

O'sha qilmish:

a) takroran;

b) bir guruh shaxslar tomonidan oldindan til biriktirib sodir etilgan bo'lsa, — bazaviy hisoblash miqdorining bir yuz ellik baravaridan uch yuz baravarigacha miqdorda jarima yoki ikki yildan uch yilgacha axloq tuzatish ishlari yoxud uch yildan besh yilgacha ozodlikni cheklash yoki uch yildan besh yilgacha ozodlikdan mahrum qilish bilan jazolanadi.

Birinchi marta jinoyat sodir etgan shaxs, agar u o'zboshimchalik bilan egallangan yer uchastkasining qaytarilishini ta'minlansa hamda o'zboshimchalik bilan egallab olishning oqibatlarini bartaraf qilsa, javobgarlikdan ozod etiladi.

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 foydalanuvchilar 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:

- Yer qonunchiligi buzilganligini bartaraf etish bo'yicha ogohlantirish xati;
- Yer qonunbuzilish holati aniqlanganligi to'g'risida bayonnoma;
- Ma'muriy huquqbuzarlik to'g'risidagi ishni ko'rib chiqish haqida bayonnoma;

- Yer qonunchiligi buzilishi haqidagi ishni ko'rib chiqishga kelish uchun chaqiriq qog'ozi;

- 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.

Yer qonunchiligini buzish holatlarida jinoyat alomatlari aniqlanganda xujjatlar rasmiylashtirilib huquqni muhofaza qilish organlariga taqdim etiladi.

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

1. Yerni huquqiy muhofaza qilish deganda nimani tushunasiz?
2. Yerni huquqiy muhofaza qilishning maqsadi nima?
3. Yer qonunchiligidagi yerni muhofaza qilishga qaratilgan huquqiy qoidalar nimalarni tartibga soladi?
4. Yerdan xo'jasizlarcha foydalanish tushunchasi nimani anglatadi?
5. Nima maqsadda yerlar muhofaza qilinadi?
6. Yer huquqbuzarligi tushunchasi nimani anglatadi?
7. Kimlar huquqbuzarlik subyektlari hisoblanadi?
8. Huquqbuzarlikning obyektida nimalar xizmat qiladi?
9. Yerdan foydalanish huquqini buzish deganda qanday harakatlar tushuniladi?
10. Yer kodeksining qaysi moddasida qonun hujjatlariga qarshi hatti-harakatlar keltirilgan?
11. Ma'muriy javobgarlik haqidagi harakatdagi qonun bo'yicha yer haqidagi qonunni buzganlik uchun qanday shaklida ma'muriy jazo nazarda tutilgan,?

#### **Mavzuga oid muammoli vaziyat**

Yerdan foydalanish va muhofaza qilish to'g'risidagi qonunchilikka rioya etilishi ustidan navbatdagi tekshiruv mobaynida nazorat qiluvchi organ qurilish

tashkiloti, unga vaqtinchalik foydalanish uchun berilgan 3 gektar qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerni qum va loy qazib olish bilan bog'liq tadbirlarni tashkil etish vaqtida tuproqning unumdor qatlamini saqlab qolish bo'yicha choralar ko'rmagani, shuningdek, qazib olish ishlari yakuniga yetgach, yer uchastkasini qishloq xo'jaligida foydalanish uchun yaroqli holatga keltirish bo'yicha chora ko'rmaganligini aniqladi. Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasining tuman inspektori qurilish tashkiloti va uning rahbariga 1.000.000 so'm miqdorida jarima soldi.

### **Muammoli vaziyat bo'yicha topshiriq:**

*1. Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasining tuman inspektori jarimaga tortish vakolati bormi?*

*2. Vaziyatga amaldagi qonunchilikka asoslangan xolda huquqiy baho bering?*

## **ALOHIDA QISM**

### **VIII BOB. QISHLOQ XO'JALIGIGA MO'LJALLANGAN**

#### **YERLARNING HUQUQIY HOLATI**

##### **1. Yer fondi toifasining huquqiy holati tushunchasi**

Yer huquqining alohida qismida O'zbekiston Respublikasi yer fondi toifalarining huquqiy holati o'rganiladi. Yer fondi toifasining huquqiy holati deganda – *ushbu toifada yuzaga keladigan munosabatlarni tartibga solishning yer qonunchilik hujjatlarida belgilangan tartibi* tushuniladi.

O'zbekiston Respublikasi "Davyergeodezkadastr" Davlat qo'mitasi ma'lumotlariga ko'ra 2020 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 **4329.0** 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 xususiyatlarga ega bo'lib, ular O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 8-moddasiga binoan 8 ta toifaga bo'linadi.

Yerlar asosiy foydalanish maqsadiga qarab yer fondi toifalariga bo'linadi. Yerlardan asosiy foydalanish maqsadi — yerlardan yer-kadastr hujjatlarida aks ettiriladigan aniq maqsadlarni ko'zlab foydalanishning qonun hujjatlarida belgilangan tartibi va shartlaridir. Yerlarni yer fondining bir toifasidan boshqasiga o'tkazish yerlardan asosiy foydalanish maqsadi o'zgargan taqdirda amalga oshiriladi.

Yerlarni yer fondi toifalariga bo'lish va bir toifadan boshqasiga o'tkazish yer uchastkalarini berish huquqiga ega bo'lgan organlar tomonidan amalga oshiriladi. Yer fondining toifasi yer uchastkalarini berish huquqiga ega bo'lgan organlar tomonidan qabul qilinadigan yer uchastkalarini berish to'g'risidagi qarorlarda, yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni tasdiqlovchi guvohnomalarda, shartnomalarda, boshqa hujjatlarda, davlat yer kadastr hujjatlarida ko'rsatiladi.

Yerlarni bir toifadan boshqasiga o'tkazishning belgilangan tartibini buzish bunday o'tkazish faktlarini g'ayriqonuniy deb va ular asosida tuzilgan yer uchastkalariga doir bitimlarni haqiqiy emas deb topishga, shuningdek yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olishni rad etishga asos bo'ladi.

## **2. 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. 2020 yining 1 yanvar holatiga ko'ra ushbu toifa yerlarining maydoni 20236.3 gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 45.08 foizini tashkil etadi. Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida ular alohida ahamiyatga ega bo'lib, asosiy vosita sifatida harakat 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 hamda ichki xo‘jalik yer tuzish loyihalari natijalariga ko‘ra belgilanadi. Shunday qilib, bu loyihalar xo‘jaliklarga ma’lum qism yerlardan qishloq xo‘jalik maqsadlarida foydalanish imkoniyatini beradi.

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar mamlakat yagona yer fondida maydon jihatidan birinchi o‘rinda turadi. 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 hayoti, faoliyati va farovonligining asosi sifatida undan oqilona foydalanish zarur va u davlat tomonidan muhofaza qilinadi deb ta’kidlangan. Qishloq xo‘jaligi maqsadlarida foydalanish ko‘zda tutilgan barcha yerlar, iqtisodiyot tarmoqlarini qishloq xo‘jaligi maxsulotlariga tobora o‘sib borayotgan ehtiyojlarini qondirish maqsadida yer islohoti va qishloq xo‘jaligi islohoti talablariga muvofiq qishloq xo‘jaligi yuritish faoliyati bilan shug‘ullanuvchilar tomonidan foydalaniladi.

### **3. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan 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 (YK 43-modda). Shuningdek haydaladigan yerlar, pichanzorlar, yaylovlar, tashlandiq yerlar, ko‘p yillik dov-daraxtlar (bog‘lar, tokzorlar, tutzorlar, mevali daraxt ko‘chatzorlari, mevazorlar va boshqalar) egallagan yerlar ham qishloq xo‘jaligi yerlari jumlasiga kiradi.

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar ichida sug‘oriladigan yerlar muhim o‘rinni egallaydi. Sug‘orish uchun yaroqli bo‘lgan, suv resurslari shu yerlarni



sugʻorishni taʼminlay oladigan sugʻorish manbai bilan bogʻlangan doimiy yoki muvaqqat sugʻorish tarmogʻiga ega boʻlgan yerlar sugʻoriladigan yerlar jumlasiga kiradi.

Yer uchastkalaridan foydalanish maqsadiga qarab qishloq xoʻjalik korxonalari yerlari tovar qishloq xoʻjaligi maxsuloti yetishtirishga moʻljallangan hamda qishloq xoʻjaligiga moʻljallanmagan yerlarga (uy-joylar, binolar, inshootlar, yoʻllar va h.k.) boʻlinadi. Suv bilan taʼminlanganlik darajasiga qarab qishloq xoʻjaligi korxonalari yerlari sugʻoriladigan yerlar hamda lalmi yerlari toifalariga boʻlinadi. Yer kodeksining 44-moddasiga muvofiq “qishloq xoʻjaligida foydalanish va sugorʻish uchun yarakli boʻlgan, suv resurslari shu yerlarni sugorʻishni taʼminlay oladigan sugorʻish manbai bilan boglangan doimiy yoki muvakkat sugorʻish tarmogiga ega boʻlgan yerlar sugorʻiladigan yerlar jumlasiga kiradi”. Sugʻoriladigan yerlar maxsus muxofaza qilinishi lozim. Bunday yerlarni sugʻorilmaydigan yerlar sirasiga oʻtkazish alohida hollarda, tuproq-meliorativ va iqtisodiy sharoitlar, yerlarning suv bilan taʼminlanganligi, belgilangan limitlar inobatga olinib, Oʻzbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi bilan kelishilgan holda Oʻzbekiston Respublikasi qishloq xoʻjaligi vazirligining, Oʻzbekiston Respublikasi suv xoʻjaligi vazirligining hamda Oʻzbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qoʻmitasining xulosasiga muvofiq viloyat xokimi qaroriga binoan amalga oshiriladi. Yer kodeksida aloxida qimmatga ega boʻlgan unumdor sugorʻiladigan yerlar tushunchasi ham belgilangan. Unga koʻra<sup>9</sup> “Kadastr baxolanishiga koʻra oʻrtacha tuman bonitet ballidan 20 foizdan koʻp boʻlgan sugorʻiladigan qishloq xoʻjaligi yerlari aloxida qimmatga ega boʻlgan unumdor sugorʻiladigan yerlar jumlasiga kiradi”. Ushbu unumdor sugorʻiladigan yerlar maxsus muxofaza qilinishi lozim va ularning sugorʻilmaydigan yerlar jumlasiga oʻtkazilishiga yoʻl qoʻyilmaydi.

Yuqoridagilardan tashqari, qishloq xoʻjalik korxonalarining yerlari xoʻjalik yuritish shakliga qarab jamoa fondi yerlari va dehqon xoʻjaligi yuritish uchun ajratilgan yerlar toifalariga boʻlinadi. Maʼlumki barcha qishloq xoʻjaligi uchun

---

<sup>9</sup> Oʻzbekiston Respublikasi Yer kodeksining 45-moddasi

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 subyektlari 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 birlashtirilgan 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 10-moddasida, yer uchastkasi ajratib berilganda bu uchastka chegarasi natura holida (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 hokimiyat organlari tomonidan beriladi va yerdan foydalanish huquqini tasdiqlovchi yagona yuridik hujjat bo'lib hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi yer qonunchiligiga ko'ra, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar quyidagilarga beriladi:

- qishloq xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga - tovar qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini yuritish uchun;
- tajriba-ishlab chiqarish, o'quv, o'quv-tajriba va o'quv-ishlab chiqarish xo'jaliklari, ilmiy-tadqiqot va boshqa qishloq xo'jalik muassasalari va

tashkilotlariga - ilmiy-tadqiqot va ta'lim maqsadlari, tovar qishloq xo'jaligini yuritish va ilg'or tajribani targ'ib qilish uchun;

- O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga - fermer xo'jaliklarini yuritish uchun;

- O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga - dehqon xo'jaliklarini, yakka tartibda bog'dorchilik, polizchilik va chorvachilikni yuritish uchun;

- O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga - jamoa bog'dorchiligi, polizchiligi va uzumchiligi uchun;

- qishloq xo'jaligi bilan shug'ullanmaydigan korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga - yordamchi qishloq xo'jaligini yuritish uchun.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda 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.(YK 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 ehtiyojini qondirishda o'ta muhim ahamiyatga ega.

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

O'zbekiston Respublikasi yer kodeksining 39-moddasi yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlari huquqlari doirasini belgilab beradi. Unga ko'ra yer uchastkasida undan foydalanish maqsadiga muvofiq mustaqil xo'jalik yuritish yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlarining muhim huquqlaridan biri bo'lib, ushbu huquq ularga yer uchastkasidan yer kodeksining 8-moddasiga muvofiq maqsadli foydalanish huquqini beradi. Avvalambor, ushbu huquq fuqarolarga yer uchastkasi qaysi maqsadda taqdim etilgan bo'lsa, shu maqsadda foydalanish lozimligini belgilaydi. Jumladan, qishloq xo'jaligi uchun mo'ljallangan yerlar aynan qishloq xo'jaligi

ehtiyoblari uchun beriladi, undan boshqa maqsadlarda foydalanishga yo'l qo'yilmaydi. SHu barobarida yer kodeksining 2-moddasida yerlardan belgilangan maqsadda foydalanish yer qonunchiligining asosiy prinsipi sifatida ko'zda tutilgan. Mazkur holat esa, yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlarining yer uchastkasidan maqsadli foydalanish huquqini yana bir karra ta'minlaydi.

Qishloq xo'jalik ekinzorlari va ko'chatzorlari hamda dov-daraxtlarga, etishtirilgan qishloq xo'jalik mahsuloti va uni realizatsiya qilishdan olingan daromadga bo'lgan mulk huquqi yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlarining huquqlaridan biri sifatida mustahkamlangan. Mulk huquqi – shaxsning o'ziga qarashli mol-mulkka o'z xohishiga binoan va o'z manfaatlarini ko'zlab egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish, shuningdek, o'zining mulk huquqini, kim tomonidan bo'lmasin, har qanday buzishni bartaraf etishni talab qilish huquqini amalga oshirish va himoya qilishni kafolatlaydi. Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlarining yer uchastkasidan qonuniy foydalanish natijasida qo'lga kiritgan qishloq xo'jalik mahsuloti va uni realizatsiya qilishdan tushgan daromadlarga to'la egalik qiladi (qonunda yoki shartnomada aksincha belgilangan holatlar bundan mustasno, masalan, ijara shartnomasida qo'lga kiritilgan qishloq xo'jalik mahsulotini yoki uni realizatsiya qilishdan tushgan daromadning bir qismi fuqarolik qonunchiligiga muvofiq, ijaraga beruvchiga topshirilishi ko'zda tutilgan bo'lishi mumkin).

Yer uchastkasidagi mavjud keng tarqalgan foydali qazilmalar, o'rmonzorlar, suv ob'ektlaridan xo'jalik ehtiyoblari uchun belgilangan tartibda foydalanish, shuningdek yerning boshqa foydali xossalarini ishga solish ham yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlarining huquqlaridan biri hisoblanadi. O'zbekiston Respublikasining "Yer osti boyliklari to'g'risida"[1]gi yangi taxrirdagi qonuniga ko'ra, keng tarqalgan foydali qazilmalar — tabiiy holicha yoki bir oz ishlov berib va tozalab ishlatiladigan foydali qazilmalar hisoblanadi.

Unga muvofiq, qum, shag'al, mayda shag'al-tosh, loy, qumoq tuproq, xarsang toshlar, qumtosh, kvarsit, ohaktosh, chig'anoqtosh va boshqalar keng tarqalgan foydali qazilmalar hisoblanadi. Ushbu foydali qazilmalardan foydalanish haq to'lanmasdan amalga oshiriladi.

Yer uchastkasidan foydalanuvchi undan unumli, samarali va oqilona foydalanishi zarur. Yer uchastkasidan foydalanishda belgilangan maqsadga yerishish uchun undan foydalanuvchilar yerlarni sug'orish va ularning zaxini qochirish, agrotexnika va boshqa melioratsiya ishlari o'tkazishlari maqsadga muvofiq. Ushbu tadbirlar ularga ko'proq hosil olish, ulardan foydalanish darajasini oshirish imkonini berishi tufayli yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlari bu kabi ishlarni amalga oshirishdan manfaatdordirlar. Ma'lumki, ushbu qoida yer qonunchiligiga yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlarining ushbu huquqlarini ta'minlash maqsadida kiritilgan. SHuningdek, u yer qonunchiligining yerlardan oqilona, samarali va belgilangan maqsadda foydalanishni ta'minlash tamoyilini kafolatlashda muhim ahamiyat kasb etadi.

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlari qishloq xo'jalik ekinlarini, dov-daraxtlarni sug'orish hamda boshqa maqsadlar uchun sug'orish manbalaridan limitlarga muvofiq suv olishga haqlidirlar. O'zbekiston Respublikasining 1993 yil 6 maydagi "Suv va suvdan foydalanish to'g'risida" qonuning 30-moddasiga muvofiq, suvdan foydalanuvchilarning barchasiga nisbatan suvdan limit bo'yicha foydalanish tartibi belgilanadi. Suvdan foydalanish limitlari suv manbalari, havza irrigatsiya tizimlari, magistral kanallar (tizimlar), irrigatsiya tizimlari, iqtisodiyot tarmoqlari, hududlar va har bir suvdan foydalanuvchi bo'yicha belgilanadi, yer osti suvlari borasida esa geologiya va minyeral resurslar hamda davlat konchilikni nazorat qilish organlari bilan kelishib belgilanadi. Suvdan foydalanish limitlari qishloq va suv xo'jaligi organlari tomonidan belgilanib, unga rioya etish idoraviy bo'ysunuvidan qat'i nazar, suvdan foydalanuvchilarning barchasi uchun majburiy hisoblanadi. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi suvdan foydalanishning me'yorlari va limitlarini

tasdiqlash tartibini belgilaydi. Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlari qishloq xo‘jalik ekinlarini, dov-daraxtlarni sug‘orish hamda boshqa maqsadlar uchun sug‘orish manbalaridan foydalanganlarida ushbu limitlarga hamda qonunchilikda belgilangan boshqa talablarga qat’iy rioya etishlari lozim.

Yer egasi va yer uchastkasi mulkdori belgilangan tartibda uy-joy binolari, ishlab chiqarish, madaniy-maishiy hamda boshqa imoratlar va inshootlarni barpo etish, yer uchastkalaridan foydalanish maqsadi va loyiha hujjatlariga muvofiq ularni qayta qurish va buzib tashlashga haqlidirlar, yerdan foydalanuvchi va ijarachilar esa bu ishlarni amalga oshirishda yer egalari roziligini olishlari lozim. Bunday ruxsatsiz amalga oshirilgan harakatlar noqonuniy hisoblanadi hamda qurilgan imoratlar yer egasi yoki mulkdori talabi bilan buziladi, bunda o‘zboshimchalik bilan imorat qurgan yerdan foydalanuvchi yoki ijarachi sarflagan xarajatlar qoplanmaydi. Agar bunda huquqbuzar qilmishida ma’muriy yoki jinoyat tarkibi alomatlari mavjud bo‘lsa, u O‘zbekiston Respublikasi qonunlarida belgilangan umumiy asoslarda jinoiy yoki ma’muriy javobgarlikka tortiladi. Yer egasi va yer uchastkasi mulkdori belgilangan tartibda uy-joy binolari, ishlab chiqarish, madaniy-maishiy hamda boshqa imoratlar va inshootlarni barpo etish Yer kodeksida belgilangan yer uchastkalaridan foydalanish maqsadiga mos bo‘lishi lozim.

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 yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlarining protsessual huquqlaridan hisoblanadi. Ular yuqoridagi mazmundagi talab bilan da’vo qo‘zg‘atib fuqarolik ishlari bo‘yicha tegishli hududdagi sudga murojaat etishga haqlidirlar. Ularning talabi fuqarolik, yer va fuqarolik protsessual qonunlarida belgilangan umumiy asoslarda ko‘riladi va hal etiladi. Yer uchastkasi olib qo‘yilgan taqdirda unga etkazilgan zarar (shu jumladan boy berilgan foydaning) Yer kodeksining 41-moddasiga muvofiq, to‘la hajmda qoplanishi kerak. Jismoniy

shaxslarga berilgan yer uchastkalari davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun mazkur shaxslarning xohishiga ko'ra tuman, shahar, viloyat hokimining qarori bilan avvalgi yer uchastkasi bilan aynan bir xil yer uchastkasi ajratilgach, shu yer uchastkasi olib berilayotgan korxonalar, muassasalar va tashkilotlar olib qo'yilayotgan yer uchastkasining o'rniga yangi joyda uy-joy, ishlab chiqarish binolari va boshqa imoratlarni qurib berganidan keyin hamda Yer kodeksining 86-moddasiga muvofiq boshqa barcha zararlar (shu jumladan boy berilgan foyda) to'la hajmda qoplanganidan keyin olib qo'yilishi mumkin.

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlari yer uchastkasini yoki uning bir qismini qonun hujjatlarida belgilangan tartibda vaqtincha foydalanishga va ichki xo'jalik ijarasiga berishga haqli. Yer kodeksining 24-moddasiga muvofiq, ijaraga berilgan yer uchastkasi yoki uning bir qismini ikkilamchi ijaraga berish taqiqlanadi, qonunda nazarda tutilgan hollar bundan mustasno. SHunga muvofiq, e egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlari yer uchastkasini yoki uning bir qismini vaqtincha foydalanishga yoki ichki xo'jalik ijarasiga berganlarida yer qonunchiligida belgilangan talablarga rioya etishlari lozim.

Yer kodeksining 17-moddasiga binoan, jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlari shaklidan biri yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish hisoblanadi. O'zbekiston Respublikasining fuqarolari Yer kodeksining 19-moddasiga asosan, dehqon xo'jaligi yuritish uchun, yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun, jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga yer uchastkasi olish huquqiga egadirlar. Tuman va shaharlar davlat hokimiyati organlarining yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini kimoshdi savdosi asosida fuqarolarga realizatsiya qilishi yer kodeksining 6-moddasida belgilangan. Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini beruvchi ordyer kimoshdi savdosi asosida sotib olinadi.

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. Bunda shuni inobatga olish lozimki, yer tabiat ob'ekti sifatida garovga qo'yilmaydi, balki unga bo'lgan huquq (ya'ni, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi) garovga qo'yiladi.

YUqorida keltirilgan huquqlar bilan bir qatorda yer kodeksining 48-moddasida yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdoriga bir qator majburiyatlar yuklatilgan. Ushbu moddaning asosiy xususiyati shundan iboratki, unda qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanish sohasidan yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar aynan shu maqsadga mo'ljallangan yerlarga nisbatan majburiyatlari aniq ko'rsatilgan. Demak, ushbu moddaga binoan qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanishda yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar quyidagi majburiyatlarni bajarilishi lozim bo'ladi <sup>10</sup>:

1) yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar o'zlariga qonuniy berilgan yerlardan oqilona foydalanish maqsadida tuproq unumdorligini oshirish uchun o'z biznes-rejalarida bir qator tadbirlarni belgilash zarur bo'ladi:

a) doimiy ravishda yerdan oqilona foydalanish uchun tuproq unumdorligini ortishiga, hosildorlikni oshirishga e'tibor berishlari ;

b) yerdan oqilona foydalanish maqsadida tuproq banitetini ko'tarish, bir necha marta ko'zda tutilgan hosil olishga yerishishi, yerlardan bekamu ko'st foydalanish zarur bo'ladi.

2) mintaqa sharoiti va xo'jalikning ixtisoslashuviga muvofiq ilmiy asoslangan almashlab ekishni dehqonchilikning eng samarali va iqtisodiy jihatdan oqilona tizimlarini joriy etishlari:

a) ma'lumki O'zbekiston Respublikasida iqlim sharoiti hisobida turli zonalariga: cho'l, sug'orma, lalmi, tog'lik va boshqa zonalarga bo'linishi mumkin bo'ladi. Ana shunday yerlarda albatta yerdan oqilona foydalanish uchun, mavjud xo'jaliklarini tashkil etish lozim.

---

<sup>10</sup> O'zbekiston Respublikasi yer kodeksi 48-modda



b) mazkur xo‘jaliklar yerlarni turli xususiyatlarini inobatga olinib tashkil etilishi va ushbu yerlardan ilmiy asoslangan holda foydalanish lozim bo‘ladi. Chunki, xo‘jaliklarni tashkil etilishi ularni yerdan foydalanish xususiyatlari bilan bevosita bog‘liq bo‘ladi. Masalan, lalmi yerlarga paxta va boshqa qishloq xo‘jalik maxsulotlari etishtirish yoki ekishga nisbatan, uzumzor yoki bog‘dorchilikni rivojlantirish balkim maqsadga muvofiq bo‘lar.

v) bunday yerlarda almashlab ekish tadbirlarini rivojlantirish ham ijobiy ta‘sir ko‘rsatib agarda xo‘jalik faoliyati yoki yerni tuzilish holati, iqtisodiy manfaatdorlik holatlari yerdan foydalanishga salbiy ta‘sir ko‘rsatmasligi lozim.

3) xaydaladigan yerlar asralishi va kengaytirilishini ta‘minlashlari:

a) yer egalari, yerdan foydalanuvchi va ijarachilar har qanday holatda mo‘l xosil olish hamda yerdan oqilona foydalanish maqsadida haydaladigan yerlarni asralishi lozim bo‘ladi. Bunda og‘ir traktorlarni yurishiga yo‘l qo‘ymaslik haydaladigan yerlarni tarkibini tuzishga yo‘l qo‘yadigan turli chiqindi va ximiyaviy dorilarni ishlatishdan, mollarni yurishi, sizoba suvlar oqizish oqibatida yerlarni yeroziyaga uchrashi va boshqa holatlarni oldini olishlari shart.

b) yer egalari va foydalanuvchilar o‘z yerlarini qisqarishiga so‘l qo‘ymasliklari zarur bo‘lib, agarda bunday holatlar yuz berganda. Qonun asosida atrofdagi yerlarni o‘zlashtirish va o‘z balansidagi yerni “Yer kodeksi” talabi doirasida doirasida kengaytirishlari ham mumkin bo‘ladi. Zyro, ushbu yerlarni kengaytirilishi boshqa yerdan foydalanuvchilarning manfaatlari ziyon etkazmasligi shart.

4) meliorativ jixatdan nobop sugor‘iladigan yerlarni kompleks rekonstruksiya qilishlari, pichanzor va yaylovlarga suv chikarishlari xamda ularning xolatini yaxshilashlari:

a) qishloq xo‘jaligida meliorativ jihatidan nobop sugor‘iladigan yerlar ham mavjud bo‘lib, ular kompleks rekonstruksiya qilinishi kerak bo‘ladi. Bunda yerdan foydalanuvchilar yerni meliorativ holatini saqlashga, drenaj ishlarini yo‘lga qo‘yishga, mazkur yerlarni xosildorligi va unumdorligini ko‘tarishga yerishishlari lozim bo‘ladi.

b) yerdan foydalanuvchi sub'ektlar o'zlarini har tomonlama ehtiyojlarini qondirish maqsadida pichanzor va yaylovzorlarga ham suv chiqarib, ularni iqtisodiy va ekologik holatlarini yaxshilashlari zarurdir. Chunki, bunday tadbirlar yer egalari va ijarachilar o'z yerlaridan oqilona foydalanishga va ularni muhofaza qilishga undaydi.

5) xo'jalikning butun ichki sugor'ish va kollektor-drenaj tarmogini xamda undagi inshootlarni texnikaviy jixatdan soz xolatda saklashlari:

a) yerdan foydalanuvchi, yer egalari va ijarachilar o'z xo'jaliklarining ichki sug'orish va kollektor-drenaj tarmoqlari hamda undagi inshootlarni texnikaviy jihatdan soz xolatda saqlanishni talab etadi.

b) demak, bu xo'jalikdagi va uni yer-atrofidagi kanal, hovuz, beton ariqlar hamda suv trubaprovodlari, kranlarni soz va foydalanish holatida saqlashni talab etadi.

v) shu bilan birga, yerdan foydalanuvchilar yerdan oqilona foydalanishlari uchun sug'orish manbalari bilan birga suv nasoslari hamda ularni soz ishlashlari bilan bog'liq bo'lgan boshqa manbalardan to'g'ri foydalanishni ta'minlashni ham o'z vaqtida saqlashni taqozo etadi.

6) qishloq xo'jaligi ishlab chikarishini sugor'iladigan yerlarning sho'r bosishi va zaxlanishiga, yerlarning va suv manbalarining ifloslanishi va zararlanishiga yo'l qo'ymaydigan usullar bilan amalga oshirishlari:

a) qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini rivojlantirishda bir qator talablarga rioya qilish talab etiladi. SHulardan biri sug'oriladigan yerlarni sho'r bosishdan saqlash, bunda yer egalari va yerdan foydalanuvchilar sug'orish talablariga melioratsiya va agrotexnika qoidalariga rioya etishlari lozim.

b) yerdan foydalanuvchilar yerlardan noto'g'ri foydalani, uni sug'orish jarayonlariga amal qilmasalar yerlardazaxlanish va sho'rlanish kuchayishi mumkinligini bilishlari lozim bo'ladi.

v) demak, yuqoridagi talablar bilan birga yer egalari, yerdan foydalanuvchi va ijarachilar yerlarni va suv manbalarining ifloslanishi va zararlanishiga yo'l qo'ymasliklari qishloq xo'jaligida ishlab chiqarishni yanada rivojlantiradi.

7) qishloq xo‘jalik ekinlari va dov-daraxtlarni parvarish qilishning suv tejaladigan texnologiyalarini, sugor‘ishning ilgor usullarini joriy etishlari:

a) yer egalari yerdan foydalanuvchilar, ijarachilardan qishloq xo‘jalik ekinlari va dov-daraxtlarni parvarish qilishning suv tejaladigan texnologiyalarini, sug‘orishning ilg‘or usullarini joriy etish majburiyatlarini bajarishni talab etadi. Bu esa o‘z navbatida O‘zbekiston Respublikasi “Suv va suvdan foydalanish to‘g‘risida” qonunning 35-moddasi talablarini, O‘zbekiston Respublikasi yer kodeksi hamda boshqa qonunchilik hujjatlari talablarini bajarishni ham taqozo etadi.

b) bu esa ulardan yangi texnologiya va tadbirlarni amalga oshirishni talab etadi., ya’ni sun‘iy sug‘orish, trubalar orqali sug‘orish, kechki sug‘orish, sezonli sug‘orish va suvdan foydalanishni boshqa tejamli ilg‘or usullaridan foydalanish majburiyatini yuklaydi.

8) yer kodeksiga xamda boshqa qonun hujjatlariga binoan yerlarni muxofaza qilish chora-tadbirlarini ko‘rishlari shart:

a) qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlardan foydalanish sohasida yer egalari, yerdan foydalanish sohasida yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar mazkur moddaning 8 –bandiga ko‘ra boshqa qonun hujjatlarida ko‘rsatilgan, yerlarni muhofaza qilish bilan bog‘liq chora-tadbirlarni ko‘rishga majburdirlar.

### **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?

7. Qishloq xo‘jalik yerlari va yer uchastkalari tushunchasi o‘rtasida qanday farq bor?

### **Mavzuga oid muammoli vaziyat**

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 9 yanvardagi 14-son qarori bilan Toshkent viloyati Oxangaron tumani fermer xo‘jaliklariga faoliyat yuritish uchun berilgan yer uchastkalari maydonlari maqbullashtirildi. Ushbu jarayonda tumandagi “XIRMON” fermer xo‘jaligi yer uchastkalari maydonlari yer ijara shartnomasida belgilangan 75 gektarga nisbatan 73 gektarga kamaytirib yuborilganligi, xo‘jalikning 2 gektar sug‘oriladigan yer maydoniga asossiz ravishda bino-inshootlar qurilganligi sababli maqbullashtirish yo‘li bilan tugatildi. Bu borada tuman xokimining 2019 yil 15 fevralda qarori qabul qilindi. Bundan norozi bo‘lgan “XIRMON” fermer xo‘jaligi rahbari Daminov K. fermer xo‘jaligini tugatish qonun xujjatlariga zid ravishda amalga oshirilganligini aytib, viloyat iqtisodiyot sudiga 2019 yil 26 fevralda tuman xokimining “XIRMON” fermer xo‘jaligini tugatish tug‘risidagi qarorini bekor qilishni so‘rab da’vo arizasini topshirdi. U da’vo arizasida tuman xokimining qarori “Mahalliy davlat hokimiyati to‘g‘risida”gi qonunning 10 moddasiga, Yer kodeksining 24 va 36 moddalariga, “Fermer xo‘jaligi to‘g‘risida”gi qonunning 32-moddasiga zid ekanligini asos qilib oldi.

“XIRMON” fermer xo‘jaligiga berilgan yer maydoni maqbullashtirish yo‘li bilan tuman zaxirasiga olinib, bu yer maydoni va unga 25 gektar yer maydonini qo‘shgan holda 100 gektar yer maydonida paxta va g‘alla yetishtirishga ixtisoslashgan fermer xo‘jaligini tashkil qilish uchun tanlov e‘lon qilinganligini eshitib Daminov K.ning o‘g‘li Daminov B. tanlovda ishtirok etish uchun 2019 yilning 2 martida ariza berdi. U tanlovda ishtirok etish uchun o‘zining “ASR XXI” xususiy korxonasi nomidan ariza tayyorlab, arizaga korxonasining hisobvarag‘idagi majburiyatlardan ozod bo‘lgan mavjud pul mablag‘lari, oilasiga tegishli yaroqli qishloq xo‘jaligi texnikalarining mavjudligi to‘g‘risidagi, korxonasi oxirgi ikki yilda qishloq xo‘jaligi mahsulotlarining eksporti bilan shug‘ullanishi haqidagi ma‘lumotlarni ilova qildi. Shuningdek,

tashkil etilishi ko'zda tutilgan fermer xo'jaligida 10 ish o'rni yaratilishi va so'nggi uch yil davomida korxonalar barcha shartnomalarning bajarganligi xususidagi xujjatlarni ham ilova qildi.

Daminov B.ning arizasi tuman xokimiyatida o'rganib chiqildi va fermer xo'jaligini tashkil etish uchun tanlov 2019 yilning 27 fevralida bo'lib o'tganligi va tanlov g'oliblari aniqlanganligi sababli rad etildi. Daminov B. tuman xokimiyatiga arizasini rad etilishidan norozi bo'lib murojaat etdi. Uning fikricha, fermer xo'jaligini tashkil qilish bo'yicha "tanlov uni o'tkazish to'g'risidagi qaror qabul qilingan va e'lon qilingan kundan boshlab bir oy mobaynida o'tkazilishi kerak", biroq hokimiyat tendr tanlovlarini shoshilinch 10 kunlik muddatda o'tkazib noqonuniy xarakterga ega qilgan.

### **Muammoli vaziyat bo'yicha topshiriq:**

*1. Yuqoridagi holatga huquqiy baho bering!*

## **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, "Dehqon xo'jaligi to'g'risida" qonunni va boshqa qonunchilik hujjatlari bilan tartibga solinadi. "Dehqon xo'jaligi to'g'risida" qonunning 1-moddasiga muvofiq "dehqon xo'jaligi oilaviy mayda tovar xo'jaligi bo'lib, oila a'zolarining shaxsiy mehnati asosida, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish uchun oila boshlig'iga berilgan tomorqa yer uchastkasida qishloq xo'jaligi maxsuloti yetishtiradi 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 kopyerativi (shirkat xo'jaligi) har bir a'zosining, boshqa qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonalarini, muassasalari hamda tashkilotlari

har 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 hovli 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'jaligi yuritish uchun yer uchastkasi qishloq xo'jaligini yuritish uchun yaroqli bo'lgan, aholi yashash punktlaridan tashqarida, dalada joylashgan yerlardan beriladi va unda uy-joy, yordamchi xo'jalik imoratlari qurish hamda ko'p yillik daraxtzorlar barpo qilish shuningdek xususiylashtirilishi taqiqlanadi. Mazkur qoida yakka tartibda uy-joy qurish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga ilgari berilgan yer uchastkalariga tadbiiq etilmaydi.

Dehqon xo'jaligi yuritish uchun beriladigan yer uchastkalarining aniq o'lchamlari yer resurslarining mavjudligiga, aholining zichligiga qarab belgilanadi.

Dehqon xo'jaligi yuritish uchun yer uchastkasi berish to'g'risidagi qaror tuman (shahar) hokimi tomonidan yer uchastkalarini berish masalalarini ko'rib chiquvchi komissiyaning ijobiy xulosasi asosida qonun hujjatlarida belgilangan tartibda qabul qilinadi.

Dehqon xo'jaligi yuritishni xoxlagan fuqarolar yer uchastkasini olish uchun yashab turgan joyidagi tuman hokimiga oilasining tarkibini va yer uchastkasining mo'ljallangan joyini ko'rsatgan holda ariza beradi.

Dehqon xo'jaligi yuritish uchun yer uchastkasini berish bo'yicha matyeriallarni tayyorlash jarayonida dehqonchilik faoliyatini amalga oshirish uchun yaroqli yer uchastkasi tanlanadi, u vakolatli organlar va tashkilotlar bilan kelishiladi, uning maydoni va yer turlari aniqlanib chizmasi (plani) tuziladi.

Tuman hokimi yer uchastkalarini berish masalalarini ko'rib chiquvchi komissiyaning hamda tuman fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari kengashining ijobiy xulosalari asosida dehqon xo'jaligini yuritish uchun fuqarolarga yer uchastkalarini berish to'g'risida qaror qabul qiladi yoki yer

uchastkasini berish imkoniyati bo'lmagan hollarda, arizachiga asoslantirilgan rad javobini yuboradi.

Dehqon xo'jaligini yuritish uchun yer uchastkasi olgan fuqaro belgilangan muddatda dehqon xo'jaligi sifatida davlat ro'yxatidan o'tishi shart.

Dehqon xo'jaligi yer uchastkasini olgan kundan boshlab, **bir oy** muddat ichida dehqon xo'jaligi sifatida davlat ro'yxatidan o'tmagan taqdirda, tuman hokimi tuman yer resurslari va davlat kadastr bo'limining taqdimnomasiga binoan yer uchastkasini berish to'g'risidagi qarorini bekor qiladi va yer uchastkasi qaytarib olinadi.

Dehqon xo'jaligi yuritish uchun fuqarolarga yer uchastkalarini berish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Dehqon xo'jaligiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida oila boshlig'iga beriladigan yer uchastkalari tomorqa yer uchastkasi deyiladi. Tomorqa yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini beruvchi davlat hujjati bilan guvohlantiriladi. 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 budjet mablag'lari hisobidan rasmiylashtiriladi.

Tomorqa yer uchastkasidan oqilona va samarali foydalanayotgan dehqon xo'jaligiga qishloq xo'jaligi kopyerativi (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 yetishtirish 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, hadya,

ayirboshlash obyekti 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 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 mehnat 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 hamda boshqa barcha xarajatlar (boy berilgan foydani qo'shgan holda) qonun hujjatlarida belgilangan tartibda to'la hajmda to'langan holda yo'l qo'yiladi.

Fuqaroning kim oshdi savdosida sotib olgan yer uchastkasi tuman (shahar) hokimi tomonidan berilgan davlat ordiyeriga asosan davlat ro'yxatidan o'tkaziladi. Fuqarolarga uy-joy qurish uchun yer uchastkasini kim oshdi savdosi asosida sotish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.(YK 76-modda)

## **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 zahira yerlardan, yuridik va jismoniy shaxslarga berilmagan, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan va qishloq xo'jalik kopyerativlarining (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» 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 etishda talabgorlarni tanlash va ularning tanlovini o'tkazish shartlarini, tanlov g'oliblarini aniqlash tartibini belgilab beradi.

Fermer xo'jaliklarini tashkil etish tartibi «Fermer xo'jaligi to'g'risida» qonunning 5-moddasida ko'rsatib o'tilgan bo'lib, unga muvofiq, chorvachilik mahsuloti etishtirishga ixtisoslashtirilgan fermer xo'jaligi kamida 30 shartli bosh chorva moli bo'lgan taqdirda tashkil etiladi. Chorvachilik mahsuloti etishtirishga ixtisoslashtirilgan fermer xo'jaligiga beriladigan er uchastkalarining eng kam o'lchami bir shartli bosh chorva molga hisoblaganda Andijon, Namangan, Samarqand, Toshkent, Farg'ona va Xorazm viloyatlaridagi sug'oriladigan erlarda kamida 0,3 gektarni (nasldor chorvachilik fermer xo'jaliklari uchun 0,5 gektarni), boshqa viloyatlar va Qoraqalpog'iston Respublikasidagi sug'oriladigan erlarda tegishincha, kamida 0,45 gektarni (nasldor chorvachilik fermer xo'jaliklari uchun 0,6 gektarni), sug'orilmaydigan (lalmikor) erlarda esa kamida 2 gektarni tashkil etadi.

Dehqonchilik mahsuloti etishtirishga ixtisoslashtirilgan fermer xo'jaliklariga ijaraga beriladigan er uchastkalarining eng kam o'lchami paxtachilik va g'allachilik uchun kamida 100 gektarni, g'allachilik va sabzavotchilik uchun kamida 20 gektarni tashkil etadi. Ijaraga beriladigan er uchastkalarining eng kam o'lchami bog'dorchilik, uzumchilik, sabzavotchilik va boshqa ekinlarni etishtirish uchun kamida 10 gektarni tashkil etadi.

Qonunchilik hujjatlariga 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 hamda boshqa yo'nalishdagi fermer xo'jaliklariga yer uchastkalari berish taqiqlanadi.

Fermer xo'jaligi o'ziga ijaraga berilgan yer uchastkalaridan foydalangan holda tovar qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan shug'ullanuvchi, yuridik shaxs huquqlariga ega mustaqil xo'jalik yurituvchi subyektdir. O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga o'ziga berilgan yer uchastkalaridan foydalangan holda qishloq xo'jaligi mahsulotini yetishtirish hamda qonun hujjatlarida taqiqlanmagan boshqa faoliyat turlari bilan shug'ullanish maqsadida fermer xo'jaligini yuritish uchun tanlov asosida yer uchastkalari beriladi. Mazkur tanlovlarga faoliyat yuritayotgan fermer xo'jaliklariga ham kirishi mumkin.

#### **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?

#### **Mavzuga oid muammoli vaziyat**

Fuqaro Eshov O. tumanlararo fuqarolik sudiga murojaat qilib, tuman xokimining 2019 yil 17 dekabrda chiqargan 77/0911 sonli qarorini bekor qilishni so'radi. U o'z arizasida tuman xokimining ushbu qarori bilan unga tegishli bo'lgan dehqon xo'jaligini yuritish uchun 1998 yilda berilgan 6 sotix yer uchastkasi,

noqonuniy tarzda uni qo'shnisi Latipovga berib yuborilganligini ma'lum qildi. Ma'lum bo'lishicha, Eshov 8 oy muddatga Rossiya Federatsiyasiga ketgan. Uni chet elga jo'nab ketishini yerdan foydalanish hamda uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi organlar yer uchastkasiga bo'lgan huquqlardan voz kechishidan yaqqol dalolat beruvchi xatti-harakat sifatida baholaganligini va u tomonidan tashlab ketilgan yer uchastkasi fuqaro Latipovga ajratib berilganligini sudga ma'lum qildi.

### **Muammoli vaziyat bo'yicha topshiriq:**

- 1. Fuqaro Eshov O.nmpi talabi qonuniymi?*
- 2. Yuqoridagi asos dehqon xo'jaligini yuritish berilgan yer uchastkasiga bo'lgan huquqni bekor qilish uchun chiqarilgan qaror to'g'rimi?*

## **IX 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. 2020 yining 1 yanvar holatiga ko'ra ushbu toifa yerlarining maydoni 221.4 gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 0.49 foizini tashkil etadi. Aholi punkti yerlari deganda tasdiqlangan shaharsozlik va yer tuzish hujjatlari asosida chegaralari belgilangan aholi yashaydigan, sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa inshootlar joylashgan shahar, posyolka, qishloqlarning tashqi chegaralari doirasidagi yerlar tushuniladi. Aholi punkti yerlari huquqiy holati to'g'risida 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 aholi 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<sup>11</sup>:

**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.

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

**Shahar tipidagi posyolka** - bu shaharga o‘xshab ketadigan, lekin unga nisbatan kichikroq miqdordaligi bilan farq qiladigan aholi punktidir. Agar shahar tipidagi posyolkalarning maydoni kengaytirilsa, ularni shahar tipidagi aholi punktiga aylantirish mumkin. shahar tipidagi posyolkalar aholi punktlari tizimida shahar aholi punkti bilan qishloq aholi punkti o‘rtasida o‘ziga xos oraliq o‘rinni

---

<sup>11</sup> O‘zbekiston Respublikasi shaharsozlik kodeksining 9-moddasi

egallaydi. shahar tipidagi posyolkalarda shahar aholi punktlariga ham, qishloq aholi punktlariga ham xos bo'lgan belgilar uchraydi.

Aholi punktlarining shahar 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. Shuunday qishloq aholi punktlarida sanoat, transport va boshqa korxonalar joylashgan bo'lishi mumkin, ammo ulardagi ishchi va xizmatchilar ko'pchilikni tashkil etmaydilar. Shahar va shahar tipidagi posyolkalarda ijtimoiy qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan mehnatga layoqatli aholining faqat kamgina qismi band bo'ladi. Ammo, aholi punktlarini shahar 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 shahar toifasiga kiritish uchun qonunchilik ma'lum aholi soni bo'lishi lozimligini ko'rsatadi.

Shahar va qishloq aholi punktlari huquqiy holatida farqlar mavjud. Ushbu farqlar shundan iboratki, shahar aholi punktlari mustaqil ma'muriy-hududiy 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 shahar aholi punktlarining huquqiy holati qishloq aholi punktlarinikiga nisbatan ancha kengroq tartibga solingan. shahar aholi punktlariga shahar yerlari birkirilgan bo'lib, ular shahar hokimligi tomonidan boshqariladi. Qishloq aholi punktlari qishloq xo'jaligi korxonalarini yerlarida joylashgan bo'ladi.

Ma'muriy-hududiy birlik sifatida shahar 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 budjeti ham, xo'jaligi ham bo'lmasdan faqat qishloq xo'jalik korxonalarining ishlab chiqarish markazlari

rolini o'ynaydilar. Bundan tashqari, shahar 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 shahar toifasiga o'tkazish davlat hokimiyatining oliy organlari tomonidan quyi hokimiyat organlarining taqdimnomasi asosida belgilanadi. Viloyat, tuman, shahar xalq deputatlari kengashlarining taqdimnomasiga ko'ra aholi punkti O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining qaroriga binoan shahar 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 - shahar, posyolka, qishloq aholi punktlari yerlarining tashqi chegaralari bo'lib, ular ana shu yerlarni boshqa toifadagi yerlardan ajratib turadi. Aholi punktlarining chegaralarini belgilash tasdiqlangan shaharsozlik va yer tuzish hujjatlari asosida amalga oshiriladi. Masalan, shaharlarning chegaralari shaharsozlik bosh rejalari asosan belgilansa, qishloq aholi punktlarining chegaralari esa ichki xo'jalik yer tuzish hujjatlariga asosan belgilanadi. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 59-moddasida ko'rsatilishicha, aholi punktlarining chegarasi yuridik va jismoniy shaxslar yer uchastkalarining chegaralari bo'yicha belgilanishi lozim. Aholi punktlarining yerlari chegaralari tegishli davlat hokimiyati organlarining qarorlariga asosan o'zgartirilishi (kengaytirilishi) mumkin.

Shahar, posyolka, qishloq aholi punktlari yerlari huquqiy holatidagi o'xshashlik va yaqinlikni ularning umumiy foydalanishdagi yerlaridan foydalanish

tartibi va maqsadlarida ko'rish mumkin. Avvalo, aholi punktlarining umumiy foydalanishdagi yerlariga quyidagilar kiradi: maydonlar, ko'chalar, tor ko'chalar, yo'llar, sug'orish tarmog'i, sohil bo'yi yerlari, aholining madaniy-maishiy ehtiyojlarini qondirish va dam olish uchun foydalaniladigan yerlar (daraxtzorlar, bog'lar, sayilgohlar, xiyobonlar, shuningdek ariq tarmoqlari egallagan yerlar), kommunal-maishiy ahamiyatga molik yerlar (qabristonlar, chiqindilarni zararsizlantirish va ulardan foydalanish joylari).

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

Aholi punkti yerlarining huquqiy holati bir xil bo'lmaydi. Bir qator umumiylik shahar va posyolka yerlari huquqiy holatida bo'lishi mumkin. Qishloq aholi punktlari yerlari 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 yerlarga bo'linadi: shahar (qishloq) qurilishi yerlari; umumiy foydalanishdagi yerlar; qishloq xo'jaligida foydalanadigan yerlar; daraxtzorlar egallagan yerlar; sanoat, transport, aloqa, mudofaa yerlari; alohida muhofaza etiladigan hududlarning yerlari; suv fondi yerlari; zahira 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 uchastkalari berish, ekologiyaga ta'sir etuvchi obyektlarni 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. Shahar aholi punktlarining yerlari tuman, shahar 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; zahira 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 shahar, 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 me'yorlari 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 55-moddasida ko‘rsatilishicha, korxonalar, bino, inshoot yoki boshqa ko‘chmas mol-mulkka nisbatan mulk huquqi, xo‘jalik yuritish huquqi yoki ularni operativ boshqarish huquqi boshqa shaxsga o‘tgan taqdirda, ana shu obyektlar bilan birgalikda mazkur obyektlar 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 subyektlarning ko‘pligi xarakterlidir. Ularga qishloq xo‘jalik korxonalari, noqishloq xo‘jalik korxonalari, fuqarolar kiradi. Ayniqsa fuqarolar aholi punktlari yerlaridan foydalanuvchi asosiy subyektlar 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 obyektlarning ko‘pligi bu yerdan foydalanuvchilarga atrof tabiiy muhitni himoya etish bo‘yicha alohida majburiyatlar yuklaydi.

## **2. Shaharlar va shaharchalar yerlarining huquqiy holati**

Shaharlar va shaharchalarning ma‘muriy chegaralaridagi barcha yerlar tegishincha shaharlar va shaharchalarning yerlari jumlasiga kiradi.

Shaharlar va shaharchalarning yerlari ushbu kodeksning 6-moddasiga muvofiq yer turlariga bo‘linadi va foydalanish maqsadiga ko‘ra butun shahar va shaharcha bo‘yicha tegishli turlarda hisobga olinadi. Shahar va shaharchalarning yerlari, jumladan ularning ma‘muriy chegarasiga kiritilgan qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar uy-joy, ijtimoiy va ishlab chiqarish obyektlarini hamda muxandislik kommunikatsiyalarni qurish uchun mo‘ljallanadi.

Shahar va shaharchalar qurilishi yerlariga uy-joy, kommunal-maishiy, madaniy-ma'rifiy, sanoat, savdo, ma'muriy va boshqa binolar hamda inshootlar qurilgan yoki shunday bino va inshootlar qurish uchun berilgan hamma yerlar kiradi. Shahar va shaharchalar qurilishi yerlari korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga uy-joy, madaniy-maishiy, sanoat obyektlari qurish va kapital qurilishning boshqa turlari uchun foydalanishga, fuqarolarga esa, yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyini obodonlashtirish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga beriladi. Shahar va shaharchaning qurilish uchun ajratilgan, lekin vaqtincha shu maqsadda foydalanilmayotgan yerlari yengil turdagi obyektlar (savdo chodirlari, do'konchalar, reklama inshootlari va shu kabilar) qurish va o'zga ehtiyojlar uchun muddatli (vaqtincha) foydalanishga yoki qisqa muddatli ijaraga belgilangan tartibda berilishi mumkin.

Yer uchastkasining yoxud undagi imoratning u yoki bu qismi kommunal xizmatdan (yoritish, kanalizatsiya, gaz bilan ta'minlash, sug'orish va shu kabilar), yer uchastkasidan foydalanuvchilar, uning ijarachilari, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qiluvchilari va mulkdorlari mustaqil ravishda o'zicha yoki transportda ko'chaga kirib-chiqish imkonidan mahrum bo'lib qoladigan bo'lsa, yer uchastkasining bo'linishiga yo'l qo'yilmaydi. Agar yer uchastkasiga xo'jalik binolari (garaj, otxona, og'ilxona, omborxonalar, yerto'la va shu kabilar) qurish ushbu uchastkada joylashgan yuridik shaxslar yoki uy-joylarda yashovchi fuqarolarning manfaatlariga zarar keltirsa, bunday qurilishni amalga oshirishga yo'l qo'yilmaydi.

Shaharlardagi daraxtzorlar egallagan yerlar aholining dam olishini tashkil etishga, shahardagi mikroiklimni, atmosferaga havosining holatini va sanitariya-gigiena sharoitlarini yaxshilashga, aholining madaniy-estetik ehtiyojlarini qondirishga, shahar hududini suv va shamol yeroziyasidan muhofaza qilishga mo'ljallanadi. Ular tarkibidagi, daraxtzorlar egallamagan yer uchastkalaridan sport maydonchalari tashkil etish va boshqa ehtiyojlar uchun foydalaniladi.

### **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 bo'lib unga ko'ra, qishloq aholi punktlarining yerlariga yer tuzish tartibida ana shu punktlar uchun belgilab qo'yilgan chegaralar doirasidagi barcha yerlar kiradi va quyidagilardan tashkil topadi:

- 1) qishloq aholi punktlarining qishloqlar va ovullar hududidagi yerlari;
- 2) qishloq aholi punktlarining qishloq xo'jaligi xamda o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashqilotlari hududidagi yerlari.

Qishloq aholi punktlarining chegarasi tumanlarning davlat xokimiyati organlari tomonidan ularni rejalashtirish, qurish xamda ichki xo'jalik yer tuzish loyixalariga muvofiq belgilanadi va o'zgartiriladi.

Qishloq aholi punkti yerlarida yashovchi aholining ko'pchilik qismi qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan band bo'ladi. Qishloq aholi punkti yerlarining bosh maqsadi shahar 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:

- Qishloq aholi punkti doirasidagi yerlarning ma'lum qismi qishloq xo'jalik mahsulotlarini (poliz, meva, uzum va b.q.) yetishtirishga mo'ljallangan. Bu yerlarning huquqiy holati qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarning huquqiy maqomiga o'xshash bo'ladi yoki unga yaqinlashtirilgan bo'ladi.

- Qishloq aholi punktlarida fuqarolarga beriladigan yer uchastkalarining miqdori shahar 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.

- Aholi punkti yerlari huquqiy holatida yer va boshqa mulkiy munosabatlar uzviy aloqalik xususiyatiga ega bo‘ladi. Ammo, bu munosabatlar nisbati shahar va qishloq joylarda tamomila bir biridan farq qiladi.

Asosiy farq shundaki, shahar 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, shahar aholi punktlarida esa asosiy rolni uy-joyga mulkchilik huquqiga ega bo‘lish o‘ynaydi.

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

Qishloq aholi punkti yerlari asosan qishloq xo‘jalik korxonalariga 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 ixtiyorida yerlar va qishloq xo'jalik hamda o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari ixtiyorida 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, xiyobonlar, 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 shahar 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, shahar yerlari tarkibiga kiritiladi. Shahar tarkibiga kirgan yer uchastkalarida shirkatlarning bino va inshootlari uchun haq mahalliy budjet 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. Shahar va posyolka yerlarning tarkibiga nimalar kiradi?
3. Aholi punktlari yerlarining huquqiy holati qaysi qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi?
4. Aholi punktlari yerlarining huquqiy holatida qanday xususiyatlar mavjud?
5. Qishloq aholi punktlari tushunchasi nimani anglatadi?

#### **Mavzuga oid muammoli vaziyat**

O‘zboshimchalik bilan yer maydonini egallab olgan fuqaro Toshmatov B. u yerda uy-joy qilib yashab kelar edi. Toshmatov B. mazkur yer uchastkasiga mulk huquqini belgilash maqsadida tuman hokimiyatiga murojaat qildi. Lekin tuman hokimiyati tomonidan yer uchastkasi o‘zboshimchalik bilan egallab olingani, unda xech qanday huquqni belgilovchi hujjati mavjud emasligini ta’kidlab unga nisbatan mulk huquqini belgilashni rad etdi. Bundan norozi bo‘lgan Toshmatov B mazkur yer uchastkasida 20 yildan buyon yashab kelayotgani, barcha soliqlar va boshqa majburiy to‘lovlarni o‘z vaqtida to‘lab kelishini aytib o‘ziga nisbatan mulk huquqi belgilanishi lozimligini ta’kidladi.

#### **Muammoli vaziyat bo‘yicha topshiriq:**

*1. Ushbu holatda fuqaro Toshmatov B.ning talabi qonuniymi? Vaziyatga huquqiy baho bering?*

## **X BOB. SHAHARDA YASHOVCHI FUQAROLARNING YERGA EGALIK QILISH VA FOYDALANISH HUQUQLARI**

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

Qonunchilik palatasi tomonidan 2019 yil 6 avgustda qabul qilingan va Senat tomonidan 2019 yil 11 oktyabrda ma’qullangan O‘zbekiston Respublikasining “Ko‘p kvartirali uylarni boshqarish to‘g‘risida”<sup>[1]</sup>gi qonunning 5-moddasiga ko‘ra ko‘p kvartirali uy — ko‘p kvartirali uyga tutash yer uchastkasiga yoxud bunday uydagi umumiy foydalaniladigan joylarga mustaqil chiqish yo‘laklariga ega bo‘lgan ikki va undan ortiq kvartiralar majmuidir. Ko‘p kvartirali uy ulushli mulk huquqi asosida joylarning mulkdorlariga tegishli bo‘lgan umumiy mulk (bundan buyon matnda shahar qurilishi yerlarida joylashadi. Ammo ushbu uylarda istiqomat qiluvchi fuqarolar uyga kirib chiqishi yoki boshqacha tarzdagi hayotiy ehtiyojlarini qondirishi uchun (masalan bolalar o‘yingohlarini tashkil qilish, ommaviy tadbirlar uyushtirish va h.k.) 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.

Ushbu maqsadlarda ko‘p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalaridan foydalanishni nazorat qilib borish mazkur uylar boshqaruvini amalga oshiruvchi tashkilotlar, fuqarolarning o‘zini o‘zi boshqarish organlari tomonidan amalga oshiriladi. Ko‘p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalari ushbu uylarning turar joylari va yashash uchun mo‘ljallanmagan joylari mulkdorlariga doimiy foydalanish uchun beriladi.

Ko‘p kvartirali uyga tutash yer uchastkasi mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan ko‘p kvartirali uydagi joylarning mulkdorlariga doimiy foydalanish huquqi asosida ajratiladi. Ko‘p kvartirali uydagi joylar mulkdorlarining zimmasiga mazkur yer uchastkasining sanitariya holati va obodonlashtirilishi uchun javobgarlik yuklatiladi.

Har bir ko‘p kvartirali uyning kadastr pasportida ko‘p kvartirali uyga tutash yer uchastkasi to‘g‘risida ma’lumotlar, shuningdek yer maydonining kadastr rejasi majburiy tartibda bo‘lishi shart.

Ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasi bo'linmasdir va mustaqil yer uchastkalariga ajratilishi mumkin emas.

Yangi qurilayotgan obyektlar uchun ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasi maydonining o'lchami shaharsozlik normativlarining talablariga muvofiq, binolar o'rtasidagi eng kam yong'inga qarshi va sanitar oraliq masofani ta'minlash, mol-mulkning barcha qismlariga kirish sharoitlaridan kelib chiqqan holda aniqlanadi.

Mahalliy davlat hokimiyati organlari ko'p kvartirali uyni boshqaruvchi tashkilotning, boshqaruvchining, ko'p kvartirali uy bevosita joylarning mulkdorlari tomonidan boshqarilgan taqdirda, ko'p kvartirali uy kengashining, uy-joy mulkdorlari shirkati boshqaruvining murojaatidan keyin o'ttiz kundan kechiktirilmagan muddatda ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasining chegaralari va o'lchamlarini belgilashi hamda ko'p kvartirali uyni boshqarish organiga bunday yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqini belgilovchi zarur hujjatlarni berishi shart.

Ko'p kvartirali uylarni boshqarish organlari faoliyatini muvofiqlashtirish O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligi tomonidan amalga oshiriladi. Vazirlik ko'p kvartirali uylardan va ko'p kvartirali uylarga tutash yer uchastkalaridan foydalanish hamda ularni saqlash bo'yicha tizimli ishlarni samarali tashkil etishga mas'ul hisoblanadi.

Ko'p kvartirali uylarni boshqarish sohasidagi davlat nazorati ko'p kvartirali uydan texnik foydalanish qoidalari va normalariga hamda sanitariya normalariga, qoidalariga va gigiyena normativlariga muvofiq ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini saqlash bo'yicha talablarga rioya etilishini ta'minlash maqsadida amalga oshiriladi. Ko'p kvartirali uylarni boshqarish sohasidagi davlat nazorati O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligi huzuridagi Ko'p kvartirali uy-joy fondidan foydalanish sohasini nazorat qilish inspeksiyasi va uning hududiy inspeksiyalari tomonidan o'rganishlar hamda monitoring o'tkazish orqali amalga oshiriladi.

Ko'p kvartirali uylarni mulkdorlari umumiy mol-mulkdan hamda uyga tutash yer uchastkasidan foydalanishda teng huquqlarga ega.



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

Yer kodeksida belgilanishicha shaharlar 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;
- 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 bir qator qonun osti hujjatlarida belgilangan.

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:

- mazkur yer uchastkalari vaqtincha foydalanish uchun beriladi;
- suv resurslari hamda ularga limit ajratish imkoniyati mavjud bo'lishi lozim;
- 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;
- mazkur yer uchastkalari noqishloq xo'jalik korxonolari, muassasalari va tashkilotlarining vaqtincha foydalanilmayotgan yerlaridan, bunday yerlar mavjud bo'lmagan taqdirda esa – qishloq xo'jaligi korxonolari, muassasalari hamda tashkilotlarining unumdorligi past yerlaridan, ammo polizchilik uchun qulay bo'lgan yerlardan ajratib beriladi.

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:

- mazkur yer uchastkalarida ko‘chalar ochish uchun;
- 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 biriktiriladi?
4. Jamoa bog‘dorchiligi va polizchiligi uchun biriktirilgan yer uchastkalaridan foydalanish qanday xususiyatlarga ega?
5. Ko‘p kvartirali uylardan jismoniy shaxs sifatida foydalanish qanday tartibda amalga oshiriladi?

#### **Mavzuga oid muammoli vaziyat**

“Nurli yo‘l” jamoaviy bog‘dorchilik shirkatining a‘zosi Kirsanov P. shirkatdan ixtiyoriy chiqishi to‘g‘risida yozma ariza berdi va a‘zolikdan chiqib ketdi. Bo‘shab qolgan yer uchastkasini, ko‘pdan beri shirkatdan yer uchastkasi olish istagini bildirib yurgan fuqaro Jalilov T.ga berishni shirkat boshqaruvi tavsiya qildi. Boshqaruv tavsiyasini hisobga olgan holda, tuman hokimi ushbu yer uchastkasini meros qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan Jalilovga berish to‘g‘risida

qaror qabul qildi. U o'zining yerga bo'lgan huquqini rasmiylashtirish uchun tuman kadastr xizmatiga murojaat qilganda, ular Jalilovning xotini Jalilova R.ni dehqon xo'jaligini yuritish uchun tomorqa yer uchastkasi borligini asos qilib ro'yhatga olishni rad etishdi. Shuningdek, uni shirkatga a'zoliqi noqonuniy ekanligini xususida xokimiyatga ma'lumot yuborishdi.

### **Muammoli vaziyat bo'yicha topshiriq:**

*1. Jamoviy bog'dorchilik shirkati qanday korxonaga hisoblandi? Shirkat boshqaruvining xarakatlari qonuniymi?*

*2. R. Jalilovning yerga bo'lgan huquqini rasmiylashtirishni rad etilishi to'g'rimi? Vaziyatga huquqiy baho bering!*

## **XI BOB. SANOAT, TRANSPORT, ALOQA, MUDOFAA VA BOSHQA MAQSADLARGA MO'LJALLANGAN YERLARNING HUQUQIY HOLATI**

### **1. Sanoat va transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlariga mo'ljallangan yerlar tarkibi va ularga yer berishi**

Sanoat va transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar mamlakat yer fondi tizimida alohida mustaqil toifani tashkil etadi. 2020 yining 1 yanvar holatiga ko'ra ushbu toifa yerlarining maydoni 866.3 ming gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 1.93 foizini tashkil etadi. Ushbu toifa tarkibiga kiruvchi yerlar tushunchasi O'zbekiston Respublikasi yer kodeksining 69-moddasida belgilangan.

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga er berish hamda ushbu tashkilotlarning o'zlari egaligida bo'lgan yer uchastkalarini vaqtincha foydalanish uchun yuridik va jismoniy shaxslarga berish tartibi belgilangan. Sanoat, transport, aloqa, mudofaa hamda boshqa maqsadlarga mo'ljallangan erlardan oqilona va unumli, ilmiy asoslangan tarzda foydalanish, ularni korxonalariga eng maqbul tarzda ajratib berish ko'p jihatdan mamlakatning iqtisodiy-ijtimoiy rivojlanishiga ta'sir ko'rsatadi. Ushbu toifadagi erlarning

huquqiy holati er qonunchiligi bilan birga balki shaharsozlik qonunchiligi bilan ham belgilanadi.

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa korxonalariga er uchastkalari foydalanish uchun O'zbekiston Respublikasi Er kodeksining 23-moddasida belgilangan tartibda doimiy egalik qilish huquqi asosida beriladi. Bunda er uchastkalari tegishli korxonalariga mahalliy hokimiyat organlari tomonidan er qonunchiligida belgilangan tartibda ajratib beriladi. Sanoat, transport, aloqa, mudofaa korxonalarining erdan foydalanish huquqi Er kodeksining 31-moddasida nazarda tutilgan asoslarda vujudga keladi. Tegishli korxonalarining er uchastkasiga doimiy egalik qilish huquqi esa ushbu huquqni beruvchi davlat hujjati bilan tasdiqlanadi.

Sanoat, kommunal, omborxonalar ob'ektlari, muhandislik va transportga oid infratuzilmalar ob'ektlarini joylashtirish maqsadida er uchastkalari ajratilganda bunday erlarda sanitariya-muhofaza zonalarini barpo etish ko'zda tutiladi.

Sanoat, kommunal va omborxonalar ob'ektlarining sanitariya-muhofaza zonasida uylar, ta'lim muassasalari, sog'liqni saqlash, dam olish ob'ektlari, jismoniy tarbiya-sog'lomlashtirish va sport inshootlari, bog'dorchilik-uzumchilik va polizchilik shirkatlari joylashtirilishiga, shuningdek qishloq xo'jaligi mahsuloti etishtirilishiga yo'l qo'yilmaydi.

## **2.Sanoat maqsadlariga mo'ljallangan yerlarining huquqiy holati**

Sanoat yerlari mamlakatimiz yer fondi tizimida transport, aloqa, mudofaa maqsadlariga mo'ljallangan erlar bilan birgalikda alohida mustaqil toifani tashkil etib, unga sanoat korxonalariga, shu jumladan kon sanoati, energetika korxonalariga ishlab chiqarish va yordamchi binolar hamda inshootlar qurish uchun doimiy foydalanishga berilgan erlar kiradi. Demak, sanoat erlari sanoat korxonalarining ular zimmasiga yuklatilgan vazifalarni bajarish uchun berilgan er maydonlaridan iborat bo'ladi.

Sanoat maqsadlariga mo'ljallangan yerlar respublikamiz qonunchiligiga ko'ra davlat mulki hisoblanadi. Shuning uchun sanoat yerlari davlatning yerga nisbatan mulk huquqini amalga oshiruvchi tegishli mahalliy hokimiyat organlari

tomonidan sanoat korxonalariga doimiy egalik huquqi asosida beriladi. Demak, yer qonunchiligining yerdan doimiy egalik huquqi asosida foydalanishga talluqli 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 haq to'lash, yerdan foydalanish huquqini vujudga kelish asoslari va tartibi, yerdan foydalanishni bekor bo'lish asoslari va tartibi, yer qonunchiligini buzganlik uchun javobgarlik kabi qoidalarni kiritish mumkin.

Sanoat yerlari asosan shahar va shahar tipidagi posyolkalardan tashqarida sanoat korxonalarini joylashtirish va ishlatish uchun ajratib beriladi. Bundan tashqari, sanoat yerlari shahar, 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 subyektlari bo'lib hisoblanadilar. Sanoat korxonalarining o'z vazifalarini amalga oshirish uchun berilgan yerlari sanoat yerlari obyektini 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 hamda 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 me'yorlariga qat'iy rioya etishlari shart bo'ladi.

### **3. Transport maqsadlariga mo'ljallangan 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 korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga transport inshootlari, qurilmalari va boshqa obyektlaridan foydalanish, saqlash, qurish, rekonstruksiya qilish, ta‘mirlash, takomillashtirish va rivojlantirish sohasida ular zimmasiga yuklatilgan vazifalarni amalga oshirish uchun doimiy foydalanishga berilgan yerlar kiradi.

Transport maqsadlariga mo‘ljallangan yerlarining asosiy qismini transport 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 subyektlari bo‘lib, transport vositalari va ekspluatatsiya qiluvchi aloqa yo‘llariga ega bo‘lgan tegishli tashkilotlar hisoblanadi. Misol uchun:

- temir yo‘l transportida temir yo‘l bo‘limlari;
- xavo transportida - aeroportlar;
- dengiz transportida - dengiz portlari, kemalar yasovchi va ta‘mirlovchi zavodlar;
- truboprovod transportida - magistral truboprovodlardan foydalanish boshqarmalari;
- ichki suv transportida - daryo portlari;
- avtomobil transportida - yo‘l ekspluatatsiya uchastkalari shunday tashkilotlar 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 ta‘mirlash 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), himoyalash nixollari.

Avtomobil transporti yerlariga tegishli organlarga berilgan va ularning nazoratiga topshirilgan poloslar va shu yerlarga qo‘shiladigan uchastkalar, avtomobil transporti xizmatiga alohida ahamiyatga 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 ahamiyatga 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 har 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.

Quvurlar orqali yuk tashish uchun mo‘ljallangan yerlariga shu soha bilan shug‘ullanuvchi vazirlik nazoratiga berilgan magistral truboprovodlar (neft magistralari, truboprovod magistralari) va shu sohaga aloqador bo‘lgan yer uchastkalari kiradi. Magistral truboprovod trassalari qurish va ekspluatatsiya qilish uchun belgilangan kenglikka yer uchastkalari va polosalar beriladi. Uning kenglik hajmi 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 me'yorlariga binoan dengiz transporti yerlarini dengiz transporti xizmati ehtiyojlari uchun shu sohani idora etuvchi organ ixtiyoriga berilgan hududlar: dengiz portlari, mayaklar va boshqa maxsus qurilmalar tashkil etadi. Daryo transporti yerlariga daryo transporti sohasini idora etuvchi organlar tomonidan boshqariladigan daryo transporti ehtiyojlariga xizmat qiladigan daryo portlari, pristanlar va boshqa qurilmalar kiradi.

Havo transporti yerlariga havo yo'llari organlari nazoratiga berilgan, havo transporti ehtiyojlari uchun xizmat qiladigan maxsus qurilmalar bilan band bo'lgan yer uchastkalari, aeroport va ayerodrom hududlari kiradi. Havo kodeksi<sup>12</sup>da belgilanishicha maxsus qurilgan, ya'ni samolyot uchishi va ko'nishi, to'xtab turishi va havo kemalari xizmati uchun ajratilgan yer uchastkalari ayerodrom hisoblanadi. Aeroport hududiga esa avvalo ayerodrom, shuningdek vokzal, har 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 ayerodrom hududiga joylashtirilib, ular ham transport yerlari hisoblanadi.

#### **4. Aloqa va elektr uzatish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati**

Aloqa va elektr uzatish 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 uzatuvchi, xavo va kabel liniyalari uchun yer polosalari, vaqtinchalik qurilmalar, qurilish montaj mexanizmlarini joylashtirish, qurilma va matyeriallarni 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 uzatish liniyalari atrofida ularni saqlanishi uchun, shuningdek xavfsizligi maqsadida muhofaza zonalari o'rnatiladi. Bu yerlar ilgari

---

<sup>12</sup> O'zbekiston Respublikasining Havo kodeksi 26-modda

yerdan foydalanuvchilar ixtiyorida qoladi, ammo yerga nisbatan ularning huquqlari ma'lum darajada chegaralangan bo'ladi. Muhofaza zonalarini yerdan maxsus shartlar bilan foydalanishning bir turini tashkil etadi.

Aloqa yerlarining huquqiy holati, muhofaza zonalarini huquqiy holatining o'ziga xos xususiyatlari mavjud bo'lib, u aloqa liniyalarini muhofaza qilish qoidalari, yuqori voltli elektr uzatish tarmoqlarini muhofaza qilish qoidalari, 1000 voltgacha kuchlanishdagi elektr uzatish tarmoqlarini muhofaza qilish qoidalari bilan belgilanadi. Aloqa va elektr uzatish 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 hamda yerdan foydalanish huquqi mazmunini aniq huquqiy tartibga solishni talab etadi. Aloqa va elektr uzatish 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'ridir. 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 muhimdir.

Aloqa va elektr uzatish liniyalari uchun yerdan foydalanishda yer uchastkalari miqdorini belgilashda turli xil variantlar qo'llaniladi. Bunda yer ajratishning belgilangan na'munaviy me'yorlari tasdiqlanadi. Ma'lum yer bo'laklari qisqa muddatli foydalanishga qurilish davrida beriladi. Aloqa va elektr uzatish liniyalarini joylashtirish uchun sug'oriladigan yerlar, shudgorlar, ko'p yillik mevali daraxtlar egallagan yerlar hamda uzumzorlar, shuningdek suvni muhofaza qilishga band bo'lgan yerlarni olib qo'yishga qonunda belgilangan tartibda alohida hollardagina yo'l qo'yiladi. Havo liniyalarini joylashtirishda

ayerodromlar, zich qurilgan punktlari, sanoat korxonalari, kurortlarni muhofaza qilish sanitariya zonalari, zapovedniklar albatta aylanib o'tilishi shart.

Aloqa yerlaridan foydalanish huquqining subyektlari bo'lib, aloqa va elektr liniyalarini ishlatuvchi korxonalar hisoblanadi. Bularga aloqa vazirligi, enyergetika vazirligi va ularning joylardagi korxonalari kiradi. Bundan tashqari, shu xildagi yerdan foydalanish huquqining subyektlari bo'lib temir yo'l, avtomobil yo'llari, mudofaa, ichki ishlar vazirliklari ham bo'la oladilar. Chunki shu vazirliklarning ham qaramog'ida aloqa, elektr uzatish liniyalari mavjud bo'ladi.

1000 voltgacha kuchlanishdagi elektr uzatish liniyalarini muhofaza qilish qoidalariga ko'ra muhofaza zonalari quyidagicha belgilanadi:

1. Elektr uzatishning yer usti (havo) 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 uzatishning 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 shaharlarda 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 uzatishning suv osti kabel liniyalari bo'ylab, har bir kabelning uch tarafidan 100 metrdan masofa qoldirilgan holda suv yuzasidan suv tubigacha bo'lgan masofadagi yer (suv) uchastkasi qoldirish.

Aloqa va elektr uzatish liniyalari qurib bo'lingandan so'ng tegishli tashkilotlar yer maydonlarini qishloq xo'jaligi ishlab chiqarish uchun yaroqli holga keltirishi, yetkazilgan zararni qoplashlari kerak. Yer uchastkasi tegishli bo'lgan qishloq xo'jalik, kopyerativ, davlat korxonalari aloqa va elektr liniyalariga ehtiyotkorona munosabatda bo'lishlari, ularga ziyon yetkazmasliklari, himoya qilishlari shart bo'ladi.

## **5. Mudofaa ehtiyojlari uchun mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati**

Mudofaa ehtiyojlari uchun mo'ljallangan yerlar tushunchasi O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksida berilgan. Unga ko'rsatilishicha<sup>13</sup>, qurolli kuchlar, chegara, ichki ishlar va temir yo'l qo'shinlarining xarbiy qismlari, xarbiy o'quv yurtlari, korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining joylashuvi hamda doimiy faoliyati uchun berilgan yerlar mudofaa ehtiyojlari uchun mo'ljallangan yerlar deb e'tirof etiladi. Demak mudofaa yerlariga davlatimiz qurolli kuchlari faoliyatini amalga oshirish, davlat chegaralarini himoya qilish, mudofaa obyektlarini joylashtirish, poligonlar, o'q otar joylari, harbiy shaharchalar, omborxonalar va shunga o'xshashlarni qurish uchun ajratib berilgan yer uchastkalari taluqli bo'ladi.

Mudofaa ehtiyojlari uchun berilgan yerlar asosan O'zbekiston Respublikasi Mudofaa Vazirligi ixtiyorida bo'ladi. Bunday ehtiyojlar uchun berilgan yerlardan foydalanish huquqining subyektlari bo'lib, mamlakatimiz chegara, ichki ishlar va temir yo'l qo'shinlarining xarbiy qismlari, xarbiy o'quv yurtlari, korxonalari, muassasalari va tashkilotlari hisoblanadilar.

Mudofaa ehtiyojlari uchun yer ajratib berishni so'rab murojaat etish huquqiga Mudofaa vazirligi, xarbiy okrug qo'mondonligi, ularning mansabdor shaxslari egadirlar. Mudofaa ehtiyojlari uchun mo'ljallangan yerlarni hisobi shu yer uchastkasi ixtiyorida bo'lgan vazirlik yoki davlat qo'mitasi tomonidan olib boriladi. Harbiy qismlarning yerdan foydalanishi davlat ro'yxatidan o'tkazilganda faqat yer uchastkalarining miqdori va tashqi chegaralari ko'rsatiladi, ichki yer tuzilishi esa ochib berilmaydi.

Mudofaa ehtiyojlari 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. Harbiy qismlar qo'shinning xarbiy tayyorgarligi va xarbiy sirni saqlashga ziyon yetkazmagan holda qishloq xo'jaligi bilan shug'ullanuvchi subyektlarga poligon, ayerodrom va boshqa obyektlar yerlaridan pichan o'rish, qishloq xo'jalik ekinlarini ekish, mol boqish uchun yer uchastkalarini foydalanishga berishga

---

<sup>13</sup> O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi 69-modda

haqlidirlar. Yer uchastkalari harbiy qismlar tomonidan shu yer joylashgan hokimlik ruxsati bilan qishloq xo'jalik subyektlariga vaqtincha foydalanish uchun beriladi. Qishloq xo'jalik ishlarini olib borish muddati bunday hollarda qishloq xo'jalik subyektlari hamda harbiy qism qo'mondonligi o'rtasidagi kelishuvga binoan belgilanadi. Shuningdek xarbiy qismlar o'zlariga berib qo'yilgan yer uchastkalaridan vaqtinchalik 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 davrida foydalanish 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 hamma 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 hokimiyati va boshqaruvi organlarining hamma vazifalari mudofaa sohasida jamoat tartibi va davlat xavfsizligini ta'minlash maqsadida yuqori xarbiy boshqaruvi organlari ixtiyoriga o'tadi. Tegishlicha, harbiy qismlar tomonidan yer uchastkalarini egallash harbiy 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?

### **Mavzuga oid muammoli vaziyat**

“Angren” maxsus industrial zonasida ro'yxatdan o'tkazilgan va ushbu maxsus industrial zona direksiyasi tomonidan miz qatnashchilari reestriga kiritilgan “Terma-plast” xo'jalik yurituvchi sub'ekti o'z ishlab chiqarish faoliyatini amalga oshirish uchun ushbu industrial zona doirasida 50 yil muddatga ijara huquqi asosida ushbu zonada joylashgan sanoatda foydalanilayotgan yer uchastkasini ajratishni so'rab miz direksiyasiga murojaat etdi. Biroq, maxsus industrial zona direksiyasi yer uchastkasini ajratish tartibiga rioya etilmaganligi sababli arizani qanoatlantirishni rad etdi.

#### **Muammoli vaziyat bo'yicha topshiriq:**

*1. Maxsus industrial zonada yer uchastkasini ajratish qanday o'ziga xos xususiyatlarga ega?*

*2. Maxsus industrial zonada yer uchastkasidan foydalanish qanday huquq asosida beriladi?*

## **XII BOB. MUHOFAZA ETILADIGAN TABIIY HUDUDLAR YERLARINING HUQUQIY HOLATI**

### **1. Muhofaza etiladigan hududlar yerlari tarkibi va huquqiy holati to'g'risida umumiy tushuncha va uning umumiy xususiyatlari**

Muhofaza etiladigan hududlarning yerlari respublika yer fondida mustaqil 2 ta toifani tashkil etib 2020 yining 1 yanvar holatiga ko'ra umumiy maydoni 724,9 gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 1,61 foizini tashkil etadi.

Yer kodeksi<sup>14</sup>ga ko‘ra alohida muhofaza etiladigan hududlarning yerlari jumlasiga quyidagilar kiradi:

- tabiatni muhofaza qilish maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar;
- sog‘lomlashtirish maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar;
- ommaviy dam olish maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar;
- tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar.

Muhofaza etiladigan hududlar yerlaridan foydalanish, ularni muhofaza qilish va boshqa masalalar O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining sessiyalarida qabul qilingan bir qator ekologik va boshqa qonunlar bilan tartibga solinadi. Masalan : “Tabiatni muhofaza qilish to‘g‘risida” qonunbning 2- moddasida tabiatni muhofaza qilish ob‘ektlari, alohida muhofaza qilinadigan tabiat hududlari va ob‘ektlari aniq ko‘rsatilgan bo‘lib, yer, yer osti boyliklari, suv, o‘simlik va hayvonot dunyosi, atmosfera havosi ifloslanishidan, buzilishidan, zararlanishdan, oriqlab ketishdan, vayron bo‘lishdan, yo‘q bo‘lib ketishdan, oqilona foydalanmaslikdan muhofaza etilishi lozim.

Davlat qo‘riqxonalari, milliy, tarixiy-tabiiy va yodgorlik bog‘lari, zakazniklar, tabiat yodgorliklari, botanika va zoologiya bog‘lari, dendrariya bog‘lari, shuningdek, xalqaro Qizil kitobga va O‘zbekiston Respublikasi Qizil kitobiga kiritilgan xayvonlar hamda o‘simliklar alohida muhofaza qilinadigan tabiat hududlari va ob‘ektlari jumlasiga kiradi.

Kurort va rekreatsion joylar, er usti va er osti suvlari to‘planadigan joylar (daryo vodiylari, adirlar, tog‘ yon bag‘irlari) nodir va qimmatbaho metallar konlari, suv ob‘ektlarining sohilbo‘yi mintaqalari va suvni muhofaza etish joylari (mintaqalari, alohida muhofaza qilinadigan tabiat hududlarining qo‘riqlanadigan (burer) joylari, baliqchilik xo‘jaliklari joylashgan erlar, o‘rmonlarni taqiqlangan mintaqalari hamda boshqa joylar O‘zbekiston Respublikasi qonunlari bilan, xalqaro shartnomalar bilan belgilab qo‘yiladigan tartibda alohida muhofaza etilishi kerak. Mahalliy davlat hokimiyati va boshqaruv idoralarining qarorlari bilan

---

<sup>14</sup> O‘zbekiston Respublikasining Yer kodeksi 71-modda

alohida muhofaza qilinadigan tabiat hududlari va ob'ektlarining o'zga turlari ham nazarda tutilishi mumkin.

Muhofaza etiladigan hududlar yerlaridan foydalanish, ularni muhofaza qilish va boshqa masalalar O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining sessiyalarida qabul qilingan bir qator ekologik va boshqa qonunlar bilan tartibga solinadi. Masalan : "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida"gi qonunning 2- moddasida Tabiatni muhofaza qilish ob'ektlari, alohida muhofaza qilinadigan tabiat hududlari va ob'ektlari aniq ko'rsatilgan bo'lib, er, er osti boyliklari, suv, o'simlik va hayvonot dunyosi, atmosfera havosi ifloslanishidan, buzilishidan, zararlanishdan, oriqlab ketishdan, vayron bo'lishdan, yo'q bo'lib ketishdan, oqilona foydalanmaslikdan muhofaza etilishi lozim.

Davlat qo'riqxonalari, milliy, tarixiy-tabiiy va yodgorlik bog'lari, zakazniklar, tabiat yodgorliklari, botanika va zoologiya bog'lari, dendrariya bog'lari, shuningdek, xalqaro Qizil kitobga va O'zbekiston Respublikasi Qizil kitobiga kiritilgan xayvonlar hamda o'simliklar alohida muhofaza qilinadigan tabiat hududlari va ob'ektlari jumlasiga kiradi.

Kurort va rekreatsion joylar, er usti va er osti suvlari to'planadigan joylar (daryo vodiylari, adirlar, tog' yon bag'irlari) nodir va qimmatbaho metallar konlari, suv ob'ektlarining sohilbo'yi mintaqalari va suvni muhofaza etish joylari (mintaqalari, alohida muhofaza qilinadigan tabiat hududlarining qo'riqlanadigan (burer) joylari, baliqchilik xo'jaliklari joylashgan erlar, o'rmonlarni taqiqlangan mintaqalari hamda boshqa joylar O'zbekiston Respublikasi qonunlari bilan, xalqaro shartnomalar bilan belgilab qo'yiladigan tartibda alohida muhofaza etilishi kerak. Mahalliy davlat hokimiyati va boshqaruv idoralarining qarorlari bilan alohida muhofaza qilinadigan tabiat hududlari va ob'ektlarining o'zga turlari ham nazarda tutilishi mumkin.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2005 yil 1 aprelda qabul qilingan № 95 sonli "Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar davlat kadastrini yuritish to'g'risida" Nizomiga ko'ra mazkur toifa erlarning alohida davlat kadastrini



yuritish tartibi mavjud bo'lib, ushbu Nizom talablari asosida ham amalga oshiriladi.

SHuningdek, mazkur qonunlar jumlasiga : “Suv va suvdan foydalanish”, “Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar”, “Yer osti boyliklari”, “O‘simlik dunyosini muhofaza qilish va undan foydalanish”, “Hayvonot dunyosini muhofaza qilish va undan foydalanish”, “Atmosfera havosini muhofaza qilish”, “Yer kodeksi”, “Davlat yer kadastri”, “O‘rmon to‘g‘risida” va boshqa qonunlarni ham kiritish mumkin.

Mazkur kategoriya erlari alohida xususiyatga ega bo‘lib, undan foydalanish, muhofaza qilish, bir toifasidan ikkinchi toifasiga o‘tkazishda, ekologik , estetik va sotsial-iqtisodiy muammolarni hal etishda alohida maxusus huquqiy tartibga ega bo‘ladi.

O‘zbekiston Respublikasining “Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to‘g‘risida”gi qonunining 4 moddasiga asosan : “Erning va (yoki) suv kengliklarining (akvatoriyalarning) ustuvor ekologik, ilmiy, madaniy, estetik, rekreatsiya va sanitariya-sog‘lomlashtirish ahamiyatiga molik bo‘lgan, xo‘jalik maqsadidagi doimiy yoki vaqtincha foydalanishdan to‘liq yoki qisman chiqarilgan uchastkalari muhofaza etiladigan tabiiy hududlar hisoblanadi.

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 ekologik, 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, minyeral suvlar hamda tabiat yodgorliklarini saqlash uchun o'ta ekologik, 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<sup>15</sup>.

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» qonunlari hamda 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.

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:

---

<sup>15</sup> Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida» qonun Toshkent 03.12.2004-yil

1.Mmuhofaza 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, shifobaxsh, madaniyat, arxitektura omillariga ega bo'lgan hududlarida ajratib beriladi;

3.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.Muhofaza etiladigan hududlar yerlaridan doimiy foydalanuvchi subyektlar bo'lib faqat korxonalar, muassasa va tashkilotlar, ya'ni yuridik shaxslar hisoblanadilar. Fuqarolar esa faqat ikkilamchi yerdan foydalanuvchilar bo'lishlari mumkin;

7.Muhofaza etiladigan hududlar yerlari ijaraga berilishi mumkin emas;

8.Ushbu toifa yerlardan foydalanuvchilar yer solig'i to'lashdan ozod qilinadilar;

9.Muhofaza etiladigan hududlar yerlari davlat mulki hisoblanadi, shuning uchun ular oldi-sotdi qilinishi, garov, sovg'a, hadya yoki boshqa turdagi ayirboshlash obyekti bo'lishi mumkin emas.

## **2.Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarning huquqiy holati**

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 70-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**<sup>16</sup> deganda,

**Birinchidan**, alohida ilmiy yoki madaniy-ma‘rifiy ahamiyatga ega bo‘lgan noyob va qimmatbaho hayvonlar hamda 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 tugab borayotgan turlarini saqlab qolish va ko‘paytirishda davlat qo‘riqxonalarining roli alohida ahamiyatga ega. Mamlakatimizda alohida qo‘riqlanadigan o‘n bitta tabiiy-hududiy obyekt, shu jumladan qo‘riqxonalar: Chotqol 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‘laligicha xo‘jalik oborotidan olib qo‘yilganligi hisoblanadi. Davlat qo‘riqxonasining o‘zi ham tabiiy resurslarni ishlatish, tabiatning tabiiy holatini bozuvchi, o‘z oldiga qo‘yilgan vazifalarni bajarishdan boshqa harakatlarni sodir qilish huquqiga ega emaslar.

Hududlarni davlat qo‘riqxonasi deb e‘lon qilish, muhofaza zonalari o‘rnatish va huquqiy rejimini belgilash O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi tomonidan amalga oshiriladi.

Davlat buyurtma qo‘riqxonalari<sup>17</sup> (zakazniklar) deganda tabiiy majmualarni yoki ularning ayrim bo‘laklarini asrash, ko‘chaytirish va tiklash maqsadida zarur

---

<sup>16</sup> O‘zbekiston Respublikasi “Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to‘g‘risida” qonuni 18-modda

<sup>17</sup> O‘zbekiston Respublikasi “Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to‘g‘risida” qonuni 29-modda

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 obyektlari 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'riqxonalariga 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 obyektlari va boshqalar muhofaza etiladi.

Zakaznik (buyurtma qo'riqxona)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.

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 hamda 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 hamda 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 buzuvchi hatti-harakatlarni sodir etmasliklari lozim. Masalan, sog'lomlashtirish muassasalari atrofida sanoat inshootlarini joylashtirishga O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori bilan o'ta zarur holatlardagina yo'l qo'yiladi.

Yer kodeksining 144-moddasida belgilanishicha, insonlarning 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 tegrage 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 kimyoviy 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, ulardan *birinchisi* qattiq rejimli zona, *ikkinchisi*, cheklovchi zona, va *uchinchisi*, kuzatuv 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 hordiq chiqaradigan manzillari, ular davolanishi va yashashi uchun qurilgan binolar joylashgan hudud ikkinchi zona tegrage kiradi.

Uchinchi zona tegrage sanatoriylar, pansionatlar va dam olish uylariga tutash bo'lgan hududlar kiradi. Ushbu tegrada birinchi va ikkinchi tegralardan farqli o'laroq davolash manbalariga ziyon yetkazmaydigan hamda 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 insonlarning dam olishi uchun qulay sharoitni muhofaza qilishga zid faoliyat taqiqlanadi .

Ommaviy dam olish va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlarining tarkibiy qismlarini tashkil etadi. Ushbu toifa yerlarining tushunchasi O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 145 va 146-moddalarida ochib berilgan. Shu kodeksning 145-moddasiga binoan ommaviy dam olish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar deganda ommaviy dam olishi va turizmni tashkil etish uchun tegishli muassasalar va tashkilotlarga berilgan yerlar tushuniladi. Tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar deganda Yer kodeksining 146-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 hayotidagi tarixiy voqealar 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, shaharsozlik, 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 ahamiyatga molik yerlar turizm, va tegishli boshqa davlat organlari foydalanishi va muhofazasiga beriladi. Yodgorliklarni muhofaza etishni ta'minlash maqsadida muhofaza zonalari, qurilishlarni tartibga solish zonalari, va tabiiy landshaftni qo'riqlash zonalari belgilanadi. Barcha turdagi ushbu zonalar punktlarining bosh rejaları, rejalashtirish va qurilish loyihalariga 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, Buxoro, Xiva, Shahrisabz, Toshkent, Qo‘qon shaharlari ming yillik tarixiy-madaniyat yodgorliklariga ega. Xalqimiz, butun dunyo xalqlari bu noyob obidalarni ziyorat qiladilar, undan zavq-shavq oladilar. Ular butun insoniyatning tarixiy-madaniy merosiga aylangan. Shu sababdan, ularni muhofaza qilish, asrab-avaylash, kelgusi avlodlarga yetkazib 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. Muhofaza etiladigan hududlar tushunchasi nimani anglatadi?
2. Muhofaza etiladigan hududlar necha xil yerlarga bo‘linadi?
3. Muhofaza etiladigan hududlar yerlari huquqiy holatida qanday xususiyatlar mavjud?
4. Muhofaza etiladigan hududlar yerlarining huquqiy holati qaysi qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi?
5. Muhofaza etiladigan hududlar yerlaridan foydalanuvchilarning qanday huquqlari mavjud?
6. Muhofaza etiladigan hududlar yerlaridan foydalanuvchilarga qanday majburiyatlar yuklatilgan?

### **Mavzuga oid muammoli vaziyat**

Qashqadaryo viloyati yer resurslari va davlat kadastr boshqarmasi O‘zbekiston Respublikasi “Ergeodezkadastr” Davlat qo‘mitalariga hamda Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish qo‘mitalariga tezkor axborot yuborib, viloyatning tog‘li hududlarida tabiiy ozuqa o‘simliklari (o‘simliklar tarkibi, tarkibi, hosildorligi, sifati va unumdorligi) qoplanishi holatidagi o‘zgarishlar kuzatilayotganini va bu o‘zgarishlar Qamashi va Yakkabog‘ tumanlari hududiga kiruvchi Hisor tog‘ tizimida yaqqol namoyon bo‘layotganini ma‘lum qildi.



Ushbu ma'lumotlarga yerlarda yuz berayotgan salbiy o'zgarishlarning tezligi va dinamikasi, mavzuli xaritalar va diagrammalar kiritildi.

### **Muammoli vaziyat bo'yicha topshiriq:**

- 1. Yer qonunchiligi bilan tartibga solingan tadbir qanday?*
- 2. Yuqoridagi davlat qo'mitalari ushbu ma'lumot asosida qanday tadbirlarni amalga oshirishi kerak?*

## **XIII BOB. O'RMON FONDI YERLARINING HUQUQIY HOLATI**

### **1. O'rmon fondi yerlari to'g'risida tushuncha va uning huquqiy holati to'g'risida umumiy tavsif**

Mamlakatimiz yer fondi tarkibidagi muhim toifalardan biri o'rmon fondi yerlari hisoblanadi. Ushbu toifa yerlar O'zbekiston yer fondi tarkibida mustaqil fondni tashkil etadi. 2020 yining 1 yanvar holatiga ko'ra ushbu toifa yerlarining maydoni 11199,5 gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 24.95 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'rmon fondi yerlari ikki qismga o'rmon bilan qoplangan va o'rmon bilan qoplanmagan bo'lsa ham, o'rmon xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yerlarga bo'linadi.

O'zbekiston Respublikasining 2018 yil 16 aprelda yangi taxrirda qabul qilingan "O'rmon to'g'risida" qonuni o'rmon fondi yerlaridan foydalanish huquqiy holatiga ta'luqli munosabatlarni tartibga soluvchi asosiy normativ-huquqiy hujjat xisoblanadi. 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>18</sup>.

---

<sup>18</sup> O'zbekiston Respublikasi yer kodeksi.8-modda

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. 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 matyeriallarda ko‘rsatilgan bo‘ladi<sup>19</sup>.

Qonunchilik hujjatlari o‘rmonlar bilan qoplangan barcha maydonlarni o‘rmon fondiga kiritar ekan qonunchilik ba‘zi bir istisnolarni ham ko‘rsatib o‘tadi<sup>20</sup>. 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 obyektlarining ajratilgan mintaqalaridagi ixota daraxtzorlari;

3. shaharlar va boshqa punktlaridagi daraxtlar va to‘p-to‘p daraxtlar, shuningdek ko‘kalamzorlashtirish uchun ekilgan o‘simliklar;

4. tomorqalardagi va bog‘ uchastkalaridagi daraxtlar hamda to‘p-to‘p daraxtlar.

O‘rmon fondi yerlaridan foydalanishning asosiy vazifasi yog‘och yetishtirishdan 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, nihollar 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

---

<sup>19</sup> O‘zbekiston Respublikasi qonuni “O‘rmon to‘g‘risida” yanga taxrir.8-modda

<sup>20</sup> O‘zbekiston Respublikasi qonuni “O‘rmon to‘g‘risida” yanga taxrir.7-modda

bo'lgan yerlar ham kiradi. Bularga o'rmondagi yo'llar, ariq-zovurlar, botqoqliklar, qumliklar kiradi. Harakatdagi 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 obykti bo'lib hisoblanadi. Shuni ta'kidlash lozimki, barcha daraxt-butazorlar o'rmondan foydalanish huquqi obykti 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 obykti hisoblanadi.

O'rmonlardan foydalanish O'zbekiston Respublikasida pullikdir. O'rmondan foydalanganlik uchun to'lov xaqi belgilangan tartibda Davlat budjetiga o'rmon daromadi sifatida kelib tushadi va o'rmon muhofazasi, uni qayta ishlash va sifatini oshirish, o'rmon xo'jaliklarni rag'batlantirish, o'rmon tuzish ishlari kabi maqsadlarda ishlatiladi. O'rmondan foydalanganlik uchun to'lov xaqi yoki ijara xaqi xar yillik yoki bir martalik yoxud ijara xaqi shakllarida bo'lishi mumkin. Ularning hajmi o'rmonlardan foydalanish turlariga ko'ra o'rmon bilan qoplangan yerlar, o'rmonlar bilan qoplanmagan yerlarning holati va sifatiga qarab belgilanadi.

O'zining geografik holati, suv tanqisligi, havoning quruqligi, kuchli shamollar bo'lganligi uchun O'zbekiston hududinig faqat 18 foizi o'rmonlar bilan qoplangan. Respublika tog'larida archazor o'rmonlar anchagina maydonlarni tashkil etadi. O'rmon taqchilligi uchun ular uzoq vaqt davomida yog'och tayyorlash, ko'mir sifatida, mol boqadigan maydonlar sifatida foydalaniladi. Xar yili kesishlar, mol boqishlar, bolalar lagyerlari qurish, turistik bazalar joylashtirish bu qimmatbaho o'rmonlarni kunda maydonlariga aylantirib qo'ydi, natijada ular o'zining muhim ekologik vazifasini yo'qotdilar. Bularning hammasi o'rmonlarga o'ta muhim munosabatda bo'lishlikni 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, shaharlar 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 havzalarini qirg'oqlarini daraxtlashtirish, tuproq yeroziyasini bartaraf etish, tuproq unumdorligini saqlash va boshqalarga qaratiladi.

Qoidaga ko'ra, o'rmon fondi yerlari tarkibiga birinchi navbatda kam hosilli, tashlandiq yerlar, foydalanilmayotgan yerlar, zahira 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 muhim 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 haqidirlar. Bunda qishloq xo'jaligi maqsadlarida ishlatilayotgan o'rmon fondi yerlari o'rmon xo'jaligiga zarar yetkasmaqligi 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 yangi taxrirdagi "O'rmon to'g'risida" qonuni va bir qator qonun osti hujjatlari 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. Harakatdagi o'rmon qonunchiligiga ko'ra, yer uchastkalarni berish va

foydalanish tartibi quyidagicha belgilangan: o‘rmonlardan foydalanish (31–modda), o‘rmonlardan foydalanish turlari (36-46 moddalar) va boshqalar.

O‘rmon fondini taqsimlash va qayta taqsimlash uning uchastkalarini o‘rmondan foydalanuvchi ma’lum shaxslarga berish va ularning ba’zilardan 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.

Quyidagilar o‘rmondan foydalanish to‘g‘risida huquqlarni mustahkamlaydigan 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, hajmi 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 tadbirlarni mablag‘ bilan ta‘minlash shartlari va tartibi;
- 5.o‘rmondan foydalanganlik uchun xaq to‘lash hajmlari 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 yangi taxrirdagi “O‘rmon to‘g‘risida”<sup>21</sup> 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 qazilmalardan 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 hamda inshootlari qurish; tayyorlangan maxsulotga va uni sotishdan olingan daromadga mulkdor bo‘lish.

O‘rmondan doimiy foydalanuvchilarning majburiyatlari quyidagilardan iborat: 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 obyektlarinig va tabiiy obyektlarinig 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 buzmaslik.

O‘rmondan vaqtinchalik foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari «O‘rmon to‘g‘risida»gi qonunning 34-moddasida ko‘rsatilgan. Unga ko‘ra o‘rmondan vaqtinchalik foydalanuvchilar quyidagi huquqlarga ega: davlat o‘rmon fondi uchastkalari doirasida, muddatlarida hamda 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;

---

<sup>21</sup> O‘zbekiston Respublikasi qonuni “O‘rmon to‘g‘risida” yangi taxrir.33-modda

o‘rmonlarning holatiga tuproq va xayvonot dunyosiga, shuningdek, suv obyektlarining va boshqa tabiiy obyektlarning 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‘zbekiston Respublikasining yangi taxrirdagi “O‘rmon to‘g‘risida” qonuni 35-moddasida ko‘rsatilishicha, davlat, xo‘jalik va boshqa organlar hamda tashkilotlar tomonidan o‘rmondan foydalanuvchilarning faoliyatiga aralashishga yo‘l qo‘yilmaydi, o‘rmondan foydalanuvchilarning buzilgan huquqlari tiklanishi, ularga yetkazilgan zararlar (boy berilgan foyda) to‘la hajmda 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, sayyohlik 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 yetkazmasliklari, o‘rmonlarni ifloslantirmasliklari, chumolilar va qushlarning uyalarini buzmasliklari va boshqa huquqbuzarliklarga 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?

## **Mavzuga oid muammoli vaziyat**

Toshkent viloyati Bo'stonliq tumaning tog'lik bir hududa J.ismli fuqaro uy qurayotganida o'rmon xo'jaligi mansabdor shaxslari kelib, fuqaro J.dan o'rmondan foydalanish huquqini tasdiqlovchi hujjatni so'rashadi. Ammo fuqaro J. mazkur hujjatni tekshirishga vakolatlari mavjud emasligi ro'kach qilib hujjatni ularga taqdim etmaydi.

Bu holda o'rmon xo'jaligi mansabdor shaxslari ushbu holat yuzasidan dalolatnoma tuzib, sudga o'rmondan o'rnatilgan tartibda foydalanilmaganligi uchun unga yetkazilgan zararni qoplash to'g'risida murojaat qiladilar. Sud o'rmon xo'jaligi vajlarini asosli deb arizani qanoatlantiradi.

Fuqaro J. sud qaroridan norozi bo'lib, shikoyat keltirdi.

### **Muammoli vaziyat bo'yicha topshiriq:**

*1.Aytingchi, sud qaror chiqarayotganda qaysi qonun hujjatiga ko'ra o'rmon xo'jaligi mansabdor shaxslarini vajlarini asosli deb topdi?*

*2.Fuqaro J. shikoyatini keltirganda qaysi normativ-huquqiy hujjatga tayangan holda shikoyat keltirgan? Sizningcha sud shikoyat arizasi bo'yicha qanday qaror qabul qiladi?*

## **XIV BOB. SUV FONDI YERLARINING 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. 2020 yining 1 yanvar holatiga ko'ra ushbu toifa yerlarining maydoni 836.9 gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 1.89 foizini tashkil etadi. Suv fondi yerlarining ma'nosi O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 8-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 obyektlari qirg'oqlari egallagan mintaqalar tushuniladi.

Suv fondi yerlarining huquqiy holati O'zbekiston Respublikasi yer kodeksidan tashqari bir qator qonunlarida ham belgilangan. Bu qonunlar jumlasiga



O‘zbekiston Respublikasining «Tabiatni muhofaza qilish to‘g‘risida», «Suv va suvdan foydalanish to‘g‘risida» qonunlarini va b.q. ko‘rsatish mumkin. Ushbu qonunlarda suv fondi yerlari tushunchasi, ulardan foydalanish va muhofaza qilish tartibi hamda 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 havzalarining va boshqa suv obyektlarining 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, to‘g‘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 hamda 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 obyektlarining huquqiy holati xususiyatlarini aks ettiradi.

Barcha suvdan foydalanuvchilarga suv xavzalari qirg‘oqlarini, boshqa suv obyektlari yer maydonlari ustki qismini yaxshi saqlash majburiyati yuklatilgan.

Ko‘pchilik daryolar, magistral kanallar va kollektorlar, suv omborlari va boshqa suv havzalarining, shuningdek ichimlik va ro‘zg‘or suv ta‘minotining davolash hamda madaniy sog‘lomlashtirish ehtiyojlariga xizmat qiladigan manbalar maxsus himoya qilinadi. Shu maqsadda qonun shunday suv havzalari atrofida himoya zonalari tashkil qilishni belgilaydi. Xususan, shunday joylarda sanitariya zonalari o‘rnatiladi. Sanitariya zonalari 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 zonalari va ularni mintaqalarga bo‘lishni belgilash mahalliy hokimiyat organlarining qarorlariga binoan amalga oshiriladi.

Suv havzalari qirg‘oq mintaqalarida yer haydash, mol boqish, zaharli-kimyoviy moddalar qo‘llash, ishlab chiqarishga xizmat qiladigan qurilishlar qilish, dam olish bazalari qurish man qilinadi. Demak, suv fondi yerlari huquqiy holatidagi muhim xususiyatlardan biri shundan iboratki, bu yerlarda suv obyektlariga salbiy ta‘sir ko‘rsatadigan xo‘jalik faoliyat yuritish va qurilish ishlari olib borish taqiqlanadi. 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 148-moddasida belgilanishicha, bunday holatlar ro‘y bergan taqdirda bu yerlar tabiatni muhofaza qilish ehtiyojlari uchun yer egalaridan va yerdan foydalanuvchilardan olib qo‘yilishi mumkin.

Ichki suvlar qirg‘oq mintaqalarida qurilmalar va inshootlar qurish faqat tegishli hokimiyat 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 hamda 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 obyektlari va suv fondi yerlariga tanxo foydalanish uchun berilmagan suv obyektlari va suv fondi yerlari kirishi mumkin. Tanxo foydalaniladigan suv fondi yerlari va suv obyektlariga mahalliy hokimiyat organlari qarori asosida biron korxonalar, tashkilot va muassaga butunlay yoki qisman berib qo‘yilgan suv obyektlari va u bilan bog‘liq yerlar kiradi.

“Suv va suvdan foydalanish to‘g‘risida” qonunning 26-moddasiga asosan suv obyektlari 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 obyektlari tanxo foydalanish uchun suvdan maxsus foydalanish yoki suvni maxsus iste‘mol qilish ruxsatnomasi albatta rasmiylashtirilgan holda beriladi<sup>22</sup>.

Tanxo foydalanmoq uchun suv obyektlari 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.

---

<sup>22</sup> O‘zbekiston Respublikasining “Suv va suvdan foydalanish to‘g‘risida”gi qonuni 26-modda. 06.05.1993

Suv fondi yerlardan ikkilamchi foydalanish uchun berilgan ruxsatnomada suv obyektini va boshqa yerlarni berish maqsadi va u toifa yerlardan foydalanishning asosiy shartlari ko'rsatilgan. Suv fondi yerlaridan birlamchi foydalanuvchi suv fondi yerlari va obyektlaridan ikkilamchi foydalanuvchining butun suv fondi yerlaridan foydalanish uchun javobgar bo'ladilar. Suv fondi yerlaridan ikkilamchi foydalanuvchi, bosharti suv fondi yerlari va obyektini tegishli ulushini suvdan birlamchi foydalanuvchi o'zlashtirib olgan yoki undan noto'g'ri foydalangan taqdirda, unga nisbatan da'vo qo'zag'atishga va yetkazilgan zarar qoplashini talab qilishga haqlidir.

### **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'lishligidir. 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 ekologik xavfsiz obyektlarni qurish;
- suv fondi yerlaridagi mavjud suvlarni va yerlarni sifat va samaradorligini, miqdorini tekshirib turish;
- qonunlarda nazarda tutilgan hollarni istisno etganda, suv fondi yerlarini muhofaza qilish va tiklashni talab qilish;
- suv fondi yerlarida keng tarqalgan o'rmonzorlar, hayvonot dunyosi va suv obyektlaridan xo'jalik ehtiyojlari uchun belgilangan tartibda foydalanish;
- suv fondi yerlaridan foydalanish maqsadi va loyiha hujjatlariga muvofiq suv obyektini va inshootlarini ta'mirlash, qurish va buzib tashlash;

- suv fondi yerlari olib qo'yilganda unga yetkazilgan zararni (shu jumladan boy berilgan foydaning) qoplanishini yoki suv fondi yerlaridan ixtiyoriy ravishda voz kechilganda sarflangan harajatlarning 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 obyektlaridan 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 obyektlariga oqizishni tamomila to'xtatish choralarini ko'rishlari; suv fondi yerlari hududida ekologik 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 hamda 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 hokimiyati 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 obyektlariga (yerlar, o'rmonlar, xayvonot dunyosi, foydali qazilmalarga va boshqalarga) zarar yetkazilishiga 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?
7. Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilarning qanday maxsus huquqlari mavjud?

### **Mavzuga oid muammoli vaziyat**

Buxoro viloyat hokimi tomonidan Peshku tumani fermerlar kengashiga qonunlarda belgilanadigan tartibda Varaxsha suv obe'ktini qisman tanho foydalanishga berish to'g'risida qaror qabul qildi.

Suv obyektini tanho foydalanish uchun suvdan maxsus foydalanish ruxsatnomasi bilan rasmiylashtirildi. Ma'lum vaqtdan so'ng tanho foydalanishga berilgan suv obyekti qaytarib olish zarurati paydo bo'ldi va tanho foydalanilayotgan suv obyektini qaytarib olish to'g'risida viloyat hokimi 124-sonli qaror qabul qildi. Natijada Peshku tumani fermerlar kengashi suvdan foydalanish huquqini bekor bo'lishiga olib keldi. Viloyat hokimining 124-sonli qaroridan norozi bulgan tomon, ya'ni Peshku tumani fermerlar kengashi tuman prokuraturasiga da'vo bilan murojaat qildi.

### **Muammoli vaziyat bo'yicha topshiriq:**

1. *Aytingchi, Peshku tumani fermerlar kengashi da'vosi qonuniymi?*
2. *Masalani qonuniy asoslab, hal qiling?*

## **XV BOB. ZAHIRA YERLARINING HUQUQIY HOLATI**

### **1. Zahira yerlari to'g'risida tushuncha**

Zahira yerlarining tushunchasi O‘zbekiston Respublikasi yer kodeksida bayon qilingan. Shu kodeksning 78-moddasida ta’kidlanishicha, yer fondining 1-7-bandlarida ko‘rsatilgan toifalarga kiritilmagan hamda yuridik va jismoniy shaxslarga egalik qilish, foydalanish uchun, ijaraga va mulk qilib berilmagan (realizatsiya qilinmagan) barcha yerlar zahira yerlardir. Zahira yerlar tuman, shahar davlat hokimiyati organlarining tasarrufida bo‘ladi va ushbu kodeksga muvofiq asosan qishloq xo‘jaligi maqsadlari uchun egalik qilishga, foydalanishga va ijaraga berishga mo‘ljallanadi.

Zahira yerlar – O‘zbekiston yer fondi tarkibida mustaqil toifani tashkil etib, 2020 yining 1 yanvar holatiga ko‘ra ushbu toifa yerlarining maydoni **10807.1** gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning **24.07** foizini tashkil etadi.

Ma’lumki, davlatning yerga bo‘lgan egalik huquqini amalga oshiruvchi Respublika hokimiyati 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 rezyerv yoki ekologik muvozanatni ta’minlab turadigan yerlar hisoblanadi. Shunday qilib, zahira yerlarni ikki turga bo‘lish mumkin – yerdan foydalanishda rezyerv rolini o‘ynaydigan, ya’ni keyinchalik foydalanish uchun baza bo‘lib xizmat qiladigan hamda foydalanishga umuman yaroqsiz bo‘lgan yerlarga.

## **2. Zahira yerlaridan foydalanish huquqi**

Zahira 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 zahira yerlari qisqa muddatli – **3 yilgacha** va uzoq muddatli – 3 yildan **10 yilgacha** muddatga berilishi mumkin. Qoidaga ko‘ra, qisqa muddatga berilgan yer uchastkalari zahira yerlar tarkibida hisoblanadi. Muddatning tugashi bilan esa u boshqa yerdan foydalanuvchilarga berilishi yoki zahira yerlar tarkibida qolishi mumkin. Boshqa hamma holatlarda, masalan, uzoq muddatga foydalanish uchun berilganda bu yerlar zahira yerlar fondi toifasidan chiqib ketadi.

Zahira yerlar asosan qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini, shuningdek sanoat, transport, boshqa noqishloq xo'jalik maqsadlari, jamoa bog'dorchiligi va polizchiligini rivojlantirish uchun zahira bo'lib xizmat qiladi. Shuni alohida ta'kidlash kerakki, zahira yerlar keyinchalik ko'proq qishloq xo'jaligi ehtiyojlariga egalik qilish, foydalanishga va ijaraga berish uchun maqsad qilib qo'yiladi.

Zahira yerlar tuman, shahar davlat hokimiyati organlarining tasarrufida bo'ladi. Bundan tashqari, zahira yerlar qishloqlar o'zini o'zi boshqaruv idoralari ixtiyorida ham bo'lishi mumkin. Bu idoralar zahira 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 zahira yerlar biron bir kishi tomonidan o'zboshimchalik bilan egallab olinishi mumkin emas. Zahira yerlardan foydalanish ustidan nazoratni hokimiyat idoralari olib boradilar.

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

1. Zahira yerlar tushunchasi nimani anglatadi?
2. Zahira yerlar kimning tasarrufida bo'ladi?
3. Zahira yerlarning huquqiy holatida qanday xususiyatlar mavjud?
4. Zahira yerlarining huquqiy holati qaysi qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi?

#### **Mavzuga oid muammoli vaziyat**

Mirzoulug'bek tuman xokimi Toshkent shahar hokimining shahar bosh rejasi loyihasiga muvofiq qabul qilgan qarori asosida, tumanning Mevazor ko'chasida joylashgan 1 g. yer uchastkasini olib qo'yish hamda uylar, ishlab chiqarish imoratlari va boshqa imoratlar, inshootlarni buzish va dov-daraxtlarni ko'chirib tashlash to'g'risida o'z qarorini chiqardi. Tuman arxitektura va qurilish bo'limi ushbu yer uchastkasida joylashgan 9 ta binoning mulkdorlariga, ya'ni 2ta yuridik shaxs va 7ta yakka tartibdagi turar joy binosi mulkdorlariga ushbu qarorlar nusxalarini ilova qilgan holda, bildirishnomaga imzo qo'ydirib qaror to'g'risida yozma ravishda xabardor qildilar. Qarordan xabar topgan yer egalari o'z huquq va



manfaatlarini himoya qilish maqsadida bu holatda o'zlarining qanday huquq va majburiyatlari borligini bilish uchun tuman xokimligi yer ishlari bo'yicha mutassadilarga murojaat etdilar.

### **Muammoli vaziyat bo'yicha topshiriq:**

*1. Tuman xokimining qarori qonuniymi?*

*2. Yerga bo'lgan huquqlarni bekor qilish va yer uchastkasini olib qo'yish o'rtasidagi farqni tushuntirib bering.*

*3. Davyergeodezkadastr qo'mitasinin xodimi sifatida bu holat bo'yicha mulkdorlarga qonunchilik talabidan kelib chiqib maslahat bering.*

## **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 subyektlari 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 obyektlari tubining O‘zbekiston Respublikasining davlat chegarasi, Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar, tumanlar, shaharlarning 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 tugatish uchun yer fondining holatini kuzatib turish tizimi;

**Tuproq sifatini me‘yorlashtirish** – tuproqlar unumdorligi, yerlarning ifloslanishi va buzilishi sohasida me‘yorlarni 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 yetarli 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 (yer 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-joyi obodonlashtirish hamda dehqon xo‘jaligini, shuningdek jamoa bog‘dorchiligi va uzumchiligini yuritish uchun foydalanish huquqi;

**Yer fondi toifasi** - bu yer 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 belgisi 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 yer uchastkalarini 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 shaharsozlik 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** — obyektning 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, matyeriallari va ma’lumotlari jamlamasi;

**Kadastr plani** — ko‘chmas mulk obyektining 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 obyektini sifatida mavjud bo‘lishi davrida saqlab qolinadi;

**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 yetkazmagan holda joyini o‘zgartirish mumkin bo‘lmaydigan obyektlar;

**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 obyektining o‘rnashgan joyi bo‘yicha tuman (shahar) chegarasida yuritiladi;

**Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarning cheklanishi** — ko'chmas mulk obyektining 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 yem-xashak bazasi sifatida foydalanilayotgan yoxud 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 normativ-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, matyeriallar, 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 me'yorlarini belgilash, o'zgartirish yoki bekor qilishga qaratilgan rasmiy hujjat;

**Sug'oriladigan yerlar** – yerlarni sug'orish uchun yetarli miqdordagi suv resurslariga ega sug'orish manbai bilan bog'langan doimiy yoki vaqtinchalik

sugʻorish tarmogʻi mavjud boʻlgan qishloq xoʻjaligi va boshqa maqsadlarga moʻljallangan yerlar;

**Suv isteʼmoli** – yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan oʻz ehtiyojlarini qondirish uchun suv resurslaridan ularni suv resurslaridan belgilangan tartibda olgan holda foydalanish;

**Suv isteʼmolchisi** - oʻz ehtiyojlarini qondirish uchun suv obyektidan suv resurslarini belgilangan tartibda oluvchi yuridik yoki jismoniy shaxs;

**Suv objekti** – suvlar doimiy ravishda yoki vaqtincha toʻplanadigan va suv rejimining oʻziga xos shakllari va belgilari boʻlgan tabiiy (jilgʻalar, soylar, daryolar va boshqalar) hamda sunʼiy (ochiq va yopiq kanallar, shuningdek kollektor-drenaj tarmoqlari) suv oqimlari, tabiiy (koʻllar, dengizlar, yer osti suvlari qatlamlari) va sunʼiy (suv omborlari, sel suvlari toʻplanadigan joylar va boshqalar), suv xavzalari, shuningdek buloqlar va boshqa obyektlar;

**Suv obyektlarini muhofaza qilish** — suv obyektlarini saqlash va tiklashga qaratilgan tadbirlar tizimi;

**Suv resurslari** – foydalaniladigan yoki foydalanishi lozim boʻlgan suv obyektlari suvlari;

**Suv rejimi** – suv obyektlari va tuproq-gruntda suv sathi, tezligi, sarfi va hajmining vaqt boʻyicha oʻzgarishi;

**Suvdan foydalanish** – yuridik va jismoniy shaxslar suv resursini suv obyektidan olmagan holda ulardan oʻz ehtiyojlari uchun foydalanish;

**Suv xoʻjaligi** – iqtisodiyotning suv resurlarini va suv obyektlarini oʻrganish, hisobga olish, boshqarish, ulardan foydalanish, ularni muhofaza qilish, shuningdek suvlarning zararli taʼsirga qarshi kurashishni qamrab oluvchi tarmogʻi;

**Transchegaraviy suvlar** – ikki va undan ortiq davlatlar chegaralarini kesib oʻtadigan yoki shunday chegaralarda joylashgan har qanday yer usti yoki yer osti suvlari;

**Transchegaraviy suv obyektlari** - ikki va undan ortiq davlatlar chegaralarini kesib oʻtadigan yoki shunday chegaralarda joylashgan suv obyektlari.



**Shahar va posyolka chizig'i** - aholi punkti yerlarining ularni yer fondining boshqa toifalaridan ajratib turadigan, shaharsozlik hujjatlarida belgilab qo'yilgan tashqi chegarasi;

**Shaharsozlik** - aholi punktlarini, aholi punktlararo hududlarni rejalashtirish hamda qurishning ijtimoiy-iqtisodiy, qurilish-texnika, arxitektura-badiiy va sanitariya-gigienaga oid yechimlarining 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.

**Vaqtinchalik imorat** — qurilish davrida vaqtinchalik foydalanish uchun bunyod etilgan va loyiha hujjatlarida nazarda tutilmagan imorat;

**Ko'chmas mulk obyektlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish** — yuridik va jismoniy shaxslarning, jumladan bitimlar asosida yuzaga keladigan ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan huquqlarining vujudga kelishi, boshqa shaxsga o'tishi, cheklanishini (yuklanishini), bekor bo'lishini tan oladigan hamda tasdiqlaydigan huquqiy hujjat;

**Kadastr pasporti** — huquq egasiga beriladigan, ko'chmas mulk obyekti, uning huquqiy egasi, ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqlar, obyektning qiymat bahosi va kadastr raqami haqida umumiy ma'lumotlarni o'z ichiga olgan elektron hujjat;

**Ko'p yillik ekinlar** — bog'lar, tokzorlar, tutzorlar va boshqa o'rmon daraxtlari;

**Qurilishi tugallanmagan obyektlar** — qurilishi belgilangan tartibda ajratilgan yer uchastkasida tasdiqlangan loyiha hujjatlariga muvofiq boshlangan, lekin belgilangan kunida tugallanmagan yoki qurilishi tugallangan, ammo qurilishi (rekonstruksiya) tugallangan binolar va inshootlarni foydalanishga qabul qilish dalolatnomasi asosida foydalanishga qabul qilinmagan bino va inshootlar;

**Ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqlarning cheklanishi (yuklanishi)** — bitimlar, qonun hujjatlari yoki vakolatli organ tomonidan o'rnatiladigan, mazkur ko'chmas mulkka egalik qilish, undan foydalanish va tasarruf etish imkonini cheklaydigan shartlar;

**Yordamchi-xo'jalik imoratlari** — ishlab chiqarish binolari va inshootlariga nisbatan qo'shimcha imoratlar (omborxonalar, bostirmalar, yo'laklar va shu kabilar), uy hayvonlari va parrandalarini boqish uchun mo'ljallangan imoratlar, omborxonalar, garajlar, yozgi oshxonalar, tandirxonalar, yerto'lalar, hammomlar, hovlidagi hojatxonalar, dushxonalar, issiqxonalar, hovuzlar, saunalar, qozonxonalar va odamlarning vaqtincha turishi bilan bog'liq turli ishlarni bajarish uchun mo'ljallangan boshqa funksional imoratlar;

**Huquq egasi** — ko'chmas mulk obyektining belgilangan tartibda davlat ro'yxatidan o'tkazilishi asosida unga bo'lgan huquqqa ega yuridik va jismoniy shaxs;

**Ko'chmas mulk haqida tuzilgan bitimlar** — fuqaro va yuridik shaxslarning ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqlarni o'rnatishga, o'zgartirishga yoki bekor qilishga (boshqa shaxsga o'tkazish, ipotekaga qo'yish, uzoq muddatli ijaraga olish, merosni qabul qilish va boshqalar) qaratilgan hatti-harakatlari.

## ADABIYOTLAR

### Normativ-huquqiy hujjatlar:

1. O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti matbuot xizmati davlat rahbarining 2019 yil uchun mo‘ljallangan eng muhim ustuvor vazifalar haqidagi Oliy Majlisga Murojaatnomasi. Toshkent 28.12.2018-yil
2. O‘zbekiston Respublikasini yanada rivojlantirish bo‘yicha harakatlar strategiyasi Toshkent 02.07.2017-yil
3. “Fuqarolarni ijtimoiy qo‘llab-quvvatlash bo‘yicha qo‘shimcha chora-tadbirlar hamda o‘zboshimchalik bilan qurilgan turar joylarga nisbatan mulk huquqini e‘tirof etish bo‘yicha bir martalik umumdavlat aksiyasini o‘tkazish to‘g‘risida”gi Prezident Farmoni Toshkent 20.04.2018-yil
4. “Ko‘chmas mulk obyektlariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi O‘zbekiston Respublikasi vazirlar mahkamasining qarori 2018-yil
5. “Yer to‘g‘risidagi qonun hujjatlarini buzganlik uchun javobgarlik choralari kuchaytirilishi munosabati bilan O‘zbekiston Respublikasining ayrim qonun hujjatlariga o‘zgartish va qo‘shimchalar kiritish to‘g‘risida”gi O‘zbekiston Respublikasining qonuni 04.03.2019-yil
6. “O‘zbekiston Respublikasida davlat uy-joy fondini xususiylashtirish to‘g‘risidagi nizomga o‘zgartirish kiritish haqida”gi O‘zbekiston Respublikasi vazirlar mahkamasining qarori Toshkent 22.06.2017-yil
7. “Ariza beruvchi-uy quruvchining fuqarolarning o‘zini o‘zi boshqarish organlari tavsiyalari asosida 2017 — 2021 yillarda qishloq joylarda yangilangan namunaviy loyihalar bo‘yicha arzon uy-joylar qurish dasturida ishtirok etishi tartibi to‘g‘risidagi nizomni tasdiqlash haqida” O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar mahkamasining qarori 24.11.2016-yil
8. “Dehqon xo‘jaliklari va tomorqa yer uchastkalaridan samarali foydalanishni tashkil etish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi O‘zbekiston Respublikasi vazirlar mahkamasining qarori Toshkent 18.03.2018-yil
9. “Ko‘p kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilishni moliyalashtirish,

- shuningdek yosh oilalarga, eskirgan uy-joylarda yashayotganlarga va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj bo'lgan fuqarolarning boshqa toifalariga sotish tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida” O'zbekiston Respublikasi vazirlar mahkamasining Qarori 14.01.2017-yil
10. 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
  11. O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi. -T.: “O'zbekiston”, 2003-yil
  12. O'zbekiston Respublikasining yer kodeksi.1998-yil
  13. O'zbekiston Respublikasining Ma'muriy javobgarlik to'g'risidagi kodeksi. -Toshkent.: Adolat. 2005.
  - 14 O'zbekiston Respublikasining xukumati qarorlari to'plami ", 1995 y., N 4
  - 15 O'zbekiston Respublikasining “Dehqon xo'jaligi to'g'risida”gi qonun 1998-yil
  - 16 O'zbekiston Respublikasining “Fermer xo'jaligi to'g'risida”gi qonun 1998-yil
  - 17 Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida»gi qonun Toshkent 03.12.2004-yil
  - 18 O'zbekiston Respublikasi qonuni “O'rmon to'g'risida” Yangi tahrir 2018-yil 16-aprel.O'RQ-475son
  - 19 O'zbekiston Respublikasining “Suv va suvdan foydalanish to'g'risida”gi qonuni 06.05.1993
  - 20 O'zbekiston Respublikasining Jinoyat kodeksi. –T.: Adolat. 2004.
  - 21 O'zbekiston Respublikasining “Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida”gi qonuni.
- Boshqa adabiyotlar:**
- 22 Yer huquqi. Darslik. M.Rustamboev taxriri ostida. TDYUI, 2007
  - 23 Mirzaabdullaeva M.R, Muqumov A.M, Xafizova Z.X. Yer huquqi. O'quv qo'llanma -T.: “TIMI”, 2016.

- 24 Zemelnoe pravo: Uchebnik / S.A. Bogolyubov, e.A. Galinovskaya; Pod red. S.A. Bogolyubova – M.: TK Velbi, Izd-vo Prospekt, 2004.-400 s.
- 25 Yerofeev B.I. Zemelnoe pravo: Uchebnik. –M.: FORUM: INFRA-M, 2005. -348 str.
- 26 Nigmatov A.N. Yer huquqi. -T.: “Islom univyersiteti”, 2001.
- 27 Skripnikov N.K. pravovoe regulirovanie transgranichnix vod // Davlat va huquq, 2004. - №1
- 28 Zemelnoe pravo respubliki Uzbekistan:Uchebnik.Pod obsh. red. M.X.Rustambaeva. –T.: TGYUI, 2007
- 29 Zemelnoe pravo: Uchebnik / S.A. Bogolyubov, e.A. Galinovskaya; Pod red. S.A. Bogolyubova – M.: TK Velbi, Izd-vo Prospekt, 2004.-400 s.

**Mirzaabdullayeva Matlyuba Rustamovna**  
**Muqumov Abdugani Muratovich**

**Hamidov Fayzullo Ramazonovich**

**Uzakova Go'zal Sharipovna**

# **YER HUQUQI**

## **(DARSLIK)**

**Muharrir: M.M.Bozorov**

**Bosishga ruxsat etildi 19.08.2020 Qog'oz o'lchami 60x84, 1/16,**

**Hajmi 12.5 b.t. \_\_\_\_ nusha, Buyurtma№ \_\_\_\_.**