

хўжалигини ривожлантиришнинг 2020-2030 йилларга мўлжалланган стратегиясини тасдиқлаш тўғрисида”ги Фармони. Тошкент, 2019, Lex.uz

4. Аvezбoев C.A., Bолков C.H. Eр тузишни лoйихалаш. Toшкент, Янги асп авлоди, 2004

5. Bолков C.H. Cовременное состояние земельных отношений, землепользования и землеустройства в Российской Федерации и научное обеспечение основных направлений их регулирования в АПК. М.,ГУЗ, 2017

6. Основные направления использования земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации на перспективу. Под ред. Академика РАН С.Н.Волкова. М., ГУЗ, 2018

7. Ўзбекистон Республикаси ер ресурсларининг ҳолати тўғрисида Миллий ҳисобот. Тошкент, Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги, 2022.

ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ АЖРАТИШ, УЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲАМДА УЛАРНИ МУҲОҒАЗА ҚИЛИШ УСТИДАН НАЗОРАТ

Бобоқулов Ш. - ю.ф.н., доцент ТИҚХММИ МТУ, Абдувалиев Н. -магистрант, ТИҚХММИ МТУ

Аннотация. Мақолада ер участкаларини ажратиш, улардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширишнинг ҳуқуқий тартиби тўғрисида мулоҳаза юритилган.

Ер участкаларидан мақсадли фойдаланилиши устидан, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширмасликка, ўзбошимчалик билан ер участкаларини эгаллаб олишга ёки уларнинг чегараларини ўзгартиришга, ерларнинг тоифасидан қатъи назар, барча турдаги бинолар ва иншоотларни ўзбошимчалик билан қуришга йўл қўймаслик устидан давлат назорати ҳамда ер участкаларини ажратиш, улардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан жамоатчилик назоратини амалга оширишга оид тушунчалар тадқиқ этилган.

Шунингдек, мазкур соҳага оид норматив ҳужжатларни ўрганиш ва уларни таҳлил қилиш орқали ер қонунчилигини такомиллаштиришга оид баъзи таклиф ва тавсиялар ҳам берилган.

Калит сўзлар: Ер участкаси, кодекс, қонун, қарор, кадастр, шартнома, ҳуқуқий муносабат, давлат назорати, жамоатчилик назорати.

Сўнгги йилларда республикамизда ер участкаларидан оқилона ва мақсадли фойдаланилишини таъминлаш, уларни муҳофаза қилиш, янги ерларни ўзлаштириш ҳамда қайта муомалага киритиш борасида тизимли ишлар амалга оширилмоқда.

Зеро, Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг янги 2023 йилги таҳрири 68-моддасида белгиланганидек, “Ер, ер ости бойликлари, сув, ўсимлик ва ҳайвонот дунёси ҳамда бошқа табиий ресурслар умуммиллий бойликдир, улардан оқилона фойдаланиш зарур ва улар давлат муҳофазасидадир.

Ер қонунда назарда тутилган ҳамда ундан оқилона фойдаланишни ва уни умуммиллий бойлик сифатида муҳофаза қилишни таъминловчи шартлар асосида ва тартибда хусусий мулк бўлиши мумкин” [1].

Ушбу соҳани ҳуқуқий тартибга солишда Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 8 июндаги “Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-6243-сон фармони муҳим тарихий ҳужжатлардан бири бўлди.

Бугунги кунда, ер участкаларидан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида назоратни янада кучайтириш, **ер участкаларини ажратиш, янги ерларни ўзлаштириш ҳамда қишлоқ хўжалиги муомаласига киритиш билан боғлиқ масалаларни** ижро этилиши юзасидан мунтазам назорат ўрнатиш, айниқса қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ва мўлжалланмаган **ер участкаларини ажратишда** ер кодексида белгиланган талабларга риоя қилинишини таъминлаш юзасидан доимий назоратни амалга ошириш энг муҳим масалалардан бири ҳисобланади[6].

2022 йил 21 февралда Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ер участкаларидан фойдаланишда давлат назорати самарадорлигини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида” ПҚ-138-сон қарори қабул қилинди.

Ушбу қарорда ер участкаларидан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида назоратни кучайтириш мақсадида прокуратура органлари зиммасига қуйидаги қўшимча вазифалар юклатилди:

- ер участкаларини ажратиш, янги ерларни ўзлаштириш ҳамда қишлоқ хўжалиги муомаласига киритиш билан боғлиқ республика ва маҳаллий дастурларда белгиланган тадбирларнинг ўз вақтида ва тўлиқ ижро этилиши юзасидан мунтазам назорат ўрнатиш;
- қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ва мўлжалланмаган ер участкаларини ажратишда ер кодексида белгиланган талабларга риоя қилинишини таъминлаш юзасидан доимий назоратни амалга ошириш;
- маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг қарорларини ишлаб чиқиш, келишиш ва рўйхатдан ўтказишнинг ягона электрон - "E-qaror" тизимини доимий равишда мониторинг қилиш;
- ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаш ва улардан ноқонуний фойдаланиш ҳолатларини барвақт аниқлаш ҳамда ҳуқуқбузарлик содир этган шахсларга нисбатан жазонинг муқаррарлиги таъминланиши устидан қатъий прокурор назоратини ўрнатиш;
- ер тўғрисидаги қонунчилик ҳужжатларига риоя этилиши аҳволини мунтазам ўрганиб бориш, соҳада ҳуқуқни қўллашнинг ягона амалиётини шакллантириш;
- илғор хорижий тажриба асосида ердан оқилона фойдаланиш бўйича таклифлар тайёрлаш;
- Қишлоқ хўжалигини ривожлантириш ва озиқ-овқат таъминоти жамғармаси маблағлари, шунингдек, соҳага йўналтирилаётган тегишли бюджетдан ташқари маблағлар, халқаро молия институтлари ва хорижий ҳукумат молия ташкилотлари маблағлари мақсадли сарфланишини ўрганиб бориш [7].

Ушбу вазифалар ижросини самарали ташкил этиш мақсадида Бош прокуратура таркибида 8 та штат бирлигидан иборат бўлган Ер ресурслари талон-торож қилинишининг олдини олиш бошқармаси, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар прокуратураларида эса умумий сони 56 та штат бирлигидан иборат бўлган Ер ресурслари талон-торож қилинишининг олдини олиш бўлимлари ташкил этилди.

Ер участкаларидан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилишда жамоатчилик назоратини кучайтириш мақсадида:

- аҳоли ва фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари томонидан ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаш ва улардан ноқонуний фойдаланиш ҳолатлари бўйича Бош прокуратура ва Кадастр агентлигига юборилган фотосурат ва видеоёзувлар қонунчилик ҳужжатларида белгиланган тартибда кўриб чиқилади;

- фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ҳамда маҳаллада тадбиркорликни ривожлантириш, аҳоли бандлигини таъминлаш ва камбағалликни қисқартириш масалалари бўйича туман (шаҳар) ҳокимининг ёрдамчиларига ўз ҳудудида қурилиши бошланган ҳар қандай бино ёки иншоотларнинг қонунийлигини аниқлаш бўйича маҳаллий ижро этувчи ҳокимият органларига, қурилиш ва кадастр органларига сўров юбориш ҳуқуқи берилди, бунда:

- мазкур сўровлар 5 иш кунда мажбурий тартибда кўриб чиқилиб, қурилиши бошланган бино ва иншоотларга рухсат берувчи ҳужжатлар мавжуд ёки мавжуд эмаслиги тўғрисида маълумот тақдим этилади;

- фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари сўровлар асосида олинган маълумотларни ўз биносида барча фуқаролар учун кўринадиган бўлган жойда жойлаштиради ҳамда аниқланган ноқонуний ҳолатлар бўйича маълумотларни бир кунлик муддатда ер соҳасида назоратни амалга оширувчи органларга тақдим этади [7].

Ер тўғрисидаги қонун бузилиши ҳолатларини аниқлаш юзасидан тезкор-қидирув фаолияти самарадорлигини ошириш мақсадида 73 та штат бирлигидан иборат бўлган ИИВ Тезкор-қидирув департаменти таркибида Ер ресурслари талон-торож қилинишига қарши курашиш бўлими, ҳудудий тезкор-қидирув хизматларида эса Ер ресурслари талон-торож қилинишига қарши курашиш бўлинмалари ташкил этилди [7].

2022 йил 14 апрел куни Вазирлар Маҳкамаси “Давлат ер ва кадастр назоратини амалга ошириш тартиби ҳамда давлат геодезия назоратини амалга ошириш тартиби тўғрисидаги низомларни тасдиқлаш ҳақида” 183-сон қарорини қабул қилди.

Ушбу қарор қуйидагиларни назарда тутувчи:

а) Давлат ер ва кадастр назоратини амалга ошириш тартиби тўғрисидаги низом 1-иловага мувофиқ:

давлат ер назоратини маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ва махсус ваколатли давлат органлари (Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги, Қишлоқ хўжалиги вазирлиги, Экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси) томонидан амалга ошириш тартиби;

давлат кадастр назоратини Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги томонидан амалга ошириш тартиби;

давлат ер ва кадастр назоратини амалга оширувчи махсус ваколатли давлат органларининг вазифа ва функциялари, ушбу органлар мансабдор шахслари таркиби, назорат тадбирлари иштирокчилари, уларнинг ҳуқуқлари ва мажбуриятлари, давлат ер ва кадастр назоратини ташкил этиш ва ўтказиш тартиби;

ерга оид ҳуқуқбузарликларни аниқлашда жамоатчилик назоратини амалга ошириш ва жамоатчилик назорати субъектларини базавий ҳисоблаш миқдорининг ўн фоизи миқдоридаги пул мукофоти билан рағбатлантириш тартиби;

давлат ер ва кадастр назорати натижасида ҳуқуқбузарликлар аниқланган тақдирда, айбдор шахсларнинг жавобгарлиги масаласи;

б) Давлат геодезия назоратини амалга ошириш тартиби тўғрисидаги низом 2-иловага мувофиқ:

давлат геодезия назоратини Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги (махсус ваколатли давлат органи) томонидан амалга ошириш тартиби;

геодезия ва картография фаолияти субъектлари томонидан геодезия ва картография фаолиятига оид қонунчилик ҳужжатлари талабларига риоя этилишини назорат қилиш, шунингдек, геодезия ва картографияга оид ишларни, геодезия пунктларини рўйхатдан ўтказиш ҳамда ҳисобга олишни ташкил этиш, давлат картография-геодезия фондининг фаолият юритишини таъминлашни давлат геодезия назоратининг асосий вазифалари этиб белгилаш;

давлат геодезия назоратини амалга оширувчи махсус ваколатли давлат органининг вазифа ва функциялари, ушбу орган мансабдор шахслари таркиби, назорат тадбирлари иштирокчилари, уларнинг ҳуқуқлари ва мажбуриятлари, давлат геодезия назоратини ташкил этиш ва ўтказиш тартиби;

давлат геодезия назорати натижасида ҳуқуқбузарликлар аниқланган тақдирда, айбдор шахсларнинг жавобгарлиги масалаларини тартибини белгилаб берди [8].

Жамоатчилик назорати самарадорлигини ошириш мақсадида ҳукумат қарори билан ерни ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш ҳақида хабар берганлар базавий ҳисоблаш миқдорининг 10 фоизи миқдорида рағбатлантирилади.

Ер қонунчилиги бузилишига оид ҳолатлар кузатилса, унинг назоратини ҳокимликлар, Кадастр агентлиги, Қишлоқ хўжалиги вазирлиги, Экология қўмитаси ўтказди. Кадастр назоратини эса Кадастр агентлиги олиб боради [8].

Ер назорати қуйидаги асосларга кўра 10 иш кунидан кўп бўлмаган муддатда ўтказилади:

- ер мониторингида қонунчилик бузилиши кузатилганда;
- электрон тизим орқали ва аэрокосмик суратларни солиштиришда қонун бузилиши қайд этилганда;
- ер қонунчилиги бузилишига оид мурожаатларга кўра;
- ОАВ ёки ижтимоий тармоқлардаги хабарлар асосида;
- суд ва бошқа органларга ерга оид ҳуқуқбузарлик ҳақида ахборот келиб тушганида [8].

Кадастр назорати бўйича масъул органлар юридик ва жисмоний шахслар томонидан кадастрга оид қонунчиликка риоя этилишини назорат қилади ва Давлат кадастрлари ягона тизимига ахборот киритади.

Ўзбекистоннинг ер ҳуқуқи сўнгги йилларда умуман янгича йўналишда ривожланиб, такомиллашиб бормоқда. Юқорида таъкидлаб ўтганимиздек, **Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида” 2021 йил 8 июндаги ПФ–6243-сон Фармони** мазкур соҳада амалга ошириб келинаётган ислохотларни бугунги замон талаблари асосида янги босқичга олиб чиқишга қаратилган чора-тадбирларни қамраб олганлиги билан янада аҳамиятлидир.

Яъни, мазкур Фармонга кўра, ер участкаларини ажратишнинг барча учун тенг, шаффоф ва бозор тамойилларига асосланган тартибини жорий этиш, ерга оид мулкӣ ва ҳуқуқӣ муносабатларда барқарорликни таъминлаш, ерларни муҳофаза қилиш, ер эгаларининг мулкӣ ҳуқуқларини кафолатлаш, шунингдек ернинг

иқтисодий қийматини белгилаш орқали уни фуқаролик ҳуқуқий муомаласининг объекти сифатида эркин муомалага киритилади [6].

Бизнинг фикримизча, бугунги кунда мазкур фармоннинг амалда татбиқ қилиниши мазкур мавзу устида илмий-татқиқот ишларини амалга ошириш орқали амалий таклифлар бериш, тегишли хулосалар ишлаб чиқариш заруратини келтириб чиқаради.

Сўнгги йилларда мамлакатимизда миллий ҳуқуқ тизимида ер ҳуқуқининг баъзи институтлари комплекс жиҳатдан татқиқ қилинди. Ушбу татқиқотларда амалиёт талабларидан келиб чиққан ҳолда илмий янгиликлар, хулосавий фикрлар, ишланмалар берилди. Уларнинг баъзилари амалиётга татбиқ этилиб келинмоқда. Лекин, шунга қарамай, ер участкаларини ажратиш, улардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назорат қилиш билан боғлиқ муносабатларни тартибга солишда қонунчиликда жиддий камчиликлар учрамоқда. Бу ер билан боғлиқ шартномавий муносабатларни тартибга солишда етарли ҳуқуқий базанинг мавжуд эмаслиги, ер участкаларини хусусийлаштиришдаги баъзи баҳсли жиҳатлар, ердан фойдаланиш ҳуқуқи шакллариининг ўзига хос хусусиятлари ҳар доим ҳам инобатга олинмаётганлиги, қолаверса ердан фойдаланувчи, ер эгаси, ер ижарачиси, ер участкаси мулкдорининг ҳуқуқлари кафолатларини таъминлашнинг мукамал тартиби, механизми ишлаб чиқирилиши, бунда ерларнинг муҳофазасига алоҳида эътибор қаратилиши лозимлигида кўринади[9].

Қайд этиш жоизки, бизнинг фикримизча, ер фондининг алоҳида тоифалари, ер фонди давлат бошқаруви, ер назоратига оид ҳуқуқий муносабатлар, ерларни муҳофаза қилишнинг илмий-назарий муаммолари, ер ипотекаси билан боғлиқ ҳуқуқий масалалар, фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи каби институтлар ўрганилганига қарамай, ер ҳуқуқининг бошқа ҳуқуқ соҳалари билан боғлиқликда қўлланилиш жараёнида учраётган тафовутларга барҳам бериш зарурати, соҳага оид мавжуд ҳуқуқий бўшлиқни тўлдиришга бўлган эҳтиёж, назарий билимларни амалиётда қўллашнинг зарурати, ер билан боғлиқ нормаларни амалиётга татбиқ этишнинг мустаҳкам, тизимли механизмини ишлаб чиқиш лозимлиги фуқароларнинг ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш жараёнидаги ҳуқуқий муносабатларни такомиллаштириш зарурлигини билдиради.

Фойдаланилган адабиётлар

1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси.
2. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси. 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда.
3. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида” 1998 йил 28 августдаги 666-1 –сон Қонуни.
4. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 7 сентябрдаги “Ер ҳисоби ва давлат кадастрларини юритиш тизимини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғриси”да ПФ-6061 сон Фармони.
5. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 7 сентябрдаги ПҚ “Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги фаолиятини ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида” 4819 сонли Қарори.
6. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 8 июндаги “Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида” ПФ-6243-сон Фармони.
7. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 21 февралдаги “Ер участкаларидан фойдаланишда давлат назорати самарадорлигини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида” ПҚ-138-сон қарори.
8. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 14 апрелдаги “Давлат ер ва кадастр назоратини амалга ошириш тартиби ҳамда давлат геодезия назоратини амалга ошириш тартиби тўғрисидаги низомларни тасдиқлаш ҳақида” 183-сон қарори.
9. Абдурашид Алтиев, Шохназар Бобоқулов, Абдугани Мукумов. Ер мулкчилиги барқарорлигини ҳуқуқий таъминлаш, унинг ер ислохотини амалга оширишдаги роли ва аҳамияти, Жамият ва инновациялар : Жилд 3 № 3/С (2022).
10. Абдурашид Алтиев, Шохназар Бобоқулов, Валихон Кароматов, Нуриддин Абдувалиев. Ердан ижара ҳуқуқи асосида фойдаланишда шартномавий-ҳуқуқий муносабатлар, Жамият ва инновациялар: Жилд 4 № 2 (2023).
11. Абдурашид Алтиев, Шохназар Бобоқулов, Юсуф Усманов. Ер участкаларини компенсация эвазига жамоат

эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тартиб-таомилларини такомиллаштириш, Жамият ва инновациялар: Жилд 3 № 5 (2022).

12. Шохназар Бобоқулов, Муножат Абдувалиева. Ўзбекистон Республикасида ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасида давлат бошқаруви. халқаро илмий журнал (ИССН: 2181-2020). 2022 йил 13-сон.

13. Шохназар Бобоқулов, Достон Рисқулов, Шохзод Жўраев. Суғориладиган ерларда ноқонуний қурилишларни аниқлаш ва етказилган зарарни қоплашнинг ҳуқуқий тартибини такомиллаштиришга доир айрим мулоҳазалар. халқаро илмий журнал (ИССН: 2181-2020). 2022 йил 2-сон.

АСАЛАРИЧИЛИК ТАРМОҒИНИ ЖОЙЛАШТИРИШНИНГ ТАБИЙ-ИҚТИСОДИЙ ОМИЛЛАРИ ВА ХУСУСИЯТЛАРИ

Болтаев Х.- Бухоро вилояти Фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари кенгаши раиси

Асаларичилик тармоғининг ривожланиши ва жойлаштирилиши муносабатлари табиат ва иқтисодиёт қонунларининг талаблари, сабаб-оқибат боғлиқликлари ва қоидалари билан ўзаро таъсирда амалиётда содир бўлади. Табиий ресурсларнинг (ер, сув, ўрмон, энтомофил ўсимликлар, иқлим ва ҳокоза) ҳолати ва улардан фойдаланиш даражаси асаларичилик тармоғини жойлаштириш жараёнига ва унинг иқтисодий самарадорлигига бевосита таъсир кўрсатади. Қолаверса, асаларичиликнинг рента ҳосил қилувчи тармоқлардан бири бўлганлиги сабабли, рента ҳосил қилувчи омиллар асаларичиликни жойлаштиришнинг ташкилий-иқтисодий механизмининг асосини ташкил қилади. Асаларичиликда дифференциал рента ҳосил бўлишининг омиллари мавжуд бўлиб, улар унумдорлиги ва жойлашуви ҳар хил бўлган ерларда ишлаб чиқаришнинг турли даражалари ва натижаларининг шаклланиши билан боғлиқ. А.Смит мукамал рақобатни рента шаклланишининг омиллари деб ҳисоблаган бўлса¹, А.Маршалл ресурслардан фойдаланиш самарадорлигини оширишда (**рентани оширишда** -