

СУҒОРИЛАДИГАН ЕРЛАРДА НОҚОНУНИЙ ҚУРИЛИШЛАРНИ АНИҚЛАШ ВА ЕТКАЗИЛГАН ЗАРАРНИ ҚОПЛАШНИНГ ҲУҚУҚИЙ ТАРТИБИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШГА ДОИР АЙРИМ МУЛОҲАЗАЛАР

Ш. БОБОҚУЛОВ^{1,a} ю.ф.н. доцент, ТИҚХММИ МТУ

Д. РИСҚУЛОВ^{2,b2} I курс магистранти, ТИҚХММИ МТУ

Ш. ЖЎРАЕВ^{3,c3} I курс магистранти, ТИҚХММИ МТУ

АННОТАЦИЯ

Мақолада суғориладиган ерларда ўзбошимчалик билан қурилган ёки қурилатган уй-жой, бошқа бино, иншоот ҳамда ўзга қўчмас мулкни аниқлаш ва бартараф этишни ташкил этишга қаратилган қонунчилик ҳужжатлари билан боғлиқ норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар мазмун-моҳияти очиқ берилган.

Ўзбошимчалик билан қурилган иморатни аниқлаш ва бартараф этиш билан боғлиқ масалаларни тартибга солишнинг ҳуқуқий манбалари белгиланиши ва соҳага оид қонунчилик ҳужжатларини такомиллаштиришга оид фикрлар билдирилган.

Сўнгги йилларда мамлакатимизда ер муносабатларини ҳуқуқий асосда ривожлантириш ва тартибга солиш, ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилишга қаратилган Ўзбекистон Республикасининг бир қатор қонунлари ва қонун ости ҳужжатлари қабул қилинди.

Ушбу ҳужжатлар асосида ер ресурслари билан боғлиқ муносабатларнинг барқарорлиги таъминланиб, уларнинг давлат томонидан мониторингини олиб бориш, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш тизими тубдан такомиллаштирилди[12]. Шунингдек, ерлардан оқилона, мақсадли фойдаланишни таъминлаш борасида Президентимизнинг 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 Фармони қабул қилинди. Мазкур ҳужжат билан 2021 йил 1 августдан бошлаб, ер участкалари хусусий секторга – мулк ва ижара ҳуқуқи асосида, давлат органлари, муассасалари, корхоналари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ажратилиши белгилаб берилди [6].

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 24 мартдаги «Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларини ижарага бериш тартибини соддалаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги ПФ-91-сон Фармонига кўра, Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни ижарага бериш бўйича очиқ электрон танлов натижаларини Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарори билан тасдиқлаш тартиби бекор қилинди [7].

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган суғориладиган ерлар унумдор ерларга тааллуқли бўлиб, умуммиллий бойлик, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини ишлаб чиқариш ва мамлакат озиқ-овқат хавфсизлигини таъминлашнинг асосий воситаси ҳисобланади.

Ҳозирги кунда қишлоқ хўжалигида 20 млн гектардан ортиқ, шу жумладан 3,2 млн гектар суғориладиган экин ер майдонларидан фойдаланиб, аҳолининг эҳтиёжи учун озиқ-овқат маҳсулотлари, иқтисодиёт тармоқлари учун зарур хом ашё етиштирилмоқда [9].

Суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерлари махсус муҳофазага олиниб, ушбу ерларни қишлоқ хўжалигидан бошқа мақсадларга, шу жумладан саноат ва фуқаролик объектлари (бинолар ва иншоотлар) қурилиши учун ажратилишига йўл қўйилмайди, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 9-моддасига кўра, суғориладиган ерларни қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар тоифасидан ер фондининг бошқа тоифасига ёки суғорилмайдиган ерлар тоифасига ўтказиш Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарорига мувофиқ амалга оширилади [2].

Кейинги йилларда мамлакатимизда ер ва сув муносабатларини такомиллаштириш, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер майдонларини мақбуллаштириш ва уларни ажратишнинг соддалаштирилган тартибини қўллаш, ер-сув ресурсларидан фойдаланишда замонавий бозор механизмлари, инновацион ва ресурс тежовчи технологияларни жорий қилиш, паст ҳосилли пахта ва ғалла майдонларини қисқартириш ҳисобига юқори даромадли, экспортбоп маҳсулотлар етиштириш бўйича тизимли чоралар амалга оширилмоқда [10].

Шу билан бирга, республика аҳолиси сонининг юқори суръатлар билан ўсиб бориши, қишлоқ хўжалиги ерларининг бошқа тоифага ўтказилиши ва глобал иқлим ўзгариши таъсирининг кескинлашуви оқибатида охириги 15 йилда аҳоли жон бошига тўғри келадиган суғориладиган ер майдонлари ўлчами 24 фоизга (0,23 гектардан 0,16 гектаргача), ўртача йиллик сув таъминоти даражаси эса 3 048 метр кубдан 158,9 метр кубгача қисқарди.

Узоқ йиллар давомида қишлоқ хўжалиги ерларидан нооқилона фойдаланиш натижасида тупроқнинг табиий унумдорлиги ва экинлар ҳосилдорлиги пасайиб, етиштирилган маҳсулот сифати ёмонлашмоқда, атроф муҳит ифлосланиши ортиб бормоқда.

Шу билан бирга, бугунги кунда суғориладиган ерлардан саноат ва фуқаролик объектлари (бинолар ва иншоотлар) қуриб фойдаланиш ҳолатлари кўплаб учрамоқда [11].

Ўзбекистон Республикаси Бош прокуратураси томонидан самарали жамоатчилик назоратини ташкил этиш мақсадида **“YER NAZORATI”** махсус телеграм-бот дастури ишга туширилди.

@YerNazoratBot хизмати орқали фуқаролар уч турдаги ҳуқуқбузарликлар 1) ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаш, 2) ноқонуний қурилиш ҳамда ердан мақсадсиз ва 3) самарасиз фойдаланиш тўғрисида хабар бериши мумкин [9].

Республикамизда сўнгги икки йил давомида статистик маълумотларга кўра, 120 минг гектардан зиёд ер талон-тарож бўлган ёки ҳокимлар томонидан мақсадсиз бериб юборилган. Ерга оид қонунчилик бўйича 588 нафар шахсга нисбатан ҳуқуқни муҳофаза қилувчи органлар томонидан жиноят иши қўзғатилган. Судларда фуқаролар томонидан ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер майдонларини қайтариш ва ноқонуний қурилишларни буздириш ҳақида қўплаб низолар мавжуд [7].

Бизнинг фикримизча, бундай низоларнинг келиб чиқишининг асосий сабабларидан бири фуқароларнинг ҳуқуқий билим даражаси етарли эмаслиги, яъни бирор бир қурилиш қилиш учун ёки ерни сотиб олиб, уни ҳужжатларини расмийлаштириш ҳақидаги ҳуқуқий билимга эга эмаслиги ва бу соҳада ҳуқуқий тарғибот ишларининг етарли эмаслигида деб биламиз.

Ноқонуний қурилган қурилишларни буздириш тартиб-таомили “Ноқонуний қурилган қурилишларни буздириш тўғрисида”ги Конституциявий қонунда кўрсатилган.

Шу ўринда қайси турдаги қурилишлар ноқонуний қурилиш ҳисобланади деган саволга жавоб беришимиз лозим. Фуқаролик кодексининг 212-моддасида қандай мулклар ноқонуний қурилган ҳисобланиши санаб ўтилган [3].

Қонунчиликда белгиланган тартибда қурилиш мақсадлари учун ажратилмаган ер участкаларида, шунингдек иморат қуриш учун зарур рухсатнома олмасдан ёки архитектура ва қурилиш нормалари ҳамда қоидаларини жиддий бузган ҳолда қурилган уй-жой, бошқа бино, иншоот ёки ўзга кўчмас мулк ўзбошимчалик билан қурилган иморат ҳисобланади.

Иморат қурилган ер участкасининг мулкдори бўлган, унга умрбод мерос сифатида эгалик қилаётган, доимий эгалик қилаётган ва фойдаланаётган шахснинг ўзбошимчалик билан қурилган иморатга нисбатан мулк ҳуқуқи суд томонидан эътироф этилиши мумкин. Бу ҳолда иморатга нисбатан мулк ҳуқуқи эътироф этилган шахс иморат қурган шахснинг харажатларини суд белгилаган миқдорда қоплайди [3].

Ўзбошимчалик билан қурилган иморатнинг сақлаб қолиниши бошқа шахсларнинг ҳуқуқлари ва қонун билан қўриқланадиган манфаатлари бузилишига сабаб бўлса, ёхуд фуқароларнинг ҳаёти ва соғлиғига хавф туғдирса, ўзбошимчалик билан қурилган иморатга нисбатан мулк ҳуқуқи эътироф этилиши мумкин эмас [3].

Юқоридагиларга шарҳ берадиган бўлсак, масалан тадбиркорлик учун берилган ерга турар жой қуриб олса бу ноқонуний ҳисобланади. Бундай ҳолатда қурилма мажбурий тартибда бузилади.

Ҳозирги кунда бундай ҳолатлар кўплаб учраб туради. Бу каби ердан мақсадсиз фойдаланиш ҳолатлари судлар томонидан қўриб чиқилиб, агар ноқонуний деб топилса, мажбурий тартибда буздирилади.

Ўзбошимчалик билан иморат қурганлик учун жазо тайинланади, объектни рўйхатдан ўтказмасдан ва рухсатномасиз қурганлик ҳамда қурилиш нормалари ва қоидаларини бузганлик, ишларни бажариш ва топширишда техник шартларни, объектни ишга тушириш қоидаларини бузганлик учун Ўзбекистон Республикаси Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексига асосан жарималар солинади.

Қонунчиликда ер майдонларини ўзбошимчалик билан эгаллаш, ундан хўжасизларча фойдаланиш ва ер ҳисобини юритишдаги ҳуқуқбузарликлар учун маъмурий ва жиноий жавобгарлик белгиланган. Аммо, амалдаги қонун нормаларида бундай ҳуқуқбузарлик учун қўлланиладиган жариманинг минимал ва максимал миқдорлари белгиланганлиги ҳуқуқни қўллаш амалиётида кўпчилик ҳолатларда битта турдаги ҳуқуқбузарлик учун айбдорларга нисбатан турлича чора қўрилишига сабаб бўлмоқда[10].

Шунингдек, ер муносабатларида ҳуқуқбузарлик сонининг ошиб бораётгани соҳадаги белгиланган минимал жарималарнинг таъсирчанлиги камлигидан далолат беради.

Бизнинг фикримизча, амалдаги маъмурий жарима миқдорлари ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш бўйича етарлича тўсиқ бўла

олмаётганлиги боис жавобгарлик чораларини кучайтириш зарур деб ҳисоблаймиз.

Зеро, ер муносабатларида ҳуқуқбузарликлар учун маъмурий ва жиной жавобгарлик чораларини кучайтиришдан мақсад – ерларни ноқонуний эгаллаш, улардан хўжасизларча фойдаланиш каби салбий ҳолатларни олдини олиш орқали соҳада қонунийликни таъминлаш ҳисобланади.

Ҳуқуқни қўллаш амалиётида ўзбошимчалик билан қурилган иморатга мулк ҳуқуқи камдан-кам ҳолатларда эътироф этилади. Бунда иморат уни қурган шахсга тегишли ер участкасида қўтарилган тақдирда қандай йўл тутиш ҳақида аниқ бир регламент мавжуд эмас.

Шунингдек, амалиётда ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ёки ноқонуний ажратиб берилган ер майдонларида қурилган бино-иншоотларни буздириш ҳамда Вазирлар Маҳкамасининг 146-сонли қарорига асосан етказилаган зарарни ундириш масаласида ҳам бир қатор муаммолар ва ноаниқликлар мавжуд. Хусусан, бугунги кунда ноқонуний қурилма қурган ҳуқуқбузарлар фақат жарима тўлаш билангина чекланиб қолмоқда.

Бизнинг фикримизча, юқорида келтирилган фикрларни эътиборга олган ҳолда, суғориладиган ерларнинг аниқ ҳисобини замонавий усулларда юритилишини ва янгилаб борилишини таъминлаш, ҳар бир дала контури кесимида маълумотлар базасини шакллантириш мақсадида барча ҳудудларни аэрофотосъёмкадан ўтказиш ҳамда давлат ер кадастри маълумотларининг ҳаққоний ва тўлиқ шакллантирилишини таъминлаш бугунги куннинг энг долзарб масалаларидан бири деб ҳисоблаймиз.

Ер бебаҳо бойлик. Айниқса суғориладиган ерларнинг ҳар бир қаричидан оқилона, самарали ва белгиланган мақсадда фойдаланиш ҳамда муҳофаза қилиш, ҳар бир фуқаронинг конституциявий бурчи ҳисобланади.

Фойдаланилган адабиётлар

1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси.

2. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда.
3. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда.
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 ПФ-6243-сон “Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида” Фармони.
7. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 24 мартдаги ПФ-91–сон “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларини ижарага бериш тартибини соддалаштириш чора-тадбирлари тўғрисида” Фармони
8. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 14 февралдаги “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунини амалга ошириш чора-тадбирлари ҳақида 71-сон қарори.
9. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 16 ноябрдаги “Жисмоний ва юридик шахсларнинг мулк ҳуқуқлари кафолатларини таъминлаш ҳамда ер участкаларини олиб қўйиш ва компенсация бериш тартибини такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида” 911-сон қарори.

10. Алтиев А.С. Ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш муаммолари. Монография. Тошкент, Фан, 2018 й.
11. Узакова Г.Ш. Ўзбекистон Республикасида ер участкаларини хусусийлаштириш жараёнини ҳуқуқий тартибга солиш. Монография. – Тошкент: ТДЮУ. 2020. – 119 бет.
12. Бобоқулов Ш., Абдулхаева Г. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасидаги ҳуқуқий муносабатларни тартибга солиш //scientific progress. – 2022. – т. 3. – №. 1. – с. 579-586.