

Адабиётлар рўйхати:

1. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2008 й., 46-сон, 451-модда; 2009 й., 22-сон, 257-модда; 2013 й., 14-сон.
2. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2013 й., 7-сон, 95-модда
3. “Халқ сўзи” 2015 йил 17 январь № 11 (6194)
4. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2013 й., 26-сон, 340-модда

О.Холмунинов

Преподаватель кафедры «Гражданско-правовые дисциплины» Академии МВД РУз

ВОПРОСЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ И ДРУГИЕ ПРИРОДНЫЕ РЕСУРСЫ

Аннотация: мақолада ер ва бошқа табиий ресурсларга нисбатан мулк ҳуқуқи масаласи жумладан, ушбу соҳа қонунчилигини экологиялаштириш, уни мақсади, вазифалари, принциплари, формаси ва методларидан кенг фойдаланишга оид бир қатор илмий-назарий тақлифлар ўз ифодасини топган.

Калит сўзлар: ер участкаси, ерга нисбатан мулк ҳуқуқи, табиий ресурсларга нисбатан мулк ҳуқуқи, ер участкасидан фойдаланишни давлат рўйхатидан ўтказиш, қонунчиликни экологиялаштириш, экологиялаштиришнинг мақсади, экологиялаштиришнинг вазифалари, экологиялаштиришнинг принциплари, ердан фойдаланишда ижара ҳуқуқи, ашёвий ҳуқуқ.

Аннотация: в статье рассматриваются вопросы права собственности на землю и другие природные ресурсы, в том числе выдвигаются научно-теоретические и практические предложения по широкому применению экологизации законодательства, целей, задач, принципов, форм и методов экологизации.

Ключевые слова: земельный участок, право собственности на землю, право собственности на природные ресурсы, государственная регистрация прав на земельные участки, экологизация законодательства, цель экологизации, задачи экологизации, принципы экологизации, право аренды земли, вещное право.

Annotation: the article deals with the right to ownership of land and other natural resources, including those put forward scientific and theoretical and practical proposals for the broad application of ecologization of the legislation, goals, objectives, principles, forms and methods of ecologization.

Keywords: land, land ownership, ownership of natural resources, the state registration of land rights, the greening of the legislation, the purpose of ecologization, ecologization objectives, principles ecologization, the right to lease the land, property law.

Юридическое закрепление системы вещных прав на землю в нашей стране непосредственно связано с развитием рыночных отношений и вовлечением земель в сферу гражданского оборота.

Институт вещных прав охватывает огромный пласт имущественных отношений, имеет очень сложное содержание. Однако в правовой науке до сих пор нет всеохватывающего, бесспорного определения вещного права. Соответственно нет и общепризнанного определения вещных прав на землю. Вещные права на землю выражают имущественный аспект земельных отношений, включающий различные правовые способы реализации собственности, осуществления обладания и воздействия на землю. Согласно ст.164 Гражданского кодекса Республики Узбекистан [1] вещные права на землю представляют собой правоотно-

шения по осуществлению правообладателем закрепленных законом правомочий, связанных с владением, пользованием или распоряжением землей либо правами на землю. Понятие вещного права и ее особенности содержания указаны в ст.165 Гражданского кодекса Республики Узбекистан.

Для понимания сущности и содержания вещных прав на землю важными представляются следующие положения. Вещные права являются разновидностью имущественных прав. Вещные правоотношения возникают в связи с принадлежностью тем или иным субъектам определенных вещей - предметов внешнего материального мира, созданных трудом человека или находящихся в естественном состоянии – выступающих объектом соответствующего вещного права.

Система вещных прав на землю в соответствии с действующим законодательством построена на основе **следующих принципов** и положений:

1. Вещные права прямо предусмотрены либо вытекают из закона; условия обладания ими и их реализации не могут быть изменены произвольно, по усмотрению заинтересованных сторон.

2. Все иные вещные права на землю производны от права собственности на землю. Соответственно их объем определяется объемом права собственности.

3. Ряд правомочий, которыми наделен субъект вещных прав на землю, реализуется исключительно с разрешения собственника земли.

4. Одновременно предусматривается определенная самостоятельность иных вещных прав на землю от прав собственника на землю.

5. Обладатели иных вещных прав на землю являются самостоятельными субъектами земельных правоотношений. Их права гарантируются и защищаются в равной степени, как и права собственника земли.

6. Объем и содержание отдельных видов вещных прав на землю почти сходны с правомочиями собственника земельного участка (например, право постоянного негосударственного землепользования).

7. Все виды вещных прав на землю всегда связаны с конкретным земельным участком и являются самостоятельными объектами земельных правоотношений, соответственно, за некоторыми исключениями, подлежат государственной регистрации, как и право собственности на земельный участок.

Учитывая некоторые особенности государственной регистрации на земельный участок, Кабинет Министров Республики Узбекистан принял Постановление от 7 января 2014 года: «О совершенствовании порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество» и специальное «Положение о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними». [2.]

Согласно этого документа дается понятие земельного участка. **Земельный участок** – часть поверхности земли, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на земельный участок;

Особенность настоящего Положения заключается в том, что в соответствии с Гражданским кодексом Республики Узбекистан, Земельным кодек-

сом Республики Узбекистан, законами Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре», «О государственных кадастрах» и «Об ипотеке», Указом Президента Республики Узбекистан от 18 июля 2012 года № УП-4455 «О мерах по дальнейшему кардинальному улучшению деловой среды и предоставлению большей свободы предпринимательству» определяет порядок государственной регистрации прав юридических и физических лиц на земельные участки, здания и сооружения (включая подземные сооружения), многолетние насаждения, а также ипотеки и договоров об ипотеке зданий и сооружений и вещных прав на земельные участки с использованием информационно-коммуникационных технологий по принципу «одно окно».

Требования настоящего Положения не распространяются на недра, связанные с добычей полезных ископаемых.

Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество, возникновение, переход, ограничение и прекращение этих прав, а также сделки с ними подлежат государственной регистрации.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ними, обязан по ходатайству правообладателя удостоверить произведенную регистрацию путем выдачи свидетельств о государственной регистрации прав на земельные участки, здания и сооружения, многолетние насаждения или сделке либо совершением надписи на документе, представленном для регистрации.

В соответствии с пунктом 19, раздела 3 данного Положения, «Государственной регистрации подлежат возникновение, переход к другим лицам и прекращение следующих прав на земельные участки:

право пожизненного наследуемого владения земельными участками, предоставленными гражданам Республики Узбекистан для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома, ведения дехканского хозяйства, коллективного садоводства и виноградарства, а также в других случаях, предусмотренных законодательством;

право постоянного владения земельными участками, предоставленными юридическим и физическим лицам для ведения сельского (за исключением сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) и фермерских хозяйств) и лесного хозяйства, а также для других целей, предусмотренных законодательством;

право постоянного пользования земельными участками, предоставленными юридическим и физическим лицам для несельскохозяйственных нужд без указания сроков пользования;

право срочного (временного) пользования земельными участками, предоставленными юридическим и физическим лицам для несельскохозяйственных нужд с определением конкретного срока пользования;

право собственности на земельные участки, приватизированные или приобретенные юридическими и физическими лицами, в том числе иностранными юридическими и физическими лицами, в порядке, установленном законодательством;

право аренды земельных участков, предоставленных юридическим и физическим лицам в аренду». [3]

Тем не менее, общие вопросы этой проблемы в широком смысле рассматриваются в юридической литературе. [4, 5-10-бет.]

Несмотря на отсутствие в прежнем земельном законодательстве термина **"вещное право"**, институт вещных прав на землю существует уже давно.

Отдельные виды вещных прав, как земельный сервитут в виде скотопогонных трасс временного (сезонного) пользования, право землепользования, право землевладения граждан, крестьянских хозяйств известны земельному законодательству Узбекистана еще с советских времен.

Впервые в земельном законодательстве страны понятие вещного права на землю введено в юридический оборот в Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан от 11 апреля 1995 года № 126 «О порядке реализации в частную собственность объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены, и земельных участков в пожизненное наследуемое владение» и Земельного кодекса Республики Узбекистан. [5] Согласно его статье 16, 17, 18, а также вышеуказанного постановления в перечень вещных прав на землю были включены: право собственности, право землепользования, право временного пользования земельным участком, находящимся в частной собственности, сервитут и иные вещные права.

К иным вещным правам с некоторыми определенными оговорками относятся: право аренды земли (ст. 24) и другие ст. этого закона.

В качестве особенностей вещных прав на землю можно выделить следующие моменты, связанные с естественной и функциональной характеристикой земель. К отношениям по использованию земель применяется прежде всего, земельное законодательство, лишь затем гражданское.

Вещные права на землю устанавливаются в отношении земли как природного ресурса, а не объекта, элемента окружающей природной среды. Поэтому некоторыми особенностями обладает содержание права собственности на землю и другие природные ресурсы, указанные в Гражданском законодательстве (ст.170 ГК).

Земельный кодекс Республики Узбекистан в полной мере не содержит специальной нормы с определением понятия и перечня вещных прав на землю. Сам термин **«вещное право»** употребляется в нем в связи с определением режима права землепользования. Кроме того, закон содержит описание некоторых основных видов вещных прав на землю (право частной собственности на земельный участок; право землепользования; право временного пользования земельным участком, находящимся в частной собственности; сервитут (ст.18,19,20,30 Земельного кодекса РУз) и Указа Президента РУз от 24 июля 2006 года «О приватизации земельных участков, занятых зданиями и сооружениями юридических лиц и граждан». Согласно этого указа, сейчас оно может распространяться только на те земельные участки, которые находятся под зданиями и сооружениями, находящимися в собственности юридических и физических лиц. Однако этот оборот законодательно ограничен. В Узбекистане право частной собственности на землю не распространяется на земли сельскохозяйственного назначения и др.

Земля как объект вещного права предстает в качестве определенного имущества, с присущими ему потребительскими свойствами. Однако при правовом опосредовании обязательно должна учитываться природно-экологическая характеристика земли.

Применительно к земельной сфере объектом вещных прав выступает индивидуально-определенный земельный участок. Правовую характеристику земельного участка, находящегося в частной собственности, определяет то, что он является недвижимым имуществом. Таковыми должны признаваться также земельные участки, выступающие объектом и других вещных прав на землю.

Индивидуальная определенность земельного участка как объекта вещного права должна выражаться в наличии у него идентифицирующих признаков, содержащихся в кадастровой и правоподтверждающей документации.

Особенности режима вещных прав на землю связаны также со строго целевым характером предоставления и использования земель, нахождением в гражданском обороте наряду с земельными участками определенного перечня земельных прав – право постоянного и временного землепользования граждан и негосударственных юридических лиц, ограниченностью нахождения земель и земельных прав в гражданском обороте.

В перечне вещных прав на землю по содержанию и объему правомочий доминирует право собственности на землю. Право собственности выступает основным в системе вещных прав на землю. Именно через институт права собственности на землю в наиболее полной мере реализуются правомочия по владению, пользованию и распоряжению землей. Все остальные виды вещных прав на землю являются производными от права собственности на землю, в конечном итоге они направлены на обеспечение упорядоченности и эффективности отношений собственности на землю.

Таким образом, исходя из вышесказанного, изучение некоторых вопросов отношений вещных прав на земли имеет жизненное, правовое значение для применения и совершенствования Гражданского и Земельного законодательства Республики Узбекистан.

Однако, наряду с правом собственности на землю, они тоже играют заметную роль в регулировании имущественного аспекта современных земельных отношений. Поэтому новое земельное законодательство уделило значительное внимание раскрытию понятия, содержания, назначения и взаимодействия различных видов вещных прав на землю.

Надо отметить, что право собственности представляет собой право лица владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению и в своих интересах, а также требовать устранения всяких нарушений его права собственности, от кого бы они не исходили.

1. Содержание права собственности на землю и иные природные объекты выражаются в трех правомочиях: праве владения, праве пользования и праве распоряжения.

Природный объект – это составная часть окружающей среды, охраняемая действующим законодательством, обладающая признаками естественного происхождения, состояния в экологической цепи природных систем, способная выполнять экологические, экономические, культурные и оздоровительные функции и обеспечивать качество среды обитания человека.

Согласно ст.55 Конституции Республики Узбекистан [6] «Земля, ее недра, воды, растительный и животный мир и другие природные ресурсы являются

общенациональным богатством, подлежат рациональному использованию и охраняются государством», в связи с этим перечень природных объектов приведен в ст.5 Закона Республики Узбекистан «Об охране природы». В соответствии с Конституцией Республики Узбекистан земля, ее недра, воды, растительный и животный мир и другие природные ресурсы являются общенациональным богатством, подлежат рациональному использованию и охраняются государством. Условия, порядок предоставления, использования и охраны природных ресурсов определяются законодательством Республики Узбекистан [7].

Право владения природными объектами предполагает обладание ими, фактическое господство над ними, удержание в обладании.

Владение землей и природными объектами может быть полным и частичным.

Полное владение бывает во всех случаях, когда природный объект находится на территории данной республики или иного автономного образования.

Если же природный объект находится на территории двух или нескольких субъектов, то порядок владения осуществляется по достигнутому между ними соглашению, а при необходимости – с участием Республики Узбекистан.

Право владения землей и природными объектами является абсолютным, то есть распространяется на все земельные участки и природные объекты, находящиеся на территории соответствующих субъектов федерации-собственников данного земельного массива.

Владея землей и другими природными объектами, государство вправе ограничить либо запретить доступ граждан или организаций на данный природный объект или определенные виды их хозяйственной деятельности. [8, 178-180-б]

Право владения землей и природными объектами является юридической базой для пользования и распоряжения указанными объектами, поскольку для того, чтобы эксплуатировать тот или иной природный объект, необходимо иметь статус владения на него.

2. Право пользования землей и природными объектами составляет второе самостоятельное правомочие собственника данных объектов и выражается в хозяйственной и иной их эксплуатации, извлечении из них полезных свойств и использовании для иных целей удовлетворения потребностей общества.

Органы местного самоуправления реализуют право собственности через государственные предприятия, учреждения, организации либо путем передачи природных объектов в пользование гражданам и негосударственным организациям.

Право пользования землей и другими природными объектами имеет две основные стороны:

- ✓ установление для экологопользователей определенных правил эксплуатации природных объектов при непрерывном государственном контроле за их соблюдением;

- ✓ взимание доходов с экологопользователей, полученных в ходе использования природных объектов, через систему налоговых и рентных платежей.

3. Право распоряжения собственником землей и природными объектами составляет его третье самостоятельное правомочие. Если в цивилистическом понимании этот термин предполагает возможность определять юридическую судьбу имущества, то в от-

ношении природных объектов больше подходит термин «определение юридического статуса природного объекта».

Юридический статус объекта, назначаемый государством как собственником, имеет две стороны:

- ✓ категоризацию объекта по основному целевому назначению;

- ✓ определение непосредственного целевого назначения природного объекта при передаче его в собственность, владение, пользование или аренду конкретному лицу (гражданину, организации).

Категоризация природных объектов имеет место в отношении практически всех природных объектов:

- ✓ земли подразделены на восемь категорий;

- ✓ полезные ископаемые – на две категории (общераспространенные и не относящиеся к таковым);

- ✓ водные объекты категоризированы в зависимости от пригодности для питьевых и бытовых нужд населения, для лечебных и других народнохозяйственных целей и т.п.

Вторым этапом распоряжения земельными ресурсами и другими природными объектами является распределение и перераспределение их между собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами. Он может иметь следующие разновидности:

- ✓ предоставление земельных ресурсов и другими природными объектами в собственность, аренду и пользование, осуществляемое с соблюдением установленных законом процедур;

- ✓ изъятие земельных ресурсов и других природных объектов, осуществляемое также с соблюдением определенных правил;

- ✓ обмен природными объектами между собственниками, пользователями и арендаторами и возникающее в связи с этим переоформление титулов владения объектом, расчетов между субъектами права экологопользования и т.п.

Вместе с тем, в экологическом, гражданском и земельном праве большое значение имеет экологизация законодательства. [9, 260-бет.]

1. Экологизацией законодательства называется процесс внедрения экологических требований в законодательные и иные нормативные акты, регулирующие хозяйственную и иную деятельность, оказывающую негативное влияние на землю и окружающую природную среду.

Экологизация как деятельность по внедрению экологических требований охватывает практически все сферы производственной, общественной и бытовой жизни. Это вытекает из приоритетов законов развития природы, которые мы должны соблюдать в ходе хозяйственной и всякой другой практической деятельности. Влияющей на состояние естественной среды обитания человека.

2. Цель экологизации законодательства – насытить правила и нормы проектирования экологическими требованиями, сделать эти требования составной частью всей проектной, строительной, эксплуатационной деятельности.

3. Формами экологизации являются соответствующие правовые акты или нормативные документы, содержащие технические, технико-экономические и другие нормы и правила. К их числу принадлежат численные санитарные, строительные, технологические, градостроительные и нормативы, утверждаемые компетентными органами.

4. Один из методов экологизации относится к сфере применения норм права, другой – к их созданию.

Особенность первого метода заключается в том, что путем применения права экологизируется не сама норма того или иного закона, а то правоотношение, которое возникает в процессе ее выполнения.

Суть второго метода экологизации законодательства заключается в создании новых правовых норм или технико-экономических нормативов путем включения в ткань их материи эколого-правовых постулатов. Данный метод является основным в экологизации законодательства. Объектами такого экологического воздействия являются различные отрасли законодательства и, прежде всего, те, которые регулируют хозяйственную деятельность.

Таким образом, определение и развитие содержания права собственности на землю и другие природные объекты, экологизация законодательства поможет рационально использовать и охранять земельные и другие природные объекты, в частности, земельные участки в условиях рыночной экономики.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Республики Узбекистан, Тошкент.: Адолат, 2014.
2. Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2014 г., № 2, ст. 19, № 23, ст. 269, № 46, ст. 551; 2015 г., № 1, ст. 9
3. Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2014 г., № 2, ст. 19, № 23, ст. 269, № 46, ст. 551; 2015 г., № 1, ст. 9
4. Рахмонкулов Х.Р. Основные направления развития гражданского законодательства Республики Узбекистан. 10 лет Гражданскому кодексу Узбекистана: опыт и перспективы развития. //Материалы Международной научно-практической конференции. 27-28 ноября 2007 года. Т., 2008. С.5-10.
5. Ведомости Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 1998 г. № 5-6.
6. Конституция Республики Узбекистан. Тошкент, 2014
7. Ведомости Олий Кенгаша Республики Узбекистан, 1993. №1, ст.38.
8. Караходжаева Д.М. Природные ресурсы как объекты Гражданского права. //Материалы научно-практической конференции «Экологик қонунчиликни такомиллаштириш муаммолари», -Т., 2004. ТДЮИ, 178-180 б.
9. Халмуминов Ж.Т. Правовые вопросы экологии и охраны окружающей среды. Монография. – Тошкент: ТГЮУ, 2014. – С. 260.

Н.С.Салаев

“Жиноят ҳуқуқи ва криминалогия”
кафедраси доц. в.б., ю.ф.н

ЖИНОЯТЧИЛИКНИ ОЛДИНИ ОЛИШДА ОЗОДЛИҚДАН МАҲРУМ ҚИЛИШГА МУҚОБИЛ БЎЛГАН ЖАЗОЛАРНИ ҚЎЛЛАШНИНГ ДОЛЗАРБ МУАММОЛАРИ

Аннотация: мазкур мақола Ўзбекистон Республикасида жиноятчиликнинг олдини олишда озодликдан маҳрум қилишга муқобил бўлган жазоларни қўллашнинг долзарб муаммоларига бағишланган.

Калит сўзлар: жиноят, жазо, озодликдан маҳрум қилиш, олдини олиш, муқобил.

Аннотация: данная статья посвящена актуальным проблемам применения альтернативных лишению свободы наказаний при предупреждении преступности в Республике Узбекистан.

Ключевые слова: преступление, наказание, лишение свободы, предупреждение, альтернативные наказания.

Annotation: This article is devoted to actual problems of application alternatives to imprisonment sentences in the prevention of crime.

Key words: crime, punishment, imprisonment, prevention, alternative.

Кишилиқ жамияти ривожининг турли босқичларида ижтимоий хавфли қилмишларнинг олдини олишга оид “жиноят учун жазо тайинлашдан кўра, уни олдини олиш маъқулроқ”, “ҳар қандай ҳокимият жиноят учун жазо белгилаши эмас, балки жиноятчиликни олдини олиш тўғрисида ғамхўрлик қилмоғи лозим”, “жиноятчиликни олдини олиш – ҳақиқий юриспруденция” [1, 184-бет.] каби асосли хулосаларни учратиш мумкин. Дарҳақиқат, жиноятчиликнинг олдини олиш масаласи миллий, минтақавий ва халқаро миқёсда шахс, жамият ва давлат ҳаётининг энг долзарб муаммоларидан бири сифатида қараб келинган. Сўнгги йилларда жиноят ҳуқуқи мутахассислари ва амалиётчилар ўртасида “Шахсни жамиятдан ажратиш билан боғлиқ жазолар қайд этилган принципга (жазолаш эмас, олдини олиш) қай даражада мос келади?”, деган асосли савол туғилмоқда. Зотан, а) жазолаш орқали инсонни юқори даражада нормал ҳаётий шароитларга мослаштиришни мақсад қилган ҳолда, озодликдан маҳрум қилиш жазоси шахсни жамиятдан бутунлай ажратиб қўяди; б) жазо жиноят содир этган шахсларни қайта тарбиялашни, у ва бошқа шахслар томонидан янги жиноят содир этилишининг олдини олишни мақсад қилиб қўйган ҳолда, озодликдан маҳрум қилиш жазоси уларни бошқа жиноятчилар гуруҳига қўшиб қўяди, бу эса, уларда ўзаро “тажриба” алмашиш имконини яратади; с) жазо жиноят содир этган шахсларни ижтимоий фойдали меҳнат қилишга ўргатишни мақсад қилган ҳолда, озодликдан маҳрум қилиш жазоси уни эркин ҳаётдан бутунлай узоқ бўлган муҳитга жойлаштиради, натижада озодликка чиққанидан кейин шахсда янги ҳаётда бир қанча муаммолар туғилади (масалан, ўзига мос иш топиб ишлаш, оилавий муаммоларни бартараф этиш, спиртли ичимликларга ружу қўймаслик ва ҳоказо),