

ЮРИДИК ВА ЖИСМОНИЙ ШАХСЛАРНИНГ ЕР УЧАСТКАЛАРИГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРИ

Дадабоева Дилфуза Нурматовна

Тошкент Ирригация ва қишлоқ хўжалигини Механизациялаш
муҳандистлар институти. Миллий тадқиқот университети ўқитувчиси
dilichka82@mail.ru

<https://doi.org/10.5281/zenodo.7505271>

АННОТАЦИЯ. Мақолада ер ҳуқуқи, ер ҳуқуқи объектларининг мақоми, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари, соҳа оид халқаро-ҳуқуқий ҳужжатларнинг хусусиятлари, ер ҳуқуқини ҳимоя қилишнинг ҳуқуқий асосларининг такомиллаштирилиши, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилишдаги муаммолар таҳлил қилинган.

Калит сўзлар: ер ҳуқуқи, ижара ҳуқуқи, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш; муддатли фойдаланиш; реализация, дипломатия корпуси, оператив бошқарув ҳуқуқи.

Аннотация. В статье рассматривается право на создание объекта, юриспруденция и физическое лицо, оказывающее помощь в разработке, разработке и разработке прав в области права человека-права, правового обеспечения, правового обеспечения правовой защиты.

Ключевые слова: право на землю, право на аренду, пожизненное владение, передаваемое по наследству; срочное пользование; реализм, дипломатический корпус, право на оперативное управление.

Annotation. The article examines the right to create an object, jurisprudence and an individual who provides assistance in the development, development and development of rights in the field of human rights-law, legal support, legal provision of legal protection.

Key words: the right to land, the right to lease, lifelong possession, inherited; urgent use; realism, diplomatic corps, the right to operational management.

Ер умуммиллий бойликдир, ундан оқилона фойдаланилиши лозим ва у давлат томонидан муҳофаза этилади. “Ер” сўзи болалик йилларимиздан ҳар биримиз учун бир қатор маъноларни англатган, авваламбор, “Ер” деганда инсоният ва барча тирик мавжудотларга ҳаёт бахш этган сайёрани тушунганимизда, улўғворлик ва муаззамлик касб этади. Ер, ер ости бойликлари, сув, ўсимлик ва ҳайвонот дунёси ҳамда бошқа табиий захиралар умуммиллий бойликдир, улардан оқилона фойдаланиш зарур ва улар давлат муҳофазасидадир. [1].

Ер ҳуқуқининг учта тавсифларда тушунчалари бор: Биринчиси, ер ҳуқуқи Ўзбекистон ҳуқуқ тизимининг мустақил ҳуқуқ тармоғидир. Ер ҳуқуқида ҳар бир ҳуқуқ тармоғи учун зарур бўлган белгилар мавжуддир, яъни

а) у ўз махсус предметига эга;

б) у ўз махсус ҳуқуқий тартибга солиш услубига эга;

д) давлат шу соҳадаги ижтимоий муносабатларни алоҳида тартибга солиб туради;

э) у алоҳида гуруҳланган норматив-ҳуқуқий актлар мажмуасига эга. Иккинчиси, ер ҳуқуқи Ўзбекистон ҳуқуқ фанининг бир соҳасидир.

Юридик шахслар қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ мулк, доимий фойдаланиш ва ижара ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлиши мумкин. Ер кодексининг 17-моддасига биноан юридик шахслар ерга нисбатан беш хил ҳуқуқ, яъний 1) доимий эгалик қилиш; 2) доимий фойдаланиш; 3) муддатли (вақтинча) фойдаланиш; 4) ижарага олиш; 5) мулк ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлишлари кўрсатилган. Шу моддага биноан жисмоний шахслар ҳам беш хил ҳуқуқ, яъни 1) мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш; 2) доимий фойдаланиш; 3) муддатли (вақтинча) фойдаланиш; 4) ижарага олиш; 5) мулк ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин.

Жисмоний шахслар қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ мулк ва ижара ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлиши мумкин. Чет эллик фуқаролар ва юридик шахслар, чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналар ер участкаларига фақат ижара ҳуқуқи асосида эга бўлиши мумкин, Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномаларида назарда тутилган ҳоллар мустасно.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг 2021 йил 1 августга қадар ер участкаларига нисбатан юзага келган доимий эгалик қилиш, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, доимий фойдаланиш ва муддатли (вақтинча) фойдаланиш ҳуқуқлари ўз кучида қолади, бундан ер участкасига бўлган ҳуқуқлар Ер Кодексининг 36-моддасига мувофиқ бекор қилинган ҳоллар мустасно.

Юридик ва жисмоний шахслар қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган, ўзига доимий фойдаланиш (эгалик қилиш) ёки мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаларини қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини

хусусийлаштириш тўғрисидаги қонунчиликда назарда тутилган ҳолларда хусусийлаштиришга ҳақли.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкалари хусусийлаштирилганда, қонунчиликда белгиланган тартибда юзага келади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларининг жойлашган ер участкалари билан бирга хусусийлаштирилганида [2].

Америка Қўшма Штатларида ердан фойдаланишни режалаштириш ердан фойдаланишни тартибга солишнинг кучли механизми мавжуд. У бир асрдан ортиқ анъаналарга эга бўлиб, дастлаб шаҳар жойларининг узиши ва ривожланиши ва уларнинг ривожланиши билан боғлиқ. Келгусида шаҳарларга туташ, қишлоқ жойларини ва бутун туманларни қамраб олган ҳудудларда ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш режалари тузила бошланди [3].

Дипломатия ваколатхоналари ва уларга тенглаштирилган, Ўзбекистон Республикасида аккредитация қилинган халқаро ташкилотларнинг ер участкаларига мулк ҳуқуқи уларга ўзлари ваколатхона биноси сифатида фойдаланаётган иморат ёки иморатнинг қисмлари, шу жумладан ваколатхона бошлиғининг қароргоҳи улар жойлашган ер участкалари билан бирга, шунингдек мазкур ваколатхоналарнинг иморатларини қуриш учун ер участкалари қонунчиликда белгиланган тартибда реализация қилинганда вужудга келади.

Чет эллик юридик ва жисмоний шахсларнинг - дипломатия корпуси ходимларининг, Ўзбекистон Республикасида аккредитация қилинган матбуот вакилларининг, фирмалар, компаниялар ва халқаро ташкилотлар доимий ваколатхоналари ходимларининг, чет эл инвестицияси иштирокидаги корхоналарда доимий асосда ишловчи шахсларнинг, шунингдек республикада доимий истиқомат қилувчи ва яшаш учун гувоҳномаси бўлган шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи уларга уй-жой бинолари шу бинолар жойлашган ер участкалари билан бирга қонунчиликда белгиланган тартибда реализация қилинганда вужудга келади.

Ер участкаларидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи, ер участкалари вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокимининг қарорига асосан давлат

органларига, муассасаларига ва корхоналарига, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига жамоат эҳтиёжлари учун доимий фойдаланишга берилади[4]. Ерларнинг мўлжалланган асосий мақсадига мувофиқ :

шаҳар ва посёлка қуриладиган ерларнинг маъмурий иморатлар ҳамда иншоотлар қурилган ерлари ёки шундай иморатлар ва иншоотлар қуриш учун берилган ерлар, аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари, шаҳарлардаги дарахтзорлар эгаллаган ерлар;

табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар;

тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар;

ўрмон фонди ерлари;

сув фонди ерлари;

қонунчиликда назарда тутилган ҳолларда, ер фондининг бошқа тоифадаги ерлари фойдаланишга берилиши мумкин.

Кўп квартирали уй жойлашган ер участкаси, шунингдек кўп квартирали уйга туташ ер участкаси, агар у кўп квартирали уйдаги жойларнинг мулкдорларига бошқача тарзда тегишли бўлмаса, вилоятлар ва Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органлари томонидан ушбу мулкдорларга доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида умумий фойдаланишга берилади.

Ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Биргаликда эгалик қилинадиган ёки фойдаланиладиган ер участкалари ер участкасини Ер Кодексининг 10-моддасининг бешинчи қисмига асосан бўлишнинг имконияти бўлмаса, бундай ер бир неча юридик ва жисмоний шахслар томонидан биргаликда эгалик қилинадиган ва фойдаланиладиган ер участкаси деб эътироф этилади, бу ҳол кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг ва уларга доир битимларнинг давлат реестрида акс эттирилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бошқа шахсга ўтиши корхонага, бинога, иншоотга, кўп йиллик дов-дарахтларга ёки бошқа кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи, хўжалик юритиш ҳуқуқи ёки оператив бошқарув ҳуқуқи бошқа шахсга ўтган тақдирда, ушбу объектлар билан биргаликда мазкур объектлар банд этган ҳамда улардан фойдаланиш учун зарур бўлган ер участкасига доимий эгалик қилиш, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, ундан доимий фойдаланиш ва

ижара ҳуқуқи ҳам ўтади, бундан Ер кодексининг 10-моддаси, иккинчи қисмида назарда тутилган ҳоллар мустасно[5].

Уй-жойга, кўп йиллик дов-дарахтларга бўлган мулк ҳуқуқи (сотиб олиш, ҳады қилиш ёки мерос бўйича олиш ва бошқа ҳолларда) ушбу объектларга бўлган мулк ҳуқуқи билан биргаликда бошқа шахсларга ўтаётганда уй-жой, кўп йиллик дов-дарахтлар жойлашган барча ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи ҳам ўтади.

Уй-жой, корхона, бино, иншоот, кўп йиллик дов-дарахтлар ёки бошқа кўчмас мулк банд этган ер участкасига доимий эгалик қилиш, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, ундан доимий фойдаланиш ва ижара ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши мулкдорларнинг ёки улар ваколат берган органлар ҳамда шахсларнинг тегишли шартномалари, қарорлари асосида. Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестрига ернинг янги эгаси ёки ердан янги фойдаланувчи ёхуд янги ижарага олувчи тўғрисидаги маълумотларни киритиш ҳамда ер участкасига доимий эгалик қилиш, ундан доимий фойдаланиш, ижара (ижара шартномасининг амал қилиш муддатига) ёки ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказиш йўли билан расмийлаштирилади.

Уй-жойнинг, корхонанинг, бинонинг, иншоотнинг, кўп йиллик дов-дарахтларнинг ёки бошқа кўчмас мулкнинг бир қисмига бўлган мулк ҳуқуқи, хўжалик юритиш ҳуқуқи, оператив бошқарув ҳуқуқи янги мулкдорга ёки бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг эгасига ўтган тақдирда, унга ер участкасининг уй-жойнинг, корхонанинг, бинонинг, иншоотнинг, кўп йиллик дов-дарахтларнинг ёки бошқа кўчмас мулкнинг улушига мутаносиб бўлган қисмига доимий эгалик қилиш, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, ундан доимий фойдаланиш ва ижара ҳуқуқи ўтади.

Ер участкасининг бўлиниши Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлигининг Давлат кадастрлари палатаси бўлинмалари томонидан мазкур Ер Кодекс 10, 21 ва 62-моддаларининг талабларига мувофиқ амалга оширилиб, кейинчалик ер участкасига бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатига олинади ҳамда Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан тегишли электрон кўчирмалар берилади. Ушбу масалалар бўйича низолар суд тартибида ҳал этилади.

Хулоса қилиб айтадиган бўлсак, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари, қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкалари хусусийлаштирилганда ва қонунчиликда белгиланган тартибда юзага келади.

Иқтибослар/Сноски/References:

1. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси. –Т.: Ўзбекистон, 2022 (The Constitution of the Republic of Uzbekistan. –Т.: Uzbekistan, 2022).
2. <https://uz.denemetr.com/docs/768/index-34278-1.html?page=2>
3. Ер ҳуқуқи. Нигматова А. -Тошкент Ислон университети .2001.
4. Ер майдонларидан фойдаланишда давлат назорати. Бозоров М.М., Алиқулова Ф.Н., Уринов Ж.Ч., Сафаров Ф.С., Далатов Ҳ.Н.
5. Ер фондидан фойдаланиш диверсификациясини бош схема орқали тартибга солиш. М.Д.М. "SCINTIFICPROCRECC" Scientific Journal . ISSN:2181-1601. Volume:1 ISSUE:5.



WOC
WORLD
ONLINE
CONFERENCES