

ZAXIRA YERLARINING HUQUQIY HOLATI

*Tursunov Suhrob Ro‘zimurod o‘g‘li - ass.
“TIQXMMI” MTU Qarshi irrigatsiya va
agrotexnologiyalar instituti*

Annotatsiya: Har qanday mamlakatda, uning milliy boyligi hisoblangan yer resurslaridan foydalanishni samarali tashkil etish, birinchi galda, uni shu joyda tashkil etilgan maxsus organlar yordamida oqilona boshqarishni talab etadi. Bu qoida respublikamiz yer maydonlariga ham tegishli bo‘lib, ular umumxalq mulki, mamlakatning milliy boyligidir. Rasmiy ma’lumotlarga qaraganda, 2021-yil 1-yanvar holatiga O‘zbekiston Respublikasining umumiy yer maydoni 44896,4 ming gektarni tashkil etib, uning 80% ga yaqini turli korxonalar, muassasa va tashkilotlarga, shuningdek fuqarolarga turli huquqlar asosida foydalanishga berilgan. Shunday ekan, ushbu yer maydonlarini bugungi bozor sharoitiga mos ravishda iqtisodiyotning turli sohalarida samarali va unumli foydalanishni, ularni va umuman, atrof muhitni muhofaza qilishni o‘z vaqtida davlat darajasida amalga oshirishni yo‘lga qo‘yish uchun ham respublikada maxsus boshqaruv tizimi tashkil etilgan.

Kalit so‘zlar: Zaxira yer tushunchasi, zaxira yerlar, Zaxira yerlar asosiy foydalanish maqsadi.

Аннотация: В любой стране эффективная организация использования земельных ресурсов, считающихся ее национальным богатством, прежде всего, требует рационального управления ими с помощью создаваемых в этом месте специальных органов. Это правило распространяется и на земельные участки нашей республики, являющиеся общественной собственностью, национальным богатством страны. По официальным данным, по состоянию на 1 января 2021 года общая площадь земель Республики Узбекистан составляет 44 896,4 тыс. га, из них около 80% находится в распоряжении различных предприятий, учреждений и организаций, а также граждан, базирующихся на различных правах. Поэтому в республике создана специальная система управления в целях обеспечения эффективного и продуктивного использования этих земельных участков в различных отраслях экономики в соответствии с современными рыночными условиями, а также своевременного осуществления их охраны и охраны окружающей среды на уровне государственной охраны.

Ключевые слова: Понятие о землях запаса, земли запаса, основная цель использования земель запаса.

Abstract: In any country, the effective organization of the use of land resources, which is considered its national wealth, first of all, requires its rational management with the help of special bodies established in this place. This rule also applies to the

land areas of our republic, which are public property, national wealth of the country. According to official data, as of January 1, 2021, the total land area of the Republic of Uzbekistan is 44,896.4 thousand hectares, and about 80% of it is available to various enterprises, institutions and organizations, as well as to citizens based on various rights. Therefore, a special management system has been established in the republic in order to ensure the effective and productive use of these land areas in various sectors of the economy in accordance with today's market conditions, as well as timely implementation of their protection and environmental protection at the state level.

Key words: Concept of reserve land, reserve land, main purpose of use of reserve land.

Zaxira yerlarining tushunchasi O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksida bayon qilingan. Shu kodeksning 78-moddasida ta'kidlanishicha, kodeksni 8-moddasining 1-7-bandlarida ko'rsatilgan yer fondi toifalariga kiritilmagan xamda yuridik va jismoniy shaxslarga egalik qilish, foydalanish uchun, ijaraga va mo'lk qilib berilmagan (realizatsiya qilinmagan) barcha yerlar zaxira yerlardir.

Zaxira yerlar tuman, shaxar davlat xokimiyati organlarining tasarrufida bo'ladi va ushbu Kodeksga muvofiq asosan qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun egalik qilishga, foydalanishga va ijaraga berishga mo'ljallanadi.

Zaxira yerlar – O'zbekiston yer fondi tarkibida mustaqil toifani tashqil etib, ularning maydoni 7596,1 ming ga yoki butun yer fondining 17,0 % ini tashqil etadi.

Ma'lumki, davlatning yerga bo'lgan egalik huquqini amalga oshiruvchi Respublika xokimiyati idoralari yer uchastkalarini korxonalar, muassasalar, tashqilotlar o'rtasida taqsimlaydilar. Bir qism yerlar esa bo'linmasdan qoladi. Bo'lar, asosan, o'zlashtirilmagan yerlardir. Bular keyinchalik xo'jalik oborotiga kiritiladigan rezerv yoki eqologik muvozanatni ta'minlab turadigan yerlardir. Shunday qilib, zaxira yerlarni ikki turga bo'lish mumkin – yerdan foydalanishda rezerv rolini o'ynaydigan, ya'ni keyinchalik foydalanish uchun baza bo'lib xizmat qiladigan va foydalanishga umuman yaroqsiz bo'lgan yerlar.

Zaxira yerlar asosiy foydalanish maqsadiga ko'ra xar qanday boshqa yer fondi toifasiga o'tib ketishi mumkin. Bunday xolatlarda ularga o'sha yer fondining huquqiy xolati qo'llaniladi.

Davlat zaxira yerlari qisqa muddatli – 3 yilgacha va uzoq muddatli – 3 yildan 10 yilgacha muddatga berilishi mumkin. Qoidaga ko'ra, qisqa muddatga berilgan yer uchastkalari zaxira yerlar tarkibida xisoblanadi. Muddatning tugashi bilan esa u boshqa yerdan foydalanuvchilarga berilishi yoki zaxira yerlar tarkibida qolishi mumkin. Boshqa xam ma xolatlarda, masalan, uzoq muddatga foydalanish uchun berilganda bu yerlar zaxira yerlar fondi toifasidan chiqib ketadi.

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

Davlat zaxira yerlari qisqa muddatli – 3 yilgacha va uzoq muddatli – 3 yildan 10 yilgacha muddatga berilishi mumkin. Qoidaga ko'ra, qisqa muddatga berilgan yer uchastkalari zaxira yerlar tarkibida xisoblanadi. Muddatning tugashi bilan esa u boshqa yerdan foydalanuvchilarga berilishi yoki zaxira yerlar tarkibida qolishi mumkin. Boshqa xam ma xolatlarda, masalan, uzoq muddatga foydalanish uchun berilganda bu yerlar zaxira yerlar fondi toifasidan chiqib ketadi.

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

Doimiy egalik qilish va foydalanish uchun fuqarolar, korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga berilmagan hamma yerlar zaxira yerlardir. Bularga muvofiq egalik qilish va foydalanish huquqi to'xtatilgan yerlar ham kiradi.

Tegishli o'zini o'zi boshqaruv idoralari hamda hokimiyat mahalliy idoralari o'z vakolatlari doirasida qabul qilgan qarori bilan quyidagi hollarda barcha yer uchastkasiga yoki uning bir qismiga egalik qilish va undan foydalanish huquqi to'xtatib qo'yiladi:

- 1) yer uchastkasidan ixtiyoriy voz kechilganda;
- 2) yer uchastkasi berilgan muddat tugaganda;
- 3) korxonalar, muassasalar, tashkilotlar, dehqon xo'jaligining faoliyati to'xtatilganda;
- 4) shartnoma shartlari buzilganligi sababli yerni ijaraga berish shartnomasi bekor qilinganda;
- 5) yerdan belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanilganida;
- 6) xizmatda foydalanish uchun yer berib qo'yishga asos bo'lgan mehnat munosabatlari to'xtatilganda;
- 7) yer uchastkasidan oqilona foydalanilmagan taqdirda, bu narsa qishloq xo'jaligi maqsadlariga atalgan yerlar uchun hosildorlik darajasi normativdan (kadastr bahosiga ko'ra) past bo'lishida ifodalanadi;
- 8) yer uchastkasidan tuproq hosildorligi pasayishiga, uning kimyoviy va radioaktiv bulg'anishiga, ekologiya vaziyati yomonlashuviga olib boradigan usullar bilan foydalanilgan taqdirda;

9) O‘zbekiston Respublikasi qonunlarida belgilangan muddatlar mobaynida yer solig‘i, shuningdek ijara shartnomasida belgilangan muddatlarda ijara haqi uzluksiz to‘lanmaganida;

10) qishloq xo‘jalik ishlab chiqarishi uchun berib qo‘yilgan yer uchastkasidan bir yil davomida va noqishloq xo‘jalik ishlab chiqarishi uchun berilgan yer uchastkasidan ikki yil mobaynida foydalanilmaganida;

11) meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik huquqini beruvchi order kim oshdi savdosi asosida olinganidan keyin yer uchastkasidan ikki yil mobaynida foydalanilmaganida, yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik huquqi garovda bo‘lgan taqdirda esa — garov shartnomasi muddati mobaynida foydalanilmaganida. Foydalanilmagan yer uchastkalari avvalgi egalariга ular to‘lagan haqni qaytarib bergan holda tortib olinadi;

12) ushbu Qonunda ko‘zda tutilgan holatlarda yer olib qo‘yilganida.

Qonunlarda yerga egalik qilish huquqini, yerdan foydalanish va yerni ijaraga olish huquqini to‘xtatishning boshqa holatlari ham ko‘zda tutilishi mumkin.

Yer uchastkalariga mulkdorlik huquqini quyidagi hollarda to‘xtatiladi.

1) savdo va xizmat ko‘rsatish sohasi obyektlari, shuningdek, turar joy binolari va boshqa binolar yoki binolarning bir qismi shu binolar joylashgan yer uchastkalari bilan birga sotilganda;

2) davlat va jamoat ehtiyojlari uchun sotib olinganda;

3) Qonunda belgilangan hollarda savdo va xizmat ko‘rsatish sohasi obyektlari, shuningdek, turar joy binolari musodara etilganda.

Yerga egalik qilish huquqi va yerdan foydalanish huquqini to‘xtatish tartibi O‘zbekiston Respublikasi qonunlari bilan belgilanadi.

Zaxira yerlar hokimiyatning tuman idoralarining ixtiyorida bo‘ladi va ushbu Qonunga muvofiq ko‘proq qishloq xo‘jaligi maqsadlari uchun egalik qilish, foydalanishga va ijaraga berishga mo‘ljallanadi. Hokimiyatning tuman idoralari mahalliy ahamiyatga molik zaxira yerlarning ayrim uchastkalarini o‘z qarorlari bilan qishloq o‘zini o‘zi boshqaruv idoralari ixtiyoriga berishlari mumkin.

Foydalanilgan adabiyotlar:

1. O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi - T.: O‘zbekiston, 1998
2. Yer kadastrı o‘quv qo‘llanma
3. Yer resurslarini boshqarish maqsadini amalga oshirish uchun ilmiy amaliy vazifalar maqola
4. Yer huquqi o‘quv qo‘llanma
5. lex.uz