

O'ZBEKISTONDA YERDAN FOYDALANISHNING HUQUQIY TARTIBI

Axmatjonova Mohlaroy Mahmudjon qizi

Toshkent davlat Yuridik Universiteti

Xususiy huquq fakulteti 3-kurs "B" potok

2-guruh talabasi "ECO-lawyer, scientist" ilmiy to'garagi
a'zosi

Email: axmadjonovamohlaroyim@gmail.com

Annotasiya: ushbu maqolada yerga nisbatan huquqlarning vujudga kelishi, avvaldan mavjud bo'lgan yerlarga nisbatan 5 turdagi huquqlarning 2021-yil 1-avgustdan boshlab, takomilishtirilgan, soddalashtirilgan yangi huquq tizimlariga almashtirilganligi. Yerga nisbatan mulk huquqining vujudga kelishi asoslari, yer uchastkasining mulkdorlari bo'lishi mumkin bo'lgan shaxslarning ro'yxatlari, yerlarni mulk huquqi (realizatsiya qilish) asosida ajratib berishning huquqiy tartiblari, yer uchastkasi mulkdorlarining huquq va majburiyatlari, yer uchastkalarini xususiy lashtirish borasidagi qonunchilik talablari tahlil qilindi.

Kalit so'zlar: Elektron onlayn-auksion, yer uchastkasi, yer uchastkasini xususiy lashtirish, mulk huquqi, yer solig'i, qishloq xo'jaligida mo'ljallanmagan yer uchastkasi, bo'sh turgan yer uchastkasi, davlat orderi.

ПРАВОВОЙ ПРОЦЕСС ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В УЗБЕКИСТАНЕ

Ахматжонова Мохларой Махмуджон қизи

Ташкентский государственный юридический

университет, факультет частного права,

студентка 3 курса 2 группы потока «Б»,

Научный кружок "ЭКО-юрист, ученый".

член

Email: axmadjonovamohlaroyim@gmail.com

Аннотация: В данной статье рассматривается возникновение земельных прав, замена 5 видов земельных прав ранее существовавшими земельными правами с 1 августа 2021 года на усовершенствованные, упрощенные новые правовые системы. Проанализированы основы возникновения права собственности на землю, списки лиц, которые могут быть собственниками земельных участков, правовые процедуры выделения земель на основании

имущественных прав, права и обязанности собственников земельных участков, законодательные требования к приватизации земельных участков.

Ключевые слова: Электронный интернет-аукцион, земельный участок, земельная приватизация, право собственности, земельный налог, земельный участок несельскохозяйственного назначения, свободный земельный участок, государственный заказ.

LEGAL PROCEDURE OF LAND USE IN UZBEKISTAN

Akhmatjonova Mohlaroy Mahmudjon qizi

*Tashkent State University of Law,
Faculty of Private Law, 2nd year
student of the 2nd group of stream "B",
Scientific circle "ECO-lawyer, scientist".
member*

Email: axmadjonovamohlaroyim@gmail.com

Annotation: *In this article, the emergence of rights to land, the replacement of 5 types of rights to existing land with improved, simplified new legal systems starting from August 1, 2021. Analysis of the basis of the creation of property rights to land, lists of persons who may be owners of land plots, legal procedures for allocating land based on ownership rights (realization), rights and obligations of land plot owners, legislative requirements for privatization of land plots done.*

Keywords: *Electronic online auction, land plot, land privatization, property rights, land tax, non-agricultural land plot, vacant land plot, state order.*

Tadqiqot natijalari: Rivojlanib borayotgan bozor iqtisodiyoti sharoitida, nafaqat mamlakatimizda balki butun dunyoda yerdan foydalanish sohasidagi ijtimoiy munosabatlar takomillashib bormoqda. Xususan, yer fondi toifalarini asrash, asosan qishloq xo`jaligiga mo`ljallangan sug'oriladigan yerlar[1]ni alohida muhofaza qilish sohasidagi ishlarni takomillashtirish, yerlarga nisbatan huquqlarni aniqlashtirish, yerlarni xususiy lashitirish borasida bir muncha o'zgarishlar amalga oshirildi. Chunki, bugungi shiddat bilan rivojlanayotgan bozor iqtisodiyoti sharoitida, iqtisodiyoti agrar xo`jalikka asoslangan davlatlar uchun yerlarni muhofaza qilish alohida ahmiyatga ega hisoblanadi.

Bunday munosabatlarning rivojlanishini O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi hali qabul qilinmagan vaqtda, ya'ni 1991-yil 31-avgustda qabul qilingan O'zbekiston Respublikasining "Davlat mustaqilligi asoslari to'g'risida"gi qonunning 7-moddasida ko'rishimiz mumkin. ya'ni, u yerda "O'zbekiston Respublikasining Davlat Mustaqilligining Moddiy asosi bu uning mulkidir. Davlatning asosiy mulki esa, bu uning hududi, ya'ni yeridir. Yerlarga bo'lgan mulkchilik borasida so'z borganda, hammaning hayoliga birinchi navbatda davlat mulkchiligi keladi. Chunki, O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 55-moddasida belgilanganidek, yer, yer osti boyliklari, suv, o'simlik va hayvonot dunyosi va boshqa tabiiy boyliklar umummilliy boylik hisoblanadi, ulardan oqilona foydalanish zarur va ular davlat muhofazasidadir. Shuningdek, respublika hududidagi barcha tabiiy resurslardan farqli ravishda yer bilan bog'liq ijtimoiy munosabatlarni tartibga solish uchun Mustaqillikning ilk yillaridayoq, ya'ni 1998-yilda alohida Yer Kodeksning qabul qilinganligi va ushbu Kodeksning

16-moddasida, yuqorida bayon qilingan Konstitutsiyamizning 55-moddasini mazmunan davom ettiradigan qoida belgilab qo'yilgan.

Oxirgi yillarda yerlarga nisbatan mulkchilik sohasida qator islohotlar amalga oshirildi. Amalga oshirilayotgan barcha islohotlar, yer bilan bogliq ijtimoiy munosabatlarni amalga oshirish jarayonida ko'payib borayotgan qonun buzilishlarini oldini olish, yer fondi toifalarini asrash va yana boshqa ko'plab ishlarni amalga oshirishga qaratilgandir.

Binobarin, yerga nisbatan mulk huquqi - bu davlat, yuridik va jismoniy shaxslarning yerga nisbatan mulkiy huquqi hisoblanib, ushbu huquq o'ziga xos obyekt va subyektlarga ega. Xususan, ushbu ijtimoiy munosabatlarda obyekt - yer uchastkasi hisoblansa, uning subyekti - davlat, yuridik va jismoniy shaxslar hisoblanadi. Yuridik va jismoniy shaxslar deganda, asosan yer uchastkalarini xususiylashtirish sohasida, subyekt sifatida faqatgina O'zbekiston Respublikasi rezidenti hisoblangan yuridik shaxslar va O'zbekiston Respublikasida fuqarolari xususiylashtirish subyekti bo'lishi mumkin. Norozident bo'lgan, chet el yuridik shaxslari va chet el fuqarolari xususiylashtirish subyekti bo'lishi mumkin emas. Yuqoridagi qoidalar 2021-yil 16-noyabrdan kuchga kirgan, O'zbekiston Respublikasining "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida"gi qonunining 13-moddasida belgilab qo'yilgan. Shuningdek, nafaqat mamlakatimizda, balki dunyoning ko'plab rivojlangan mamlakatlarida yer uchastkalari fuqarolik huquqiy munosabatlarda obyekt bo'lib hisoblansada, u bilan bog'liq munosabatlarda davlatning roli alohida. Bunda, davlatning yerga nisbatan mulk huquqidagi o'rni yuridik va jismoniy shaxslarga

qaraganda ancha kengdir[2]. Negaki, bir qancha qonun hujjatlari, xususan, Yer Kodeksi, "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida"gi Qonun, 1990-yil 31-oktabrdagi "O'zbekiston Respublikasida mulkchilik to'g'risida"gi Qonun, 1991-yil 31-avgustdagi "Davlat Mustaqilligi asoslari to'g'risida"gi Qonun va yana boshqa qonunchilik normalari talab va shartlariga asosan, davlat garchi yuridik va jismoniy shaxslarning xususiy mulki bo'lsa-da, yer bilan bog'liq ijtimoiy munosabatlarda, yer uchastkalaridan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish borasida nazoratni amalga oshiradi. Ya'ni mulkchilikning shaklidan qat'iy nazar yer uchastkalariga aloqador har qanday munosabatda davlat ishtirok etadi.

Avvalo, yer uchastkalaridan umumiy qoida tarzida O'zbekiston Respublikasi Yer Kodeski 17-moddasiga binoan, O'zbekiston Respublikasi rezidenti hisoblangan yuridik shaxslar mulk, ijara va doimiy foydalanish huquqi asosida, jismoniy shaxslar mulk va ijara huquqi asosida, Chet ellik fuqarolar va yuridik shaxslar, chet el investitsiyalari ishtirokidagi korxonalar yer uchastkalariga faqat ijara huquqi asosida ega bo'lishlari mumkin. Shuningdek, 2021-yil

1-avgustgacha yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga nisbatan avvaldan mavjud bo'lgan doimiy egalik qilish, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish, doimiy foydalanish va muddatli (vaqtincha) foydalanish huquqlari o'z kuchida qoladi, agarda bu huquqlar Yer Kodeksining 36-moddasiga ko'ra bekor qilinmagan bo'lsa. Yuridik va jismoniy shaxslar qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan, o'ziga doimiy foydalanish (egalik qilish) yoki meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida tegishli bo'lgan yer uchastkalarini qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risidagi qonunchilikda nazarda tutilgan hollarda xususiylashtirishga haqlidirlar.[3] "Nega aynan, jumlaning bugungi kunda deb boshladik?" -degan savol yuzaga kelishi mumkin. Mazkur tartib O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021-yil 8-iyunda qabul qilingan "Yer munosababtlarida shaffoflikni ta'minlash, yerga bo'lgan huquqlarni ishonchli himoya qilish va ularni bozor aktiviga aylantirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PF-6243-sonli Farmoniga asosan, ilgari mavjud bo'lgan yer uchastkalariga nisbatan doimiy egalik, ijara, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish, vaqtincha foydalanish huquqlari 2021-yil 1-avgustdan boshlab, faqatgina 3 ta - doimiy foydalanish, mulk va ijara huquqlari bilan almashtirildi. Yuridik va jismoniy shaxslar yuqorida ta'kidlangan Yer Kodeksining 17-moddasi qoidalariga binoan, davlat tashkilotlari esa, doimiy foydalanish huquqi asosida yer uchastkalariga egalik qilishlari belgilab qo'yildi.[4] Ushbu farmonning qabul qilinishi yer uchastkalari

bilan bog'liq ijtimoiy munosabatlar sohasida tub burilishlarni yuzaga keltirib berdi va sohadagi qator kamchiliklarni barham topishiga yoki kamayishiga sabab bo'la oldi deyishimiz mumkin.

Bilamizki, o'z navbatida yerlar toifalarga bo'linadi va bu toifalar orasida xususiy mulk sifatida e'tirof etilishi, ya'ni umuman xususiylashtirilishi mumkin bo'lmagan toifalari ham mavjud. Bunday yer toifalaridan yuridik va jismoniy shaxslar faqatgina ijara[5] va doimiy foydalanish asosida foydalanishlari mumkin. O'zbekiston Respublikasi Yer Kodeksi 8-moddasiga ko'ra, Respublikamiz hududini tashkil etuvchi yerlar quyidagi 8 toifaga bo'linadi. Bular:

1. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar (sug'oriladigan va sug'orilmaydigan yerlar);
2. Aholi punktlarining chegarasi doirasidagi yerlar;
3. Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar;
4. Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish va rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar;
5. Tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar;
6. O'rmon fondi yerlari;
7. Suv fondi yerlari;
8. Zaxira yerlar.[6]

Yuqorida sanab o'tilgan yer toifalaridan faqatgina aholi punktlarining chegarasiga doir yerlar va zaxira yerlarning ma'lum bir qismi, ya'ni agar zaxiradagi yer ham yakka tartibda uy-joy qurishga, tadbirkorlik yoki shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishga mo'ljallangan maqsadlar uchun to'g'ridan to'g'ri elektron onlayn-auksion orqali mulk huquqi (realizatsiya) asosida ajratib berilishi mumkin. Boshqa toifaga mansub yerlar, masalan, qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlar yoki qishloq xo'jaligiga yaroqsiz yerlar, o'rmon fondiga qarashli yerlardan esa asosan o'rmon bilan qoplanmagan maydonlar yoki buta va arzonbaho dov-daraxtlar bilan qoplangan maydonlar hisobidagina sanoat korxonalari, temir yo'llar, avtomobil yo'llari, aloqa va elektr o'tkazish liniyalari, magistral trubovodlar qurish uchun hamda qishloq xo'jaligiga bog'liq bo'lmagan boshqa ehtiyojlar uchun realizatsiya qilinishi mumkin. Yer uchastkalarining chegaralari O'zbekiston Respublikasi Soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi tomonidan joyning o'zida belgilanganidan va yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlaydigan hujjatlar berilganidan so'ng egalik qilish va foydalanish huquqlari to'ldirilgicha vujudga keladi. Yuqoridagi tartiblar O'zbekiston Respublikasi Vazirlar

Mahkamasi tomonidan belgilanadi. Yer Kodeksi 26-moddasida belgilanganidek, doimiy foydalanishga va ijaraga berilgan yer uchastkalaridan foydalanayotgan shaxslar qonunchilikda belgilangan tartiblarda yer uchastkasini saqlash vazifasiga oid majburiyatlar bajarilgan taqdirda o'zlari foydalanayotgan yer uchastkasi maydoniga korxonalar, binolar, inshootlar, imoratlarni qurish, buzish va rekonstruksiya qilish huquqiga egadirlar, faqat qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan, haydaladigan, sug'oriladigan yerlar bundan mustasno. Ushbu Kodeksning

27-moddasida esa, O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun ham yer uchastkalarini realizatsiya qilish tartibi haqida bo'lib, ushbu maqsad uchun fuqarolarga 0.04 gektargacha bo'lgan yer uchastkasi, muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlariga ulash sharti bilan elektron onlayn-auksion orqali realizatsiya qilinadi. Yer uchastkasi bu ko'chmas mulk hisoblanib, qonunchilik hujjatlarida belgilangan talablarga ko'ra, unga bo'lgan huquqlar maxsus hujjatlar yordamida va davlat ro'yxatidan o'tkazilgan holatda tasdiqlanishi lozim. Ushbu protseduralarni amalga oshirishda esa avval realizatsiya qilib berilgan yer uchastkasi chegaralari aniqlanib, mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan tasdiqlanganidan so'ng, davlat ro'yxatidan o'tkaziladi va tasdiqlovchi hujjat asosida yerga bo'lgan mulk huquqi tasdiqlanadi. Yer umummilliy bo'yluk sifatida e'tirof etilishi inobatga olingan holda foydalanish shakli xoh mulk bo'lsa, xoh ijara yoki doimiy foydalanishmi, baribir foydalanadiganlik uchun haq to'lanadi. Ijara huquqi asosida foydalanayotgan yuridik va jismoniy shaxslar ijara haqi, doimiy foydalanish va mulk huquqi asosida foydalanadigan yuridik va jismoniy shaxslar yer solig'i sifatida, qonunchilikda belgilangan hisoblash va to'lash tartibi asosida haq to'laydilar. Ushbu haqning miqdori yerning joylashuv o'ri, suv bilan ta'minlanganligi va sifatiga qarab belgilanadi. Yer uchastkalaridan ijara huquqi asosida foydalanadiganlar ham ijara haqini huddi yer solig'i to'lovchilar kabi budjetga to'laydilar. Yer uchastkasini mulk qilib olgan shaxslarda qator huquqlar bilan bir qatorda majburiyatlar ham vujudga keladi. Xususan, ular yer uchastkasini saqlash majburiyati bilan bir qatorda yer uchastkasini qonunda belgilangan tartibdan boshqacha tarzda sotish yoki boshqa shaxsga o'tkazishdan tiyilishlari, asosiy foydalanish maqsadini o'zgartirmaslik, belgilangan tartibda kelishuvsiz ko'chmas mulkning tashqi ko'rinishini o'zgartirish, imorat, inshoot, binoni rekonstruksiya qilmaslik yoki buzmaslik, masalan, agarda xususiy mulk hisoblangan biror shaxsga tegishli yer uchastkasida tarixiy-madaniy ahamiyatga molik inshoot joylashgan bo'lsa, ushbu turdagi binolarning tegishli davlat organi bilan

maslahatlashmay buzishi yoki rekonstruksiya qilishi mumkin emas. Yer uchastkasida qurilish qilishni yoki uni o'zlashtirishni belgilangan muddatlar mobaynida boshlashi va tugallashi zarur.[7] Yer uchun belgilangan haq ya'ni soliqlarni vaqtida to'lashi, boshqa yer egalari, mulkdorlarining huquqlarini buzmasligi, huquqlarni buzgan taqdirda esa, belgilangan tartibda yetkazilgan zararlarni qoplab berishi, o'z huquqlarini amalga oshirish jarayonida atrof-muhitdagi boshqa yer maydonlariga, o'rmonzorlarga, ekinzorlarga, salbiy ta'sir ko'rsatishi mumkin bo'lgan holatlarni oldini olishi, yer uchastkalariga bo'lgan huquqlari majburiy tarzda bekor qilingan taqdirda qonunchilik buzilishi natijasida yetkazilgan zararlarni belgilangan tartibda qoplashi, yerlarni o'zboshmchalik bilan egallab olish holatlariga yo'l qo'yimasligi, shunday holat yuzaga kelganda, ushbu amaliyotni to'xtatib turish choralarini ko'rishi hamda qonunchilikda belgilangan boshqa majburiyatlarga ham ega bo'lishi mumkin. Majburiyatlar bilan bir qatorda, yer uchastkasi mulkdorlari qator huquqlarga ham egadirlar. Jumladan, yer uchastkasida undan foydalanish maqsadiga muvofiq mustaqil xo'jalik yuritish, belgilangan tartibda uy-joy, ishlab chiqarish, madaniy-maishiy hamda boshqa imoratlar va inshootlar qurish, yer uchastkalaridan foydalanish maqsadi va loyiha hujjatlariga muvofiq ularni qayta qurish va buzib tashlash, yer uchastkasi olib qo'yilgan taqdirda unga yetkazilgan zararni qoplanishini yoki ixtiyoriy voz kechilganda, unga sarflangan harajatlarni talab qilish, belgilangan turli maqsadlarda kredit olishda yer uchastkasini garovga qo'yish va shu kabi boshqa ko'plab huquqlarga egadirlar. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar qonun bilan kafolatlanadi. Ayrim hollarda esa, huquqlar cheklanishi mumkin.[8]

Yer uchastkalarini xususiyashtirishda asosan, qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalari obyekt bo'lib hisoblanadi. Hamda bu protsedurani amalga oshirishda alohida prinsiplarga asoslaniladi. Jumladan, qonuniylik, shaffoflik va ochiqlik, ixtiyoriylik, haq to'lash va xususiyashtiriladigan yer uchastkalarining va ularda joylashgan ko'chmas mulk obyektlarining yaxlilligi prinsiplari muhim ahamiyatga ega. "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiyashtirish to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi Qonunining 10-moddasiga binoan, xususiyashtiriladigan yer uchastkasi obyektlari quyidagilardir:

- yuridik shaxslarga tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun berilgan yer uchastkalari;
- O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish, shuningdek tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun berilgan yer uchastkalari;

- xususiylashtirilishi lozim bo'lgan davlat ko'chmas mulk obyektlari joylashgan yer uchastkalari;

- bo'sh turgan yer uchastkalari.

Shuningdek, ushbu qonunda xususiylashtirilishi mumkin bo'lmagan obyektlar ham belgilab qo'yilgan bo'lib, 12-moddaga binoan, quyidagilar xususiylashtirilishi mumkin bo'lmagan obyektlar hisoblanadi.

- foydali qazilma konlari, qonunchilikka muvofiq xususiylashtirilmaydigan davlat mulki obyektlari joylashgan yer uchastkalari;

- tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlari va tarixiy-madaniy maqsadlar uchun mo'ljallangan yerlar tarkibiga kiruvchi yer uchastkalari, shuningdek o'rmon hamda suv fondlarining, muhandislik va transport infratuzilmasi obyektlarining muhofaza zonalari, shaharlar va shaharchalarning umumiy foydalanishdagi yerlari (maydonlar, ko'chalar, tor ko'chalar, yo'llar, sohil bo'ylari, skverlar, xiyobonlar, istirohat bog'lari);

- xavfli moddalar bilan zararlangan va biogen zaharlanishga duchor bo'lgan yer uchastkalari;

- qonunchilikda belgilangan tartibda maxsus iqtisodiy zonalar ishtirokchilariga taqdim etilgan yer uchastkalari — maxsus iqtisodiy zona faoliyat ko'rsatadigan davrda;

- ko'p kvartirali uylar joylashgan, shuningdek ko'p kvartirali uylarga tutash yer uchastkalari.

- davlat-xususiy sheriklik loyihalarini, ijtimoiy sheriklik to'g'risidagi kelishuvlar va shartnomalarni amalga oshirish uchun berilgan, shuningdek yuridik shaxslarga davlat va jamiyat ehtiyojlari uchun berilgan yer uchastkalari.

Yer uchastkalarini xususiylashtirishga doir alohida shahar so'mlik talablari mavjud, ya'ni xususiylashtirish aholi punktlarining bosh rejalariga, aholi punktlari qismlarini batafsil rejalashtirish tarmoqlariga yoki hududlarni kompleks rivojlantirish va rejalashtirish bo'yicha boshqa hujjatlarga yoxud yer uchastkalaridan foydalanishning ruxsat berilgan turklariga muvofiq amalga oshiriladi. Yuqorida ta'kidlaganimizdek, bu protsedura subyektlari faqatgina O'zbekiston Respublikasining rezidentlari hisoblangan yuridik shaxslar va fuqarolar bo'lishi mumkin. Xususiylashtirish 2 shaklda amalga oshirilishi mumkin. Birinchisi xususiylashtirish subyektlari tomonidan o'ziga doimiy foydalanish yoki egalik qilish, ijara yoxud meros qilib qoldirilgan umrbod egalik qilish huquqi asosida tegishli bo'lgan yer uchastkasini sotib olishi. Ikkinchisi esa, umumiy qoidaga ko'ra, elektron onlayn-auksion orqali sotib olish. Yer uchastkalarini xususiylashtirish sohasida davlat boshqaruv organlarining roli alohida ahamiyatga ega. Xususan, Vazirlar Mahkamasi,

Mahalliy davlat hokimiyati organlari, O'zbekiston Respublikasi davlat Soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi, O'zbekiston Respublikasi Davlat Aktivlarini boshqarish agentligi kabi davlat boshqaruv organlari xususiylashtirishda vakolatiga egadirlar. Umumiy tarzda aytadigan bo'lsak, vakolatli davlat organlari yer uchastkalarini xususiylashtirishda davlat nazoratini amalga oshiradilar.

Ta'kidlab o'tganimizdek yer uchastkalarini xususiylashtirish 2 xil shaklda amalga oshiriladi. Ulardan birinchisi protsedura subyektlariga doimiy foydalanish, ijara yoxud meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan tegishli hisoblangan yer uchastkalarini o'zlari sotib olishlari orqali amalga oshiriladi. Ushbu shaklda yer uchastkalarini xususiylashtirish amalga oshirilishi uchun yuridik shaxslar tomonidan tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun o'ziga berilgan yuqoridagi xususiyatlarga ega yer uchastkalariga nisbatan, fuqaro tomonidan yakka tartibda uy-joy va uy-joyni obodonlashtirish uchun berilgan yer uchastkalarini sotib olish uchun Davlat Xizmatlari Markazi yoki O'zbekiston Respublikasi Yagona Interaktiv davlat xizmatlari portali orqali ariza berish yo'li bilan amalga oshiriladi.

Umuman olganda, milliy qonunchiligimizga ko'ra, yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqi yerlarning barcha toifalariga ham tatbiq etilmasligining zamirida ham ma'lum maqsadlar mavjud. Bularga misol tariqasida qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarning kamayib ketishini oldini olish, mamlakat agrar iqtisodiyotining barqaror rivojlanishini ta'minlash, tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarni asrash va boshqa ko'plab izohlarni keltirishimiz mumkin. Yerga bo'lgan mulkchilik barcha davlatlarda turlicha yondashuvlar, turli shartlar asosida yaratilgan. Ko'plab mamlakatlarning yer qonunchilik tizimi bir-biriga qisman o'xshab ketsa-da, ularni mutlaqo bir xil deyish noto'g'ri. Chunki kichik bir elementar holatda ham kichik bir farq bo'lishi mumkin. Shuningdek, xulosa o'rnida ayta olamizki, har qanday huquq sohalarida ham davlatlar doim bir biridan andoza olgan holda, bir birlarning tizim va usullarini amaliyotga tatbiq qilib, o'z milliy qonunchiligiga moslashtirgan holda, sinab ko'rishgan va samarali foyda berganlarini butunlay qonunchilik tizimiga kiritishgan hamda bu holat bundan keyin ham davom etadi. Qaysidir ma'noda mamlakatimiz ham ilgari boshqa bir mamlakatlar huquq tizimidan andoza olgan holda o'z milliy qonunchilik tizimini yaratgan bo'lsa, bundan keyin ham rivojlangan mamlakatlarning samarali usullarini qo'llashi va bu borada o'z yo'liga ham ega bo'la olishi yer qonunchiligi tizimida katta bir burilish sifatida e'tirof etilishi lozim. Yer fondining muhim toifalarini imkon qadar saqlab qolinishini borasidagi har

qanday chora tadbirlar mamlakat iqtisodiyoti, madaniyati, siyosati va boshqa sohalari uchun muhim amaliyot deb hisoblaymiz.

REFERENCES:

1. Хикматилла Тухташев Научно-теоретические взгляды на определение правового статуса фермерского хозяйства // ОИИ. 2021. №5/5. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/nauchno-teoreticheskie-vzglyady-na-opredelenie-pravovogo-statusa-fermerskogo-hozyaystva> (дата обращения: 05.12.2022).

2. Тўхташев Ҳикматилла Исмаиллаевич РАЗВИТИЕ ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ: НАУЧНО-ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ // Review of law sciences. 2020. №1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/razvitie-chastnoy-sobstvennosti-na-zemelnyh-uchastkah-nauchno-teoreticheskiy-analiz> (дата обращения: 05.12.2022).

3. <https://lex.uz/docs/-152653>

4. <https://lex.uz/docs/-5450176>

5. Хикматилла Тухташев Научно-теоретические взгляды на определение правового статуса фермерского хозяйства // ОИИ. 2021. №5/5. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/nauchno-teoreticheskie-vzglyady-na-opredelenie-pravovogo-statusa-fermerskogo-hozyaystva> (дата обращения: 05.12.2022).

6. Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-у., 03/21/683/0375-son, 17.08.2021-у., 03/21/708/0799-son; 07.06.2022-у., 03/22/775/0477-son; 30.06.2022-у., 03/22/782/0576-son.

7. Тўхташев Ҳикматилла Исмаиллаевич РАЗВИТИЕ ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ: НАУЧНО-ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ // Review of law sciences. 2020. №1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/razvitie-chastnoy-sobstvennosti-na-zemelnyh-uchastkah-nauchno-teoreticheskiy-analiz> (дата обращения: 05.12.2022).

8. <https://lex.uz/docs/-152653>