

## O'ZBEKISTONDA YERDAN FOYDALANISH HUQUQIY ASOSLARI VA AMALIY MUAMMOLAR

<https://doi.org/10.5281/zenodo.19996909>

**Ashirov Yusufboy Raximberganovich**

*Toshkent davlat agrar universiteti, qishloq xo'jaligi fanlari bo'yicha falsafa doktori,  
dotsent*

**Shuxratova Munira Shuxrat qizi**

*Toshkent davlat agrar universiteti talabasi*

### **Annotatsiya**

Ushbu maqolada O'zbekiston Respublikasida yer resurslaridan oqilona foydalanishning huquqiy mexanizmlari va ushbu sohadagi qonunchilik asoslari tahlil qilingan. Tadqiqot davomida yerdan foydalanish huquqini tartibga solishda yuzaga kelayotgan amaliy muammolar, xususan, yer egaligi, ijaraga berish va yer resurslarini muhofaza qilish masalalari ko'rib chiqilgan. Shuningdek, maqolada sohadagi mavjud kamchiliklarni bartaraf etish va yer qonunchiligini takomillashtirish bo'yicha taklif va tavsiyalar ilgari surilgan.

### **Kalit so'zlar**

yer huquqi, yerdan foydalanish, huquqiy asoslar, amaliy muammolar, yer islohoti, qishloq xo'jaligi, qonunchilik, yer resurslari.

### **Annotation**

This article analyzes the legal mechanisms for the rational use of land resources and the legislative framework in this area in the Republic of Uzbekistan. The study examines practical problems arising in the regulation of land use rights, in particular, the issues of land ownership, leasing and protection of land resources. The article also provides suggestions and recommendations for eliminating existing shortcomings and improving land legislation.

### **Keywords**

land law, land use, legal framework, practical problems, land reform, agriculture, legislation, land resources.

### **Аннотация**

В данной статье анализируются правовые механизмы рационального использования земельных ресурсов и законодательные основы данной сферы в Республике Узбекистан. В ходе исследования рассматриваются практические проблемы, возникающие при регулировании прав на

землепользование, в частности, вопросы владения землей, аренды и охраны земельных ресурсов. Также в статье выдвигаются предложения и рекомендации по устранению существующих недостатков и совершенствованию земельного законодательства.

#### **Ключевые слова**

земельное право, землепользование, правовые основы, практические проблемы, земельная реформа, сельское хозяйство, законодательство, земельные ресурсы.

**Mavzuning dolzarbligi va zarurati.** Bugungi kunda O‘zbekiston iqtisodiyotining asosi bo‘lgan qishloq xo‘jalig yerlarni modernizatsiya qilish va yer resurslaridan samarali foydalanish davlat siyosatining ustuvor yo‘nalishlaridan biri hisoblanadi. Yer – cheklangan resurs bo‘lib, uning huquqiy maqomini aniq belgilash va foydalanishdagi amaliy muammolarni bartaraf etish oziq-ovqat xavfsizligini ta‘minlashda muhim ahamiyatga ega.

So‘nggi yillarda yurtimizda yer qonunchiligini isloh qilish bo‘yicha qator farmon va qarorlar qabul qilindi. Biroq, shunga qaramay, amaliyotda yerdan foydalanish huquqini rasmiylashtirish, yerlarni ijaraga berish va ularni muhofaza qilishda bir qancha ziddiyatli holatlar va muammolar saqlanib qolmoqda.

**Yerdan foydalanishning huquqiy asoslari tahlili.** O‘zbekiston Respublikasida yer munosabatlarini tartibga soluvchi fundamental hujjat 1998-yilda qabul qilingan Yer kodeksi hisoblanadi. Ushbu kodeks yer resurslaridan foydalanishning huquqiy tartibini, yer egalari va ijarachilarning huquq hamda majburiyatlarini belgilab beradi. Shuningdek, 30.04.2023. O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining yangi tahrirdagi 68-moddasida yerning umummilliy boylik ekanligi va davlat tomonidan muhofaza qilinishi qat'iy mustahkamlandi.<sup>33</sup>

Sohadagi islohotlarning mantiqiy davomi sifatida [O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining Farmoni, 17.06.2019 yildagi PF-5742-son](#) “Qishloq xo‘jaligida yer va suv resurslaridan samarali foydalanish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi Farmoni alohida ahamiyatga ega. Mazkur farmon bilan:<sup>34</sup>

1. Qishloq xo‘jaligi yerlarining qat'iy hisobi yuritilishi;
2. Tuproq unumdorligini oshirish va yerlarning meliorativ holatini yaxshilash bo‘yicha davlat nazorati kuchaytirilishi belgilab berildi.

Bundan tashqari, Yer munosabatlarida tenglik va shaffoflikni ta‘minlash, yerga bo‘lgan huquqlarni ishonchli himoya qilish va ularni bozor aktiviga aylantirish chora-tadbirlari to‘g‘risida. [O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining](#)

<sup>33</sup> [30.04.2023. O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi](#)

<sup>34</sup> [O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining Farmoni, 17.06.2019 yildagi PF-5742-son](#)

[Farmoni, 08.06.2021 yildagi PF-6243-son](#) Farmon asosida yer ajratishning mutlaqo yangi, bozor tamoyillariga asoslangan tizimi joriy etildi. Endilikda qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlar faqat auksion orqali xususiylashtiriladi, qishloq xo'jaligi yerlari esa ochiq elektron tanlov asosida ijaraga beriladi. Bu huquqiy hujjatlar majmuasi yer resurslarini korrupsiyadan xoli, shaffof boshqarishga xizmat qilmoqda.

**1-jadval. Yer resurslarini boshqarishdagi islohotlar tahlili**

<b>Ko'rsatkichlar</b>	<b>Eski tizim</b>	<b>Yangi tizim</b>
<b>Yer ajratish usuli</b>	Hokim qarori bilan (yopiq/subyektiv)	Auksion va ochiq tanlov (shaffof/elektron)
<b>Mulkchilik shakli</b>	Faqat davlat mulki / egalik huquqi	Xususiylashtirish va ijara huquqi
<b>Nazorat mexanizmi</b>	Qog'oz ko'rinishidagi hisobotlar	Raqamli kadastr va kosmik monitoring
<b>Huquqiy asos</b>	Eski Yer kodeksi normalari	Konstitutsiya, PF-6243 va PF-5742

Muallif ishlanmasi<sup>35</sup>

**Sohadagi amaliy muammolar.** O'tkazilgan tahlillar va sohadagi o'rganishlar natijasida quyidagi bir qator tizimli muammolar aniqlandi:

1.Kadastr ma'lumotlaridagi noaniqlik: Hududlarda yer xatlovi to'liq yakunlanmaganligi sababli, amaldagi foydalanilayotgan yer maydonlari bilan qog'ozdagi (hujjatdagi) ma'lumotlar o'rtasida tafovutlar mavjud. Bu esa yer nizolarining ko'payishiga sabab bo'lmoqda.

2.Yer toifalarini o'zgartirish murakkabligi: Tadbirkorlar uchun yer toifasini (masalan, qishloq xo'jaligi yeridan sanoat yeriga) o'zgartirish jarayoni hanuzgacha murakkab va ko'p bosqichli bo'lib qolmoqda.

3.Sug'orish va infratuzilma muammosi: Auksion orqali olingan ko'plab yer maydonlarida muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari (suv, elektr, yo'l) mavjud emasligi tadbirkorlik faoliyatini boshlashga to'sqinlik qilmoqda.

4.Ekin maydonlarining qisqarishi: Urbanizatsiya jarayoni natijasida unumdor qishloq xo'jaligi yerlarining turar-joy massivlariga aylanib ketayotganligi oziq-ovqat xavfsizligiga xavf tug'dirmoqda.

**Sohaga oid taklif va tavsiyalar.** Yuqoridagi muammolarni bartaraf etish maqsadida quyidagi choralar ko'rilishi maqsadga muvofiq:

1. Yagona elektron bazani to'liq shakllantirish: Yer kadastr ma'lumotlarini "E-ereestr" tizimi bilan to'liq integratsiya qilish va har bir qarich yerning aniq

<sup>35</sup> Muallif ishlanmasi

chegaralarini sun'iy yo'ldosh orqali monitoring qilish (geodeziya nazorati) tizimini kuchaytirish.

2. Yer fondini muhofaza qilishni qat'iylashtirish: Unumdor tuproqli yerlarni boshqa toifaga o'tkazishga moratoriy joriy etish yoki bu jarayonni faqat Hukumat darajasida, o'ta zaruriy hollarda ko'rib chiqish mexanizmini saqlab qolish.

3. Tadbirkorlar uchun "Infratuzilma paketi": Auksionga chiqarilayotgan yer maydonlarini kamida minimal darajadagi suv va elektr tarmog'i bilan ta'minlangan holda savdoga chiqarish tizimini joriy etish.

4. Huquqiy javobgarlikni optimallashtirish: Yerdan maqsadsiz foydalanganlik uchun jarima miqdorlarini tabaqalashtirish va shu bilan birga, yerdan samarali foydalanayotgan dehqon-fermerlar uchun soliq imtiyozlarini kengaytirish.

### **XULOSA**

Xulosa o'rnida ta'kidlash lozimki, O'zbekistonda yerdan foydalanish tizimini isloh qilish nafaqat iqtisodiy, balki ijtimoiy barqarorlikning ham garovidir. Yerni haqiqiy egasiga berish, jarayonlarni to'liq raqamlashtirish va huquqiy asoslarni amaliyot bilan muvofiqlashtirish orqali sohaga investitsiyalarni jalb qilish imkoniyatlari kengayadi. Yuqorida taklif etilgan mexanizmlarning joriy etilishi yer resurslaridan oqilona foydalanishni ta'minlash bilan birga, yer egalarining huquqiy himoyasini yangi bosqichga olib chiqadi.

### **FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI:**

1. O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi. - T.: "O'zbekiston", 2023-y.
2. O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi. - T.: "Adolat", 1998-y. (va keyingi o'zgartish hamda qo'shimchalar bilan).
3. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2019-yil 17-iyundagi PF-5742-sonli "Qishloq xo'jaligida yer va suv resurslaridan samarali foydalanish chora-tadbirlari to'g'risida" gi Farmoni.
4. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021-yil 8-iyundagi PF-6243-sonli "Yer munosabatlarida tenglik va shaffoflikni ta'minlash, yerga bo'lgan huquqlarni ishonchli himoya qilish va ularni bozor aktiviga aylantirish chora-tadbirlari to'g'risida" gi Farmoni.
5. Mirziyoyev Sh.M. Yangi O'zbekiston taraqqiyot strategiyasi. - T.: "Tasvir", 2022-y.
6. O'zbekiston Respublikasi Qishloq xo'jaligi vazirligi rasmiy ma'lumotlari va statistik to'plamlari.