

5-БОБ. ЕР ЭГАСИ, ЕРДАН ФОЙДАЛАНУВЧИ, ИЖАРАЧИ ВА ЕР УЧАСТКАСИ МУЛКДОРИНИНГ ХУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ

39-модда. Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг ҳуқуқлари

Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдори қуйидаги ҳуқуқларга эга:

1) ер участкасида ундан фойдаланиш мақсадига мувофиқ мустақил хўжалик юритиш;

Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг «Қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) тўғрисида»ги Қонуни 20-моддасининг биринчи қисми, Ўзбекистон Республикасининг «Фермер хўжалиги тўғрисида»ги Қонуни 22-моддасининг биринчи қисми, Ўзбекистон Республикасининг «Деҳқон хўжалиги тўғрисида»ги Қонуни 12-моддаси биринчи қисмининг биринчи, иккинчи хатбошилари.

2) қишлоқ хўжалик экинзорлари ва кўчатзорлари ҳамда дов-дарахтларга, етиштирилган қишлоқ хўжалик маҳсулоти ва уни реализация қилишдан олинган даромадга бўлган мулк ҳуқуқи;

Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг «Фермер хўжалиги тўғрисида»ги Қонуни 19-моддасининг иккинчи қисми, Ўзбекистон Республикасининг «Деҳқон хўжалиги тўғрисида»ги Қонунининг 15-моддаси.

3) ер участкасидаги мавжуд кенг тарқалган фойдали қазилмалар, ўрмонзорлар, сув объектларидан хўжалик эҳтиёжлари учун белгиланган тартибда фойдаланиш, шунингдек ернинг бошқа фойдали хоссаларини ишга солиш;

Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг «Ер ости бойликлари тўғрисида»ги Қонунининг [31-моддаси](#), Ўзбекистон Республикасининг «Сув ва сувдан фойдаланиш тўғрисида»ги Қонунининг [18](#), [18¹](#), [26](#), [27-моддалари](#), Ўзбекистон Республикасининг «Ўрмон тўғрисида»ги Қонунининг (Янги таҳрири) [31 — 32-моддалари](#).

4) ерларни суғориш ва уларнинг захини қочириш, агротехника ва бошқа мелиорация ишлари ўтказиш;

5) қишлоқ хўжалик экинларини, дов-дарахтларни суғориш ҳамда бошқа мақсадлар учун суғориш манбаларидан лимитларга мувофиқ сув олиш;

Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг «Сув ва сувдан фойдаланиш тўғрисида»ги Қонунининг [18](#), [18¹](#), [26](#), [27](#), [30-моддалари](#).

6) белгиланган тартибда уй-жой бинолари, ишлаб чиқариш, маданий-маиший ҳамда бошқа иморатлар ва иншоотларни барпо этиш, ер участкаларидан фойдаланиш мақсади ва лойиҳа ҳужжатларига мувофиқ уларни қайта қуриш ва бузиб ташлаш. Ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар бу ишларни ер эгалари билан келишиб амалга оширишга ҳақли;

Қаранг: мазкур Кодекснинг [26-моддаси](#), Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодексининг [53 — 55-моддалари](#), Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 30 декабрдаги 272-сонли қарори билан тасдиқланган «Якка тартибдаги уй-жой қурилиши тўғрисида»ги [низом](#).

7) ер участкаси олиб қўйилган тақдирда унга етказилган зарарнинг (шу жумладан бой берилган фойданинг) қопланишини ёки ер участкасидан ихтиёрий равишда воз кечилганида сарфланган харажатларнинг тўланишини талаб қилиш;

Қаранг: мазкур Кодекснинг [86-моддаси](#), Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг [14-моддаси](#), Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 25 майдаги 146-сонли қарори билан тасдиқланган «Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларига етказилган зарарлар, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларига, шунингдек, ерларнинг қишлоқ хўжалиги муомаласидан чиқишига сабаб бўлган ҳолларда етказилган зарар ўрнини қоплаш тартиби тўғрисида»ги [низом](#), Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 16 ноябрдаги 911-сон қарори билан тасдиқланган «Ер участкалари олиб қўйилиши ва олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларига компенсация бериш тартиби тўғрисида»ги [низом](#).

8) ер участкасини ёки унинг бир қисмини қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда вақтинча фойдаланишга ва ички хўжалик ижарасига бериш;

Қаранг: мазкур Кодекс 20-моддасининг [еттинчи](#), [саккизинчи](#) [қисмлари](#), 24-моддасининг [учинчи](#), [тўртинчи қисмлари](#).

9) қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкасини ёки унинг бир қисмини қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда иккиламчи ижарага бериш.

(39-модданинг биринчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2020 йил 29 сентябрдаги ЎРҚ-639-сонли [Қонунига](#) асосан 9-кичик банд билан тўлдирилган — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 30.09.2020 й., 03/20/639/1342-сон)

Ер эгаси бўлган фуқаро ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини, шу жумладан ким ошди савдоси асосида олинган шундай ҳуқуқни деҳқон хўжалиги юритиш, якка тартибда уй-жой қуриш мақсадида кредитлар олиш учун гаровга қўйиши мумкин.

Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг «Гаров тўғрисида»ги Қонунининг [1 — 26, 30, 32, 43-моддалари](#), Ўзбекистон Республикаси Олий суди ва Ўзбекистон Республикаси Олий хўжалик суди Пленумларининг 2006 йил 22 декабрдаги 13/150-сонли «Кредит шартномаларидан келиб чиқадиган мажбуриятлар

бажарилишини таъминлаш тўғрисидаги фуқаролик қонун ҳужжатларини қўллашнинг айрим масалалари ҳақида»ги қўшма қарорининг [18-банди](#).

Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдори қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ҳуқуқларга ҳам эга бўлиши мумкин.

Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг «Ипотека тўғрисида»ги Қонунининг [6, 9-моддалари](#), Ўзбекистон Республикаси Олий Суди Пленумининг 1999 йил 24 сентябрдаги 16-сонли «Фуқаролик кодексини татбиқ қилишда суд амалиётида вужудга келадиган айрим масалалар тўғрисида»ги қарорининг [17-банди](#).

40-модда. Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг мажбуриятлари

Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдори қуйидагиларни бажариши шарт:

1) ердан белгиланган мақсадга мувофиқ оқилона фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ишлаб чиқаришнинг табиатни муҳофаза қилувчи технологияларини қўллаш, ўз хўжалик фаолияти натижасида ҳудудда экологик вазиятнинг ёмонлашувига йўл қўймаслик;

2) ишлаб турган ирригация ва мелиорация тармоқлари, муҳандислик коммуникацияларини соз ҳолатда сақлаб туриш;

3) ерларни муҳофаза қилишга оид, ушбу Кодекснинг 79-моддасида назарда тутилган туркум тадбирларни амалга ошириш;

4) ер солиғини ёки ер учун ижара ҳақини ўз вақтида тўлаш;

Қаранг: мазкур Кодекс 28-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 544-моддасининг иккинчи қисми, Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодекси XVI бўлими (Ер солиғи), Ўзбекистон Республикасининг «Ижара тўғрисида»ги Қонунининг 12-моддаси.

5) бошқа ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларининг ҳуқуқларини бузмаслик;

6) фойдали қазилма конларини ишлатиш, қурилиш ва бошқа ишларни амалга ошириш учун берилган қишлоқ хўжалик ерлари ва ўрмонзорларни уларга эҳтиёж қолмаганидан кейин ўз ҳисобидан қишлоқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги ёки балиқ хўжалигида фойдаланиш учун яроқли ҳолатга, мазкур ишлар бошқа ерларда амалга оширилган ҳолларда эса, белгиланган мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш;

Қаранг: мазкур Кодекс 25-моддасининг тўртинчи қисми, 79-моддаси тўртинчи қисмининг биринчи, еттинчи, саккизинчи хатбошилари, Ўзбекистон Республикасининг «Ер ости бойликлари тўғрисида»ги

Қонуни 33-моддаси биринчи қисмининг биринчи, ўн олтинчи хатбоииси.

7) фойдали қазилма конларини ишлатиш чоғида, шунингдек бошқа ишларни амалга ошириш пайтида ўзларига эгалик қилишга ва фойдаланишга ҳамда мулк этиб берилган (реализация қилинган) ер участкалари ҳудудидан ташқаридаги қишлоқ хўжалик экинзорлари, ўрмонзорлар ва бошқа ерларга салбий таъсир кўрсатишнинг олдини олиш ёки уни мумкин қадар чеклаш чора-тадбирларини амалга ошириш;

Қаранг: мазкур Кодекс 79-моддасининг учинчи қисми.

8) маҳаллий давлат ҳокимияти органларига ердан фойдаланиш тўғрисидаги қонун ҳужжатларида белгиланган маълумотларни ўз вақтида тақдим этиш;

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 31 декабрдаги 543-сонли қарори билан тасдиқланган «Давлат ер кадастрини юритиш тартиби тўғрисида»ги низомнинг 26-банди.

9) бошқа ер эгаларига, ердан фойдаланувчиларга, ер участкаларининг ижарачиларига ва мулкдорларига етказилган зарарни белгиланган тартибда қоплаш.

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 14, 985-моддалари.

10) ер участкасига бўлган ҳуқуқлар мажбурий тартибда бекор қилинган тақдирда, ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг бузилиши натижасида етказилган зарарнинг ўрнини қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қоплаш;

11) ерларни ўзбошимчалик билан эгаллашга ва (ёки) ўзбошимчалик билан қилинган қурилишга йўл қўймаслик, шунингдек ўзбошимчалик билан эгалланган ер участкасидаги қонунга хилоф қурилишни тўхтатиб туриш бўйича чоралар кўриш.

(40-модда Ўзбекистон Республикасининг 2018 йил 24 июлдаги ЎРҚ-487-сонли Қонунига асосан 10 ва 11-бандлар билан тўлдирилган — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 25.07.2018 й., 03/18/487/1569-сон)

Қонун ҳужжатларига мувофиқ ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари бошқа мажбуриятларга ҳам эга бўлишлари мумкин.

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Олий Суди Пленумининг 2006 йил 3 февралдаги 3-сонли «Ер кодексини татбиқ қилишда суд амалиётида вужудга келадиган айрим масалалар тўғрисида»ги қарорининг 15-банди.

41-модда. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг кафолатлари

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари фаолиятига давлат, хўжалик органлари ва бошқа органлар ҳамда ташкилотларнинг, шунингдек улар мансабдор шахсларининг аралашуви тақиқланади, қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

Қаранг: мазкур Кодекснинг [84 ва 85-моддалари](#), Ўзбекистон Республикасининг «Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятини давлат томонидан назорат қилиш тўғрисида»ги Қонуни [5-моддасининг тўртинчи хатбоши](#)си, [18-моддаси](#).

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларининг бузилган ҳуқуқлари қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда тикланиши керак.

Қаранг: мазкур Кодекснинг [91-моддаси](#).

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорлари ҳуқуқларининг бузилиши натижасида етказилган зарар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланиши керак.

Қаранг: мазкур Кодекснинг [86-моддаси](#), Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг [14, 985-моддалари](#), Ўзбекистон Республикаси Вазирлар

Маҳкамасининг 2011 йил 25 майдаги 146-сонли қарори билан тасдиқланган «Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларига етказилган зарарлар, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларига, шунингдек, ерларнинг қишлоқ хўжалиги муомаласидан чиқишига сабаб бўлган ҳолларда етказилган зарар ўрнини қоплаш тартиби тўғрисида»ги [НИЗОМ](#), Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 16 ноябрдаги 911-сон қарори билан тасдиқланган «Ер участкалари олиб қўйилиши ва олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларига компенсация бериш тартиби тўғрисида»ги [НИЗОМ](#).

Жисмоний шахсларга берилган ер участкалари давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун мазкур шахсларнинг хоҳишига кўра туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарори билан аввалги ер участкаси билан айнан бир хил ер участкаси ажратилгач, шу ер участкаси олиб берилаётган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар олиб қўйилаётган ер участкасининг ўрнига янги жойда уй-жой, ишлаб чиқариш бинолари ва бошқа иморатларни қуриб берганидан кейин ҳамда ушбу Кодекснинг [86-моддасига](#) мувофиқ бошқа барча зарарлар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланганидан кейин олиб қўйилиши мумкин.

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Олий Суди Пленумининг 1997 йил 2 майдаги 3-сонли «Хусусийлаштирилган турар жойларга эгалик қилиш,

улардан фойдаланиш ва уларни тасарруф қилиш билан боғлиқ ишлар бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорининг 5-банди.

Давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналарининг, қишлоқ хўжалиги илмий-тадқиқот муассасаларининг, тажриба ва ўқув хўжаликларининг ерлари уларнинг хоҳишига кўра олиб қўйилаётган иморатлар ўрнига уй-жойлар, ишлаб чиқариш бинолари ва бошқа иморатлар қуриб берилганидан кейин ҳамда ушбу Кодекснинг 86-моддасига мувофиқ бошқа барча зарар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланганидан кейин олиб қўйилиши мумкин.

Юридик ва жисмоний шахслар мулкида бўлган савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектини, шунингдек уй-жой бинолари ҳамда бошқа биноларни ёки биноларнинг бир қисмини улар жойлашган ер участкаси билан бирга давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олиш, шунингдек уларни мусодара қилиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Олий Суди Пленумининг 2006 йил 3 февралдаги 3-сонли «Ер кодексини татбиқ қилишда суд амалиётида вужудга келадиган айрим масалалар тўғрисида»ги қарорининг 17-банди.

42-модда. Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорлари ҳуқуқларининг чекланиши

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларининг ҳуқуқлари давлат манфаатларини, атроф муҳитни муҳофаза қилиш, муҳандислик коммуникациялари қуриш ва улардан фойдаланиш манфаатларини, бошқа ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларининг манфаатларини, шунингдек фуқаролар хавфсизлигини кўзлаб фақат қонунда назарда тутилган ҳолларда чекланиши мумкин.

Қаранг: мазкур Кодекс [29](#), [30-моддалари](#), [72-моддасининг биринчи](#), [иккинчи қисмлари](#), [73-моддасининг биринчи қисми](#), [74-моддасининг биринчи қисми](#), [75-моддасининг биринчи қисми](#), Ўзбекистон Республикасининг «Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида»ги Қонунининг [48-моддаси](#), Ўзбекистон Республикасининг «Муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида»ги Қонуни [7-моддасининг иккинчи](#), [учинчи қисмлари](#), [25-моддасининг тўртинчи](#), [олтинчи](#), [еттинчи қисмлари](#), [28-моддасининг биринчи қисми](#), [32-моддасининг биринчи қисми](#), [33-моддасининг бешинчи қисми](#), [37-моддаси](#), [39-моддасининг иккинчи қисми](#), [41-моддаси](#), [43-моддасининг биринчи қисми](#), [44-моддасининг тўртинчи қисми](#), [46-моддасининг биринчи қисми](#), Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 16 февралдаги 69-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси

ҳудудида қўриқланадиган геодезия зоналари ва геодезия пунктларини қўриқлаш тўғрисида»ги низомнинг 4-банди.