

5-BOB. YeR EGASI, YeRDAN FOYDALANUVCHI, IJARACHI VA YeR UChASTKASI MULKDORINING HUQUQ VA MAJBURIYATLARI

39-modda. Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorining huquqlari

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori quyidagi huquqlarga ega:

1) yer uchastkasida undan foydalanish maqsadiga muvofiq mustaqil xo‘jalik yuritish;

Qarang: O‘zbekiston Respublikasining «Qishloq xo‘jaligi kooperativi (shirkat xo‘jaligi) to‘g‘risida»gi Qonuni 20-moddasining birinchi qismi, O‘zbekiston Respublikasining «Fermer xo‘jaligi to‘g‘risida»gi Qonuni 22-moddasining birinchi qismi, O‘zbekiston Respublikasining «Dehqon xo‘jaligi to‘g‘risida»gi Qonuni 12-moddasi birinchi qismining birinchi, ikkinchi xatboshilari.

2) qishloq xo‘jalik ekinzorlari va ko‘chatzorlari hamda dov-daraxtlarga, yetishtirilgan qishloq xo‘jalik mahsuloti va uni realizasiya qilishdan olingan daromadga bo‘lgan mulk huquqi;

Qarang: O‘zbekiston Respublikasining «Fermer xo‘jaligi to‘g‘risida»gi Qonuni 19-moddasining ikkinchi qismi, O‘zbekiston Respublikasining «Dehqon xo‘jaligi to‘g‘risida»gi Qonunining 15-moddasi.

3) yer uchastkasidagi mavjud keng tarqalgan foydali qazilmalar, o‘rmonzorlar, suv ob‘yektlaridan xo‘jalik ehtiyojlari uchun belgilangan tartibda foydalanish, shuningdek yerning boshqa foydali xossalarini ishga solish;

Qarang: O‘zbekiston Respublikasining «Yer osti boyliklari to‘g‘risida»gi Qonunining 31-moddasi, O‘zbekiston

Respublikasining «Suv va suvdan foydalanish to‘g‘risida»gi Qonunining [18](#), ^{[181](#)}, [26](#), [27-moddalari](#), O‘zbekiston Respublikasining «O‘rmon to‘g‘risida»gi Qonunining (Yangi tahriri) [31 — 32-moddalari](#).

4) yerlarni sug‘orish va ularning zaxini qochirish, agrotexnika va boshqa meliorasiya ishlari o‘tkazish;

5) qishloq xo‘jalik ekinlarini, dov-daraxtlarni sug‘orish hamda boshqa maqsadlar uchun sug‘orish manbalaridan limitlarga muvofiq suv olish;

Qarang: O‘zbekiston Respublikasining «Suv va suvdan foydalanish to‘g‘risida»gi Qonunining [18](#), ^{[181](#)}, [26](#), [27](#), [30-moddalari](#).

6) belgilangan tartibda uy-joy binolari, ishlab chiqarish, madaniy-maishiy hamda boshqa imoratlar va inshootlarni barpo etish, yer uchastkalaridan foydalanish maqsadi va loyiha hujjatlariga muvofiq ularni qayta qurish va buzib tashlash. Yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar bu ishlarni yer egalari bilan kelishib amalga oshirishga haqli;

Qarang: mazkur Kodeksning [26-moddasi](#), O‘zbekiston Respublikasi Shaharsozlik kodeksining [53 — 55-moddalari](#), O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2006 yil 30 dekabrda 272-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Yakka tartibdagi uy-joy qurilishi to‘g‘risida»gi [nizom](#).

7) yer uchastkasi olib qo‘yilgan taqdirda unga yetkazilgan zararning (shu jumladan boy berilgan foydaning) qoplanishini yoki yer uchastkasidan ixtiyoriy ravishda voz kechilganida sarflangan xarajatlarning to‘lanishini talab qilish;

Qarang: mazkur Kodeksning [86-moddasi](#), O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining [14-moddasi](#), O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2011 yil 25 maydagi 146-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Yer uchastkalari egalari,

foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlariga yetkazilgan zararlar, qishloq xo‘jaligi va o‘rmon xo‘jaligi ishlab chiqarishi nobudgarchiliklariga, shuningdek, yerlarning qishloq xo‘jaligi muomalasidan chiqishiga sabab bo‘lgan hollarda yetkazilgan zarar o‘rnini qoplash tartibi to‘g‘risidagi»gi [nizom](#), Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 16 noyabrdagi 911-son qarori bilan tasdiqlangan «Yer uchastkalari olib qo‘yilishi va olib qo‘yilayotgan yer uchastkasida joylashgan ko‘chmas mulk ob‘yektlari mulkdorlariga kompensasiya berish tartibi to‘g‘risida»gi [nizom](#).

8) yer uchastkasini yoki uning bir qismini qonun hujjatlarida belgilangan tartibda vaqtincha foydalanishga va ichki xo‘jalik ijarasiga berish;

Qarang: mazkur Kodeks 20-moddasining [yettinchi](#), [sakkizinchi qismlari](#), 24-moddasining [uchinchi](#), [to‘rtinchi qismlari](#).

9) qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasini yoki uning bir qismini qonun hujjatlarida belgilangan tartibda ikkilamchi ijaraga berish.

(39-moddaning birinchi qismi O‘zbekiston Respublikasining 2020 yil 29 sentyabrdagi O‘RQ-639-sonli [Qonuniga](#) asosan 9-kichik band bilan to‘ldirilgan — Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, 30.09.2020 y., 03/20/639/1342-son)

Yer egasi bo‘lgan fuqaro yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini, shu jumladan kim oshdi savdosi asosida olingan shunday huquqni dehqon xo‘jaligi yuritish, yakka tartibda uy-joy qurish maqsadida kreditlar olish uchun garovga qo‘yishi mumkin.

Qarang: O‘zbekiston Respublikasining «Garov to‘g‘risida»gi Qonunining [1 — 26](#), [30](#), [32](#), [43-moddalari](#),

O'zbekiston Respublikasi Oliy sudi va O'zbekiston Respublikasi Oliy xo'jalik sudi Plenumlarining 2006 yil 22 dekabrda 13/150-sonli «Kredit shartnomalaridan kelib chiqadigan majburiyatlar bajarilishini ta'minlash to'g'risidagi fuqarolik qonun hujjatlarini qo'llashning ayrim masalalari haqida»gi qo'shma qarorining [18-bandi](#).

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori qonun hujjatlariga muvofiq boshqa huquqlarga ham ega bo'lishi mumkin.

Qarang: O'zbekiston Respublikasining «Ipoteka to'g'risida»gi Qonunining [6](#), [9-moddalari](#), O'zbekiston Respublikasi Oliy Sudi Plenumining 1999 yil 24 sentyabrda 16-sonli «Fuqarolik kodeksini tatbiq qilishda sud amaliyotida vujudga keladigan ayrim masalalar to'g'risida»gi qarorining [17-bandi](#).

40-modda. Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorining majburiyatlari

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori quyidagilarni bajarishi shart:

1) yerdan belgilangan maqsadga muvofiq oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini oshirish, ishlab chiqarishning tabiatni muhofaza qiluvchi texnologiyalarini qo'llash, o'z xo'jalik faoliyati natijasida hududda ekologik vaziyatning yomonlashuviga yo'l qo'ymaslik;

2) ishlab turgan irrigasiya va meliorasiya tarmoqlari, muhandislik kommunikasiyalarini soz holatda saqlab turish;

3) yerlarni muhofaza qilishga oid, ushbu Kodeksning [79-moddasida](#) nazarda tutilgan turkum tadbirlarni amalga oshirish;

4) yer solig'ini yoki yer uchun ijara haqini o'z vaqtida to'lash;

Qarang: mazkur Kodeks [28-moddasi](#), O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi [544-moddasining ikkinchi qismi](#), O‘zbekiston Respublikasi Soliq kodeksi [XVI bo‘limi](#) (Yer solig‘i), O‘zbekiston Respublikasining «Ijara to‘g‘risida»gi Qonunining [12-moddasi](#).

5) boshqa yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlarining huquqlarini buzmaslik;

6) foydali qazilma konlarini ishlatish, qurilish va boshqa ishlarni amalga oshirish uchun berilgan qishloq xo‘jalik yerlari va o‘rmonzorlarni ularga ehtiyoj qolmaganidan keyin o‘z hisobidan qishloq xo‘jaligi, o‘rmon xo‘jaligi yoki baliq xo‘jaligida foydalanish uchun yaroqli holatga, mazkur ishlar boshqa yerlarda amalga oshirilgan hollarda esa, belgilangan maqsadda foydalanish uchun yaroqli holatga keltirish;

Qarang: mazkur Kodeks [25-moddasining to‘rtinchi qismi](#), [79-moddasi to‘rtinchi qismining birinchi, yettinchi, sakkizinchi xatboshilari](#), O‘zbekiston Respublikasining «Yer osti boyliklari to‘g‘risida»gi Qonuni [33-moddasi birinchi qismining birinchi, o‘n oltinchi xatboshisi](#).

7) foydali qazilma konlarini ishlatish chog‘ida, shuningdek boshqa ishlarni amalga oshirish paytida o‘zlariga egalik qilishga va foydalanishga hamda mulk etib berilgan (realizasiya qilingan) yer uchastkalari hududidan tashqaridagi qishloq xo‘jalik ekinzorlari, o‘rmonzorlar va boshqa yerlarga salbiy ta‘sir ko‘rsatishning oldini olish yoki uni mumkin qadar cheklash chora-tadbirlarini amalga oshirish;

Qarang: mazkur Kodeks [79-moddasining uchinchi qismi](#).

8) mahalliy davlat hokimiyati organlariga yerdan foydalanish to‘g‘risidagi qonun hujjatlarida belgilangan ma’lumotlarni o‘z vaqtida taqdim etish;

Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 31 dekabrda 543-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Davlat yer kadastrini yuritish tartibi to‘g‘risida»gi nizomning [26-bandi](#).

9) boshqa yer egalari, yerdan foydalanuvchilarga, yer uchastkalarining ijarachilariga va mulkdorlariga yetkazilgan zararni belgilangan tartibda qoplash.

Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining [14, 985-moddalari](#).

10) yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlar majburiy tartibda bekor qilingan taqdirda, yer to‘g‘risidagi qonun hujjatlarining buzilishi natijasida yetkazilgan zararning o‘rnini qonun hujjatlarida belgilangan tartibda qoplash;

11) yerlarni o‘zboshimchalik bilan egallashga va (yoki) o‘zboshimchalik bilan qilingan qurilishga yo‘l qo‘ymaslik, shuningdek o‘zboshimchalik bilan egallangan yer uchastkasidagi qonunga xilof qurilishni to‘xtatib turish bo‘yicha choralar ko‘rish.

(40-modda O‘zbekiston Respublikasining 2018 yil 24 iyuldagi O‘RQ-487-sonli [Qonuniga](#) asosan 10 va 11-bandlar bilan to‘ldirilgan — Qonun hujjatlari ma‘lumotlari milliy bazasi, 25.07.2018 y., 03/18/487/1569-son)

Qonun hujjatlariga muvofiq yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalarining ijarachilari va mulkdorlari boshqa majburiyatlarga ham ega bo‘lishlari mumkin.

Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Oliy Sudi Plenumining 2006 yil 3 fevraldagi 3-sonli «Yer kodeksini tatbiq qilishda sud amaliyotida vujudga keladigan ayrim masalalar to‘g‘risida»gi qarorining [15-bandi](#).

41-modda. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning kafolatlari

Yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalarining ijarachilari va mulkdorlari faoliyatiga davlat, xo'jalik organlari va boshqa organlar hamda tashkilotlarning, shuningdek ular mansabdor shaxslarining aralashuvi taqiqlanadi, qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollar bundan mustasno.

Qarang: mazkur Kodeksning [84](#) va [85-moddalari](#), O'zbekiston Respublikasining «Xo'jalik yurituvchi sub'yektlar faoliyatini davlat tomonidan nazorat qilish to'g'risida»gi Qonuni 5-moddasining [to'rtinchi xatboshisi](#), [18-moddasi](#).

Yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlarining buzilgan huquqlari qonun hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda tiklanishi kerak.

Qarang: mazkur Kodeksning [91-moddasi](#).

Yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlari huquqlarining buzilishi natijasida yetkazilgan zarar (shu jumladan boy berilgan foyda) to'la hajmda qoplanishi kerak.

Qarang: mazkur Kodeksning [86-moddasi](#), O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining [14](#), [985-moddalari](#), O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2011 yil 25 maydagi 146-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Yer uchastkalari egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlariga yetkazilgan zararlar, qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi ishlab chiqarishi nobudgarchiliklariga, shuningdek, yerlarning qishloq xo'jaligi muomalasidan chiqishiga sabab bo'lgan hollarda yetkazilgan zarar o'rnini qoplash tartibi to'g'risidagi»gi [nizom](#), Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 16 noyabrdagi 911-son qarori bilan tasdiqlangan «Yer uchastkalari olib qo'yilishi va olib qo'yilayotgan yer uchastkasida joylashgan ko'chmas mulk

ob'yektlari mulkdorlariga kompensasiya berish tartibi to'g'risida»gi [nizom](#).

Jismoniy shaxslarga berilgan yer uchastkalari davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun mazkur shaxslarning xohishiga ko'ra tuman, shahar, viloyat hokimining qarori bilan avvalgi yer uchastkasi bilan aynan bir xil yer uchastkasi ajratilgach, shu yer uchastkasi olib berilayotgan korxonalar, muassasalar va tashkilotlar olib qo'yilayotgan yer uchastkasining o'rniga yangi joyda uy-joy, ishlab chiqarish binolari va boshqa imoratlarni qurib berganidan keyin hamda ushbu Kodeksning [86-moddasiga](#) muvofiq boshqa barcha zararlar (shu jumladan boy berilgan foyda) to'la hajmda qoplanganidan keyin olib qo'yilishi mumkin.

Qarang: O'zbekiston Respublikasi Oliy Sudi Plenumining 1997 yil 2 maydagi 3-sonli «Xususiylashtirilgan turar joylarga egalik qilish, ulardan foydalanish va ularni tasarruf qilish bilan bog'liq ishlar bo'yicha sud amaliyoti haqida»gi qarorining [5-bandi](#).

Davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonalarining, qishloq xo'jaligi ilmiy-tadqiqot muassasalarining, tajriba va o'quv xo'jaliklarining yerlari ularning xohishiga ko'ra olib qo'yilayotgan imoratlar o'rniga uy-joylar, ishlab chiqarish binolari va boshqa imoratlar qurib berilganidan keyin hamda ushbu Kodeksning [86-moddasiga](#) muvofiq boshqa barcha zarar (shu jumladan boy berilgan foyda) to'la hajmda qoplanganidan keyin olib qo'yilishi mumkin.

Yuridik va jismoniy shaxslar mulkida bo'lgan savdo va xizmat ko'rsatish sohasi ob'yektini, shuningdek uy-joy binolari hamda boshqa binolarni yoki binolarning bir qismini ular joylashgan yer uchastkasi bilan birga davlat va jamoat ehtiyojlari uchun qayta sotib olish, shuningdek ularni musodara qilish qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Oliy Sudi Plenumining 2006 yil 3 fevraldagi 3-sonli «Yer kodeksini tatbiq qilishda sud amaliyotida vujudga keladigan ayrim masalalar to‘g‘risida»gi qarorining [17-bandi](#).

42-modda. Yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlari huquqlarining cheklanishi

Yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlarining huquqlari davlat manfaatlarini, atrof muhitni muhofaza qilish, muhandislik kommunikasiyalari qurish va ulardan foydalanish manfaatlarini, boshqa yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlarining manfaatlarini, shuningdek fuqarolar xavfsizligini ko‘zlab faqat qonunda nazarda tutilgan hollarda cheklanishi mumkin.

Qarang: mazkur Kodeks [29](#), [30-moddalari](#), 72-moddasining [birinchi](#), [ikkinchi qismlari](#), 73-moddasining [birinchi qismi](#), 74-moddasining [birinchi qismi](#), 75-moddasining [birinchi qismi](#), O‘zbekiston Respublikasining «Tabiatni muhofaza qilish to‘g‘risida»gi Qonunining [48-moddasi](#), O‘zbekiston Respublikasining «Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to‘g‘risida»gi Qonuni 7-moddasining [ikkinchi](#), [uchinchi qismlari](#), 25-moddasining [to‘rtinchi](#), [oltinchi](#), [yettinchi qismlari](#), 28-moddasining [birinchi qismi](#), 32-moddasining [birinchi qismi](#), 33-moddasining [beshinchi qismi](#), [37-moddasi](#), 39-moddasining [ikkinchi qismi](#), [41-moddasi](#), 43-moddasining [birinchi qismi](#), 44-moddasining [to‘rtinchi qismi](#), 46-moddasining [birinchi qismi](#), O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 16 fevraldagi 69-sonli qarori bilan tasdiqlangan «O‘zbekiston Respublikasi hududida qo‘riqlanadigan geodeziya zonalari va geodeziya punktlarini qo‘riqlash to‘g‘risida»gi nizomning [4-bandi](#).