

ГЛАВА 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦА, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, АРЕНДАТОРА И СОБСТВЕННИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Статья 39. Права землевладельца, землепользователя, арендатора и собственника земельного участка

Землевладелец, землепользователь, арендатор и собственник земельного участка имеют право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земельном участке в соответствии с его целевым назначением;

См. [часть первую ст. 20 Закона Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе \(ширкате\)»](#), [часть первую ст. 22 Закона Республики Узбекистан «О фермерском хозяйстве»](#), [абзацы первый, второй части первой ст. 12 Закона Республики Узбекистан «О дехканском хозяйстве»](#).

2) собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

См. [часть вторую ст. 19 Закона Республики Узбекистан «О фермерском хозяйстве»](#), [ст. 15 Закона Республики Узбекистан «О дехканском хозяйстве»](#).

3) использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, лесные угодья, водные объекты, а также эксплуатировать другие полезные свойства земли;

См. [ст. 31 Закона Республики Узбекистан «О недрах»](#), [ст. 18, ¹⁸¹, 26, 27 Закона Республики Узбекистан «О воде и водопользовании»](#), [ст.ст. 31 — 32 Закона Республики Узбекистан «О лесе»](#).

4) проводить орошение и осушение земель, агротехнические и другие мелиоративные работы;

5) получать воду для орошения сельскохозяйственных культур, насаждений и других целей из источников орошения в соответствии с лимитами;

См. [ст. 18](#), ¹⁸¹, [26](#), [27](#), [30](#) Закона Республики Узбекистан «О воде и водопользовании».

6) в установленном порядке возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные строения и сооружения, осуществлять их перестройку и снос в соответствии с целевым назначением земельных участков и проектной документацией. Землепользователи и арендаторы вправе производить эти действия по согласованию с землевладельцами;

См. [ст. 26](#) настоящего Кодекса, [ст. 53 — 55](#) Градостроительного кодекса Республики Узбекистан, [Положение](#) об индивидуальном жилищном строительстве, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 декабря 2006 года № 272.

7) на возмещение причиненных ему убытков (включая упущенную выгоду), в случае изъятия земельного участка, или компенсацию затрат при добровольном отказе от земельного участка;

См. [ст. 86](#) настоящего Кодекса, [ст. 14](#) Гражданского Кодекса Республики Узбекистан, [Положение](#) о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 мая 2011 года № 146, [Постановление](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан 16 ноября 2019 года № 911 «О дополнительных мерах по совершенствованию порядка проведения предоставления компенсаций по изъятию и предоставлению земельных участков и обеспечению гарантии прав собственности физических и юридических лиц».

8) передавать во временное пользование и во внутрихозяйственную аренду земельный участок или его часть в установленном законодательством порядке;

См. [части седьмую, восьмую ст. 20, части третью, четвертую ст. 24](#) настоящего Кодекса.

9) передавать в субаренду земельный участок сельскохозяйственного назначения или его часть в установленном законодательством порядке.

(часть первая статьи 39 дополнена подпунктом 9 [Законом Республики Узбекистан от 29 сентября 2020 года № ЗРУ-639](#) — Национальная база данных законодательства, 30.09.2020 г., № 03/20/639/1342)

Землевладелец-гражданин для получения кредитов может передавать в залог право пожизненного наследуемого владения земельным участком, в том числе приобретенное на аукционной основе, для ведения дехканского хозяйства, индивидуального жилищного строительства.

См. [ст. 1 — 26, 30, 32, 43](#) Закона Республики Узбекистан «О залоге», [пункт 18](#) совместного постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан и Высшего хозяйственного суда Республики Узбекистан от 22 декабря 2006 года № 13/150 «О некоторых вопросах применения норм гражданского законодательства об обеспечении исполнения обязательств, вытекающих из кредитных договоров».

В соответствии с законодательством землевладелец, землепользователь, арендатор и собственник земельного участка могут иметь и другие права.

См. [ст. 6, 9](#) Закона Республики Узбекистан «Об ипотеке», [пункт 17](#) Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 24 сентября 1999 года № 16 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Гражданского кодекса».

Статья 40. Обязанности землевладельца, землепользователя, арендатора и собственника земельного участка

Землевладелец, землепользователь, арендатор и собственник земельного участка обязаны:

1) рационально использовать землю в соответствии с целевым назначением, повышать плодородие почвы, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности;

2) поддерживать в исправном состоянии действующие ирригационные и мелиоративные сети, инженерные коммуникации;

3) осуществлять комплекс мероприятий по охране земель, предусмотренный [статьей 79](#) настоящего Кодекса;

4) своевременно вносить земельный налог или арендную плату за землю;

См. [ст. 28](#) настоящего Кодекса, [часть вторую ст. 544](#) Гражданского кодекса Республики Узбекистан, [раздел XVI](#) (Земельный налог) Налогового кодекса Республики Узбекистан, [ст. 12](#) Закона Республики Узбекистан «Об аренде».

5) не нарушать права других землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков;

6) приводить сельскохозяйственные и лесные угодья, предоставленные для разработки месторождений полезных ископаемых, строительных и иных работ, по миновании в них надобности, за свой счет в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном или рыбном хозяйстве, а при производстве указанных работ на других землях — в состояние, пригодное для использования их по назначению;

См. [часть четвертую ст. 25](#), [абзацы первый, седьмой, восьмой](#) [части четвертой ст. 79](#) настоящего Кодекса,

абзацы первый, шестнадцатый части первой ст. 33 Закона Республики Узбекистан «О недрах».

7) осуществлять мероприятия по предотвращению или максимально возможному ограничению отрицательных воздействий на сельскохозяйственные, лесные и другие угодья за пределами предоставленных (реализованных) в их владение и пользование и в собственность земельных участков при разработке месторождений полезных ископаемых, а также при проведении других работ;

См. часть третью ст. 79 настоящего Кодекса.

8) своевременно представлять в местные органы государственной власти установленные законодательством сведения об использовании земель;

См. пункт 26 Положения о порядке ведения государственного земельного кадастра, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 1998 года № 543.

9) возмещать в установленном порядке причиненный ущерб другим землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков.

См. ст. 14, 985 Гражданского кодекса Республики Узбекистан.

10) возмещать ущерб, причиненный нарушением земельного законодательства, в порядке, установленном законодательством, в случае принудительного прекращения прав на земельный участок;

11) принимать меры по недопущению самовольного захвата земель и (или) самовольной застройки, а также приостановлению незаконного строительства на самовольно захваченном земельном участке.

(статья 40 дополнена пунктами 10 и 11 Законом Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

В соответствии с законодательством землевладельцы, землепользователи, арендаторы и собственники земельных участков могут иметь и другие обязанности.

См. [пункт 15 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 года № 3](#) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса».

Статья 41. Гарантии прав на земельные участки

Вмешательство в деятельность землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков со стороны государственных, хозяйственных и других органов и организаций, а также их должностных лиц запрещается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

См. [ст. 84 и 85 настоящего Кодекса](#), [абзац четвертый ст. 5](#), [ст. 18 Закона Республики Узбекистан «О государственном контроле деятельности хозяйствующих субъектов»](#).

Нарушенные права землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков подлежат восстановлению в порядке, предусмотримом законодательством.

См. [ст. 91 настоящего Кодекса](#).

Убытки, причиненные нарушением прав землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков (включая упущенную выгоду), подлежат возмещению в полном объеме.

См. [ст. 86 настоящего Кодекса](#), [ст. 14, 985 Гражданского кодекса Республики Узбекистан](#), [Положение о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства](#), утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики

Узбекистан от 25 мая 2011 года № 146, [Постановление](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан 16 ноября 2019 года № 911 «О дополнительных мерах по совершенствованию порядка проведения предоставления компенсаций по изъятию и предоставлению земельных участков и обеспечению гарантии прав собственности физических и юридических лиц».

Изъятие для государственных или общественных нужд земельных участков, предоставленных физическим лицам, может производиться после выделения по их желанию решением хокима района, города, области равноценного земельного участка, строительства на новом месте предприятиями, учреждениями и организациями, для которых отводится земельный участок, жилых, производственных и иных построек взамен изымаемых и возмещения в полном объеме всех других убытков (включая упущенную выгоду) согласно [статье 86](#) настоящего Кодекса.

См. [пункт 5](#) постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 2 мая 1997 года № 3 «О судебной практике по делам, связанным с владением, пользованием и распоряжением приватизированными жилыми помещениями».

Изъятие для государственных или общественных нужд земель сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, сельскохозяйственных научно-исследовательских учреждений, опытных и учебных хозяйств может производиться при условии строительства по их желанию жилых, производственных и иных построек взамен изымаемых и возмещения в полном объеме всех других убытков (включая упущенную выгоду) согласно [статье 86](#) настоящего Кодекса.

Выкуп объекта торговли и сферы обслуживания, а также жилых помещений и других зданий или части зданий вместе с земельным участком, на котором они размещены, находящиеся в собственности юридических и физических

лиц, для государственных и общественных нужд, а также их конфискация производится в установленном законодательством порядке.

См. пункт 17 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 года № 3 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса».

Статья 42. Ограничение прав землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков

Права землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков могут быть ограничены в интересах государства, охраны окружающей среды, строительства и эксплуатации инженерных коммуникаций, других землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также безопасности граждан только в случаях, предусмотренных законом.

См. ст. 29, 30, части первую, вторую ст. 72, часть первую ст. 73, часть первую ст. 74, часть первую ст. 75 настоящего Кодекса, ст. 48 Закона Республики Узбекистан «Об охране природы», части вторую, третью ст. 7, части четвертую, шестую, седьмую ст. 25, часть первую ст. 28, часть первую ст. 32, часть пятую ст. 33, ст. 37, часть вторую ст. 39, ст. 41, часть первую ст. 43, часть четвертую ст. 44, часть первую ст. 46 Закона Республики Узбекистан «Об охраняемых природных территориях», пункт 4 Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Республики Узбекистан, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 16 февраля 1998 года № 69.