

O'ZGANING YERIDAN FOYDALANISH (SERVITUT)

Saidova Nafisa Xudayor qizi

“TIQXMMI” MTUning Qarshi irrigatsiya va agrotexnologiyalar instituti

“Chorvachilik va qishlo xo'jaligini mexanizatsiyalash fakulteti”,

(Professional ta'lim) “Yer kadastrı va yer tuzish” yo'nalishi 1-kurs talabasi.

Annotatsiya: Maqolamning mazmuni shundan iboratki, (servitut) o'zganing yeridan foydalanish, servitut maqsadlari, «Ijara to'g'risida»gi Qonun, Yer kodeksi, Yer kodeksiga kiritilayotgan o'zgartirish va qo'shimchalar haqida malumot berib o'tilgan.

Kalit so'zlar: Yer kodeksi, Yer kodeksiga kiritilayotgan o'zgartirish va qo'shimchalar, (servitut) o'zganing yeridan foydalanish, yer egasi, ijaraga beruvchining roziligi, servitut to'g'risidagi shartnoma.

Аннотация: Содержание статьи заключается в том, что в ней приводятся сведения о (сервитутном) пользовании чужой землей, целях сервитута, Законе «Об аренде», Земельном кодексе, изменениях и дополнениях к Земельному кодексу.

Ключевые слова: Земельный кодекс, изменения и дополнения в Земельный кодекс, (сервитут) пользование чужой землей, согласие собственника земли, арендодателя, договор сервитута.

Abstract: The content of the article is that it provides information about (servitude) use of another's land, the purposes of servitude, the Law "On Rent", the Land Code, amendments and additions to the Land Code.

Key words: Land Code, changes and additions to the Land Code, (servitude) use of another's land, consent of the land owner, lessor, easement agreement.

Servitut (lot. servitus, servitutis — bo'ysinuvchi holat) — o'zganing yer uchastkasiidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi (servitut) — qo'shni bo'lgan bir yoki bir necha yer uchastkalaridan cheklangan tarzda foydalanish huquqidir. Ushbu holat O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 30-moddasiga asosan tartibga solinadi. Servitut quyidagi maqsadlarda belgilanishi mumkin:

- o'zganing yer uchastkasi orqali piyoda yoki transportda o'tishda;
- o'zganing yer uchastkasida drenaj ishlari o'tkazishda;
- o'zganing yer uchastkasidan elektr uzatish, aloqa liniyalari va truboprovodlar, irrigatsiya, muhandislik va boshqa liniyalar hamda tarmoqlar o'tkazish va ulardan foydalanishda;
- o'zganing yer uchastkasidan ekinzor va mollarni sug'orish uchun suv olishda; mollarni o'zganing yer uchastkasi orqali haydab o'tishda;

- oʻzganing yer uchastkasidan qidiruv, tadqiqot va boshqa ishlarni bajarish uchun vaqtincha foydalanishda;

- oʻzganing yer uchastkasida ihota daraxtlari ekish va tabiatni muhofaza qilishga taalluqli boshqa obyektlar barpo etishda.

Yerga servitut belgilanishi yer egasining ushbu uchastkaga egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish huquqlaridan mahrum etmaydi. Servitut uni talab qilgan shaxs va yer egasi oʻrtasidagi bitimga asosan belgilanadi. Servitut toʻgʻrisidagi shartnomalar kadastr organlari tomonidan roʻyxatga olinishi kerak. Roʻyxatdan oʻtish 1 kundan davomida, bepul amalga oshiriladi. Servitut bilan yuklangan yer uchastkasining egasi, servitut oʻrnatilishidan manfaat olgan shaxsdan yer uchastkasidan foydalanganlik uchun mutanosib toʻlov talab qilishga haqlidir. Agar ikki taraf kelisha olmasa, ushbu masala fuqarolik sudida koʻrib chiqiladi.

Prezident tomonidan 23.10.2023 yildagi «Yer toʻgʻrisidagi qonunchilik takomillashtirilishi munosabati bilan Oʻzbekiston Respublikasining ayrim qonun hujjatlariga oʻzgartirish va qoʻshimchalar kiritish toʻgʻrisida»gi OʻRQ-871-son Qonun imzolandi.

«Ijara toʻgʻrisida»gi Qonunga kiritilayotgan qoʻshimchalarga koʻra:

- ijara munosabatlarining obʻyektlari boʻyicha huquq va majburiyatlar ijaraga beruvchining roziligi bilan ijaraga oluvchi tomonidan boshqa shaxsga oʻtkazilishi (qayta ijaraga berilishi) mumkin;

- koʻchmas mulkka boʻlgan huquq boshqa shaxsga oʻtgan taqdirda, ushbu obʻjekt bilan birga mazkur obʻjekt band etgan hamda undan foydalanish uchun zarur boʻlgan yer uchastkasi ijarasiga doir huquq va majburiyatlar ham boshqa shaxsga oʻtadi, bunda ijaraga beruvchining roziligi talab etilmaydi;

- elektron onlayn-auksion orqali qishloq xoʻjaligiga moʻljallanmagan yer uchastkalarini ijaraga olgan shaxslar ijaraga olingan yer uchastkalariga nisbatan huquq va majburiyatlarni boshqa shaxsga ijara muddatidan oshmagan muddatga oʻtkazishi (qayta ijaraga berishi) mumkin. Bunda ijara shartnomasi boʻyicha huquq va majburiyatlar yangi ijaraga oluvchiga oʻtadi.

Fuqarolik kodeksiga kiritilayotgan oʻzgartirish va qoʻshimchalarga muvofiq:

- servitut oldi-sotdi, hadya, garov yoki ijaraning mustaqil predmeti boʻlishi mumkin emas;

- servitut uchun toʻlanadigan (bir martalik yoki doimiy) haq miqdori servitut amal qiladigan davr uchun belgilangan yer soligʻi (ijara haqi) summasidan kam boʻlishi mumkin emas.

Yer kodeksiga kiritilayotgan oʻzgartirish va qoʻshimchalarga muvofiq:

- Servitut toʻgʻrisidagi shartnomada quyidagi shartlar koʻrsatilishi kerak:

- servitut belgilanishi kerak boʻlgan yer uchastkasining kadastr raqami;
- servitutni belgilashning maqsadlari va asoslari;
- shartnoma taraflari toʻgʻrisidagi maʼlumotlar;

- servitutning amal qilish muddati;
- servitut uchun belgilangan haq miqdori (mavjud bo'lganda);
- shartnoma taraflarining huquq va majburiyatlari hamda javobgarligi;
- belgilangan servitut muddati tugaganidan keyin yer uchastkasini belgilangan maqsadda foydalanish uchun yaroqli holatga keltirish haqidagi servitut majburiyati.
- Servitut quyidagi hollarda bekor qilinishi mumkin:
 - servitut ishtirokchilarining o'zaro kelishuviga ko'ra;
 - yer egasining, yerdan foydalanuvchining, yer uchastkalari ijarachisi va mulkdorining yoki servitut kimning manfaatlarini ko'zlab belgilangan bo'lsa, o'sha shaxsning asoslangan talabiga ko'ra;
 - servituttan uzoq muddat (kamida 3 yil) foydalanilmaganda;
 - servitutning amal qilish muddati tugaganda;
 - agar servitut belgilash uchun sabab bo'lib xizmat qilgan asoslar o'z ahamiyatini yo'qotgan bo'lsa;
 - qonunda nazarda tutilgan boshqa asoslarga ko'ra;
 - jamoat ehtiyojlari uchun o'zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi (ommaviy servitut) quyidagi maqsadlar uchun belgilanishi mumkin:
 - o'zganing yer uchastkasida geologiya-suratga olish, qidirish, geodeziya va boshqa qidiruv ishlarini amalga oshirish;
 - o'zganing yer uchastkasidan umumiy foydalanishdagi elektr uzatish tarmoqlari, aloqa liniyalari va boshqa liniyalar, truboprovodlar, ichki sug'orish tarmoqlari, muhandislik tarmoqlari hamda boshqa tarmoqlar o'tkazish va ulardan foydalanish.

Foydalanilgan adabiyot:

1. O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi. 1998.(2011-yil1-martgacha bo'lgan o'zgartirish va qo'shimcha bilan) – T.: “Adolat” , 2011.- 152 bet.
2. Avezbayev S.A., Volkov S.N. YER tuzishni loyihalash / Darslik. T.: Yangi asr avlodi, 2006. - 445 bet.
3. Mirzaabdullayeva M. R. Muqumov A. M. Hamidov F. R.Uzakova G.Sh. Yer huquqi/darslik-T:2020.
4. <https://uz.wikipedia.org/>
5. Arxiv.uz
6. <https://lex.uz/>