

ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ НОҚОНУНИЙ ЭГАЛЛАШ ВА БУНИНГ УЧУН ЖАВОБГАРЛИК МАСАЛАЛАРИ

*Жинойят ишлари бўйича
Шаҳрисабз туман суди тергов судьяси
С.Ф.Ботиров*

Ер давлатнинг энг муҳим табиий ресурсларидан бири бўлиб, мамлакатнинг иқтисодий ривожланиши, озиқ-овқат хавфсизлиги ва экологик барқарорлигини таъминлашда алоҳида аҳамиятга эга. Шу сабабли ер муносабатларини ҳуқуқий жиҳатдан тартибга солиш ва ер ресурсларидан оқилона фойдаланишни таъминлаш давлат сиёсатининг устувор йўналишларидан бири ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси Конституциясида ер умуммиллий бойлик сифатида эътироф этилган бўлиб, ундан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш давлат томонидан кафолатланади. Ерга бўлган ҳуқуқлар фақат қонунчиликда белгиланган тартибда вужудга келади, ўзгаради ва бекор қилинади. Шунга кўра, ер участкаларидан фойдаланиш ваколатли органларнинг қарорлари ҳамда тегишли ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатлар асосида амалга оширилиши лозим.

Ер участкасини ноқонуний эгаллаш деганда шахснинг ваколатли давлат органларининг тегишли қарорисиз, ерга бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларсиз ёки белгиланган тартибни бузган ҳолда ер участкасидан фойдаланиши, уни ўзбошимчалик билан эгаллаб олиши ёхуд унда қурилиш ва бошқа фаолиятни амалга ошириши тушунилади. Бундай ҳаракатлар ер қонунчилиги талабларини бузиш ҳисобланади ва ҳуқуқбузарга нисбатан қонунда назарда тутилган жавобгарлик чораларини қўллаш учун асос бўлади.

Ҳуқуқий адабиётларда ер участкасини ноқонуний эгаллаш ер ҳуқуқбузарликларининг алоҳида тури сифатида эътироф этилади. Мазкур ҳуқуқбузарликнинг объекти ер муносабатлари соҳасида ўрнатилган ҳуқуқий тартиб бўлса, субъекти жисмоний ва юридик шахслар ҳисобланади. Ҳуқуқбузарликнинг объектив томони ер участкасини ўзбошимчалик билан эгаллаш ёки ундан ҳуқуқий асосларсиз фойдаланишда намоён бўлади. Субъектив томони эса кўпинча қасдан содир этилган ҳаракатлар билан тавсифланади, чунки шахс одатда ерга бўлган ҳуқуқи мавжуд эмаслигини билган ҳолда ундан фойдаланишни давом эттиради.

Амалиётда ер участкаларини ноқонуний эгаллаш турли кўринишларда учрайди. Жумладан, фуқаролар томонидан томорқа ёки уй-жой участкалари чегараларини кенгайтириб олиш, тадбиркорлик субъектлари томонидан қўшимча ер майдонларидан рухсатсиз фойдаланиш, қишлоқ хўжалиги ерларида

ноқонуний қурилишлар амалга ошириш каби ҳолатлар кенг тарқалган. Айрим ҳолларда эса давлат захирасидаги ёки умумий фойдаланишдаги ерлар ҳам ноқонуний равишда эгаллаб олинishi мумкин.

Ер участкаларини ноқонуний эгаллашнинг ижтимоий хавфлилиги шундаки, у ер фондидан фойдаланишнинг белгиланган тартибини бузади, бошқа шахсларнинг қонуний манфаатларига зарар етказди ҳамда давлатнинг ер сиёсатини амалга оширишга тўсқинлик қилади. Бундан ташқари, бундай ҳуқуқбузарликлар ер кадастри маълумотларининг ишончилигига салбий таъсир кўрсатиши, ер низоларининг кўпайишига сабаб бўлиши ва экологик муаммоларни келтириб чиқариши мумкин.

Шундай қилиб, ер участкасини ноқонуний эгаллаш ер муносабатлари соҳасидаги ҳуқуқий тартибни бузувчи, жамият ва давлат манфаатларига зарар етказувчи ҳуқуқбузарлик ҳисобланади. Мазкур ҳаракатларнинг олдини олиш, уларни ўз вақтида аниқлаш ҳамда айбдор шахсларни қонунчиликда белгиланган тартибда жавобгарликка тортиш ер ресурсларидан оқилона фойдаланишни таъминлашнинг муҳим шартларидан биридир.

Ер участкаларини ноқонуний эгаллаш ер муносабатлари соҳасида энг кўп учрайдиган ҳуқуқбузарликлардан бири ҳисобланади. Ушбу ҳуқуқбузарлик турли шаклларда намоён бўлиб, унинг келиб чиқишига иқтисодий, ижтимоий, ташкилий ва ҳуқуқий омиллар сабаб бўлади. Ноқонуний эгаллаш ҳолатларининг кўпайиши ер фондидан оқилона фойдаланишга салбий таъсир кўрсатиб, давлат ва жамият манфаатларига зарар етказди.

Амалиётда ер участкаларини ноқонуний эгаллашнинг бир неча асосий шакллари мавжуд. Биринчидан, ер участкаси чегараларини ўзбошимчалик билан кенгайтириб олиш ҳолатлари кенг тарқалган. Бунда ер эгаси ёки ердан фойдаланувчи ўзига тегишли ер майдонидан ташқари қўшни ернинг маълум қисмини эгаллаб олиб, ундан фойдаланишни бошлайди. Мазкур ҳолат айниқса аҳоли яшаш пунктларида, яқка тартибдаги уй-жой қурилиши ҳудудларида кўпроқ учрайди.

Иккинчидан, ваколатли органларнинг қарорисиз давлат захирасидаги ёки қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни эгаллаб олиш ҳолатлари мавжуд. Айрим фуқаролар ва тадбиркорлик субъектлари тегишли рухсатномаларни олмасдан туриб, ер участкаларида қурилиш ишларини амалга оширадилар ёки уларни хўжалик фаолияти учун ишлата бошладилар. Бундай ҳаракатлар ер қонунчилиги талабларига зид ҳисобланади.

Учинчидан, ер участкасининг белгиланган мақсадли вазифасини ўзгартириб фойдаланиш ҳам ноқонуний фойдаланишнинг бир кўриниши сифатида намоён бўлади. Масалан, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш учун ажратилган

ерда ишлаб чиқариш объекти ёки савдо шохобчаси қурилиши ер қонунчилиги талабларининг бузилишига олиб келади.

Тўртинчидан, ерга бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар расмийлаштирилмасдан фойдаланиш ҳолатлари ҳам амалиётда учрайди. Айрим ҳолларда шахслар ер майдонидан узоқ вақт давомида фойдаланаётган бўлсаларда, ушбу ҳуқуқни қонунчиликда белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказмаган бўладилар. Натижада ер муносабатлари соҳасида ҳуқуқий ноаниқлик юзага келади.

Ерларни ноқонуний эгаллашнинг келиб чиқиш сабаблари ҳам турлича. Аввало, аҳолининг ерга бўлган эҳтиёжи ортиб бораётгани ушбу ҳуқуқбузарликларнинг кўпайишига таъсир қилмоқда. Аҳоли сонининг ўсиши, уй-жой қуриш учун ер майдонларига талабнинг ортиши айрим шахсларни қонуний тартибларни четлаб ўтишга ундайди.

Шунингдек, айрим фуқаролар ва тадбиркорлик субъектларининг ҳуқуқий саводхонлиги етарли даражада эмаслиги ҳам ноқонуний эгаллаш ҳолатларининг юзага келишига сабаб бўлади. Улар ер ажратиш, ер ҳуқуқларини расмийлаштириш ёки ер тоифаларини ўзгартириш тартиби тўғрисидаги қонунчилик талабларини етарлича билмасликлари мумкин.

Ўзбекистон Республикаси ер қонунчилигига кўра, ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар қонунда назарда тутилган асослар бўйича вужудга келади. Бундай асослар қаторига ваколатли давлат органларининг қарорлари, электрон онлайн-аукцион савдолари натижалари, фуқаролик-ҳуқуқий битимлар, мерос, суд қарорлари ҳамда қонунчиликда белгиланган бошқа юридик фактлар киради. Ерга бўлган ҳуқуқнинг вужудга келиши учун тегишли юридик асоснинг мавжудлиги ва унинг қонуний тартибда расмийлаштирилиши талаб этилади.

Сўнгги йилларда мамлакатимизда ер участкаларини ажратиш тизимини такомиллаштириш мақсадида бир қатор ислохотлар амалга оширилди. Хусусан, тадбиркорлик ва қурилиш фаолияти учун ер участкаларини ажратишнинг асосий механизми сифатида электрон онлайн-аукцион тизими жорий этилди. Ушбу тизим ер ажратиш жараёнининг очиклиги ва шаффофлигини таъминлаш, инсон омилини камайтириш ҳамда коррупциявий ҳолатларнинг олдини олишга хизмат қилмоқда.

Ерга бўлган ҳуқуқларни расмийлаштиришнинг муҳим босқичларидан бири давлат рўйхатидан ўтказиш ҳисобланади. Ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқи, ижара ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар тегишли давлат реестрида қайд этилгандан кейингина учинчи шахсларга нисбатан юридик кучга эга бўлади. Давлат рўйхатидан ўтказиш жараёни ер участкасининг чегаралари, майдони, жойлашуви ва бошқа муҳим тавсифларини аниқлаштириш имконини беради.

Суд амалиёти ҳам ерга бўлган ҳуқуқларни қонуний расмийлаштириш муҳимлигини тасдиқлайди. Ер билан боғлиқ низоларнинг аксарияти ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларнинг мавжуд эмаслиги, ер участкаси чегараларининг аниқ белгиланмаганлиги ёки давлат рўйхатидан ўтказиш талабларига риоя қилинмаганлиги билан боғлиқ. Шу сабабли ер муносабатлари иштирокчилари томонидан қонунчилик талабларига қатъий амал қилиниши зарур.

2.1. Ер участкаларини ноқонуний эгаллаганлик учун маъмурий жавобгарлик

Ер участкаларини ноқонуний эгаллаш ер муносабатлари соҳасидаги ҳуқуқбузарликларнинг энг кенг тарқалган турларидан бири бўлиб, бундай қилмишлар учун қонунчиликда маъмурий жавобгарлик назарда тутилган. Маъмурий жавобгарликнинг асосий мақсади ер муносабатлари соҳасида қонунийликни таъминлаш, ҳуқуқбузарликларнинг олдини олиш ва ер ресурсларидан оқилона фойдаланишни рағбатлантиришдан иборат.

Ўзбекистон Республикасининг ер тўғрисидаги қонунчилигига мувофиқ, ер участкасини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш, ерлардан мақсадсиз фойдаланиш, ерларни муҳофаза қилиш қоидаларини бузиш ҳамда ерга бўлган ҳуқуқларни расмийлаштирмасдан фойдаланиш маъмурий ҳуқуқбузарлик сифатида баҳоланади. Бундай ҳуқуқбузарликларни содир этган шахсларга нисбатан қонунчиликда белгиланган тартибда маъмурий жазо чоралари қўлланилади.

Маъмурий жавобгарликнинг асосий тури жарима ҳисобланади. Жарима миқдори ҳуқуқбузарликнинг хусусияти, ер майдонининг ҳажми, етказилган зарар миқдори ва бошқа ҳолатлардан келиб чиқиб белгиланади. Айрим ҳолларда ҳуқуқбузарга ноқонуний эгаллаб олинган ер участкасини бўшатиш ва уни аввалги ҳолатига келтириш мажбурияти ҳам юклатилади.

Хусусан, МЖТКнинг **60-моддасига** мувофиқ, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш, ердан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларсиз ердан фойдаланиш, ер участкалари чегараларини ўзбошимчалик билан ўзгартириш каби ҳаракатлар маъмурий ҳуқуқбузарлик деб ҳисобланади ва фуқароларга базавий ҳисоблаш миқдорининг ўттиз баравари, мансабдор шахсларга эса — етмиш баравари миқдорида жарима солишга сабаб бўлади.

Шуниндек, МЖТКнинг **60¹-моддасига** мувофиқ Суғориладиган ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олишга йўл қўймаслик бўйича ер эгаси, ердан фойдаланувчи ёки ижарачи томонидан чоралар кўрилмаганлиги, шу жумладан ер участкаси ўзбошимчалик билан эгаллаб олинганлиги факти тўғрисида ваколатли органлар хабардор этилмаганлиги, —

фуқароларга базавий ҳисоблаш миқдорининг йигирма баравари, мансабдор шахсларга эса — эллик баравари миқдорида жарима солишга сабаб бўлади.

Шуни ҳам таъкидлаш лозимки ер участкасини ноқонуний олиб қўйиш ҳам жавобгарликка сабаб бўлади. МЖТКнинг **200²-моддасига** кўра “Ер участкасини ноқонуний олиб қўйиш, —

мансабдор шахсларга базавий ҳисоблаш миқдорининг юз бараваридан бир юз эллик бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади.

Худди шундай ҳуқуқбузарлик олиб қўйилаётган ер участкасидаги биноларни, бошқа иморатларни, иншоотларни ёки дов-дарахтларни ёхуд уларнинг қисмларини, мазкур мол-мулкнинг бозор қиймати, шунингдек унинг мулкдорига бундай олиб қўйиш муносабати билан етказилган зарарнинг ўрни олдиндан ва тўлиқ қопланмаган ҳолда бузиб ташлашга, уларга кўп бўлмаган миқдорда зарар етказилишига олиб келса, —

мансабдор шахсларга базавий ҳисоблаш миқдорининг бир юз эллик бараваридан икки юз бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади.

Кўп бўлмаган миқдор деганда базавий ҳисоблаш миқдорининг ўттиз бараваридан юз бараваригача бўлган доирадаги миқдор тушунилади.”

Ер участкаларини ноқонуний эгаллаш билан боғлиқ ишларни кўриб чиқишда ваколатли давлат органлари, хусусан, ер нazorати органлари, кадастр органлари ва судлар муҳим рол ўйнайди. Ҳуқуқбузарлик аниқланган тақдирда тегишли далолатномалар расмийлаштирилади ва айбдор шахсни жавобгарликка тортиш бўйича чоралар кўрилади.

Маъмурий жавобгарлик институти ер муносабатлари соҳасида профилактик аҳамиятга ҳам эга. Чунки қонунчиликда белгиланган жазо чораларининг муқаррарлиги фуқаролар ва юридик шахсларни ер қонунчилигига риоя этишга ундайди ҳамда янги ҳуқуқбузарликлар содир этилишининг олдини олишга хизмат қилади.

2.2. Ер участкаларини ноқонуний эгаллаганлик учун жиноий жавобгарлик

Ер муносабатлари соҳасидаги айрим ҳуқуқбузарликлар ўзининг ижтимоий хавфлилик даражасига кўра маъмурий ҳуқуқбузарлик доирасидан чиқиб, жиноят сифатида баҳоланиши мумкин. Айниқса, ер участкаларини ноқонуний эгаллаш катта миқдордаги зарар етказган, такроран содир этилган ёки бошқа оғир оқибатларни келтириб чиқарган ҳолларда жиноий жавобгарлик масаласи юзага келади.

Жиноий жавобгарликнинг қўлланилиши ер муносабатлари соҳасида давлат манфаатларини, мулкый ҳуқуқларни ва қонуний тартибни ҳимоя қилишга қаратилган. Ушбу жавобгарлик тури маъмурий жавобгарликка нисбатан қатъийроқ бўлиб, жиноят содир этган шахсга нисбатан анча оғир ҳуқуқий оқибатларни келтириб чиқаради.

Жиноят содир этган шахсларга нисбатан жарима, муайян ҳуқуқлардан маҳрум қилиш, ахлоқ тузатиш ишлари, озодликни чеклаш ёки бошқа жазо чоралари қўлланилиши мумкин. Жазонинг тури ва миқдори жиноятнинг оғирлиги, содир этилиш усули, оқибатлари ва айбдорнинг шахсидан келиб чиқиб белгиланади.

Жиноят кодексининг 197¹, 229¹, 229⁵ каъби моддалари билан ер участкасини ноқонуний эгаллаш масалалари юзасидан жавобгарлик масалалари кўриб чиқилади.

Хусусан, Жиноят кодексининг 229¹-моддасига кўра “Ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш, шу жумладан ушбу ер участкаларига нисбатан қонуний ҳуқуқлари мавжуд бўлмаган ҳолда улардан фойдаланиш, худди шундай ҳаракатлар учун маъмурий жазо қўлланилганидан кейин содир этилган бўлса, —

базавий ҳисоблаш миқдорининг уч юз бараваридан тўрт юз бараваригача миқдорда жарима ёки уч йилгача ахлоқ тузатиш ишлари ёхуд беш йилгача озодликни чеклаш ёки беш йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Суғориладиган ер участкаларини уларда қурилиш ишларини амалга оширган ҳолда ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш, —

базавий ҳисоблаш миқдорининг тўрт юз бараваридан олти юз бараваригача миқдорда жарима ёки беш йилдан етти йилгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланади.

Биринчи марта жиноят содир этган шахсга нисбатан, агар у ўзбошимчалик билан эгалланган ер участкасининг қайтарилишини жиноят аниқланган кундан эътиборан ўттиз кунлик муддатда таъминласа ҳамда ўзбошимчалик билан эгаллаб олишнинг оқибатларини бартараф этса, озодликни чеклаш ва озодликдан маҳрум қилиш тариқасидаги жазо қўлланилмайди.

2.3. Ноқонуний эгалланган ер участкаларини қайтариш ва етказилган зарарни қоплаш масалалари

Ер участкаларини ноқонуний эгаллаш нафақат ҳуқуқбузарни жавобгарликка тортишни, балки бузилган ҳуқуқларни тиклашни ҳам талаб қилади. Шу сабабли қонунчиликда ноқонуний эгалланган ерларни қайтариш ва етказилган зарарларни қоплаш бўйича алоҳида ҳуқуқий механизмлар назарда тутилган.

Ноқонуний эгалланган ер участкаси, одатда, ваколатли органларнинг талаби ёки суд қарори асосида қайтарилади. Бунда ер участкаси аввалги ҳолатига келтирилиши лозим. Агар ерда ноқонуний равишда қурилиш ишлари амалга оширилган бўлса, қонунчиликда назарда тутилган ҳолларда бундай объектларни бузиш ёки бошқа чоралар кўриш мумкин.

Ер участкасининг ноқонуний эгалланиши натижасида давлатга, юридик шахсларга ёки фуқароларга моддий зарар етказилган бўлса, айбдор шахс ушбу зарарни қоплаш мажбуриятини ҳам олади. Зарарнинг миқдори ваколатли органлар ёки суд томонидан аниқланади ва қонунчиликда белгиланган тартибда ундирилади.

Фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарлик ер муносабатларида муҳим ўрин тутаети. Чунки маъмурий ёки жиноий жазо қўлланилган тақдирда ҳам, етказилган зарар автоматик равишда қопланмайди. Шу сабабли зарарларни ундириш масаласи алоҳида тартибда ҳал этилади.

Суд амалиёти шуни кўрсатадики, ноқонуний эгалланган ерларни қайтариш билан боғлиқ низоларда ерга бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар, кадастр маълумотлари ва ер чегараларини белгиловчи материаллар муҳим далил сифатида хизмат қилади. Ушбу ҳужжатларнинг мавжудлиги ва тўғри расмийлаштирилганлиги низоларни адолатли ҳал этиш имконини беради.

Шундай қилиб, ер участкаларини ноқонуний эгаллаш ҳолатларида жавобгарлик фақат жазо чораларини қўллаш билан чекланиб қолмайди. Бундай ҳолларда ер муносабатларидаги бузилган ҳуқуқларни тиклаш, ноқонуний фойдаланишни бартараф этиш ҳамда етказилган зарарларни қоплаш ҳам муҳим аҳамият касб этади. Бу эса ер ресурсларидан фойдаланиш соҳасида қонунийлик ва адолат тамойилларини таъминлашга хизмат қилади.

3.1. Давлат ер назорати ва кадастр тизимининг роли

Ер участкаларини ноқонуний эгаллаш ҳолатларининг олдини олишда давлат ер назорати ва кадастр тизими муҳим ўрин тутаети. Ер назоратининг асосий вазифаси ер қонунчилиги талабларига риоя этилишини таъминлаш, ер фондидан фойдаланиш ҳолатини мониторинг қилиш ҳамда ҳуқуқбузарликларни ўз вақтида аниқлашдан иборат.

Ўзбекистон Республикасида ер назорати ваколатли давлат органлари томонидан амалга оширилади. Мазкур органлар ер участкаларидан фойдаланиш қонунийлигини текширади, ерларнинг мақсадли фойдаланилишини назорат қилади ва аниқланган қонунбузарликлар юзасидан тегишли чоралар кўради. Айниқса, сўнгги йилларда рақамли технологияларнинг жорий этилиши ер назорати самарадорлигини сезиларли даражада оширмоқда.

Давлат ер кадастри ер участкалари тўғрисидаги маълумотларнинг ягона тизими ҳисобланади. Кадастр маълумотлар базасида ер участкасининг жойлашуви, майдони, чегаралари, тоифаси ва унга бўлган ҳуқуқлар ҳақидаги маълумотлар акс эттирилади. Ушбу маълумотларнинг тўлиқ ва ишончли юритилиши ноқонуний эгаллаш ҳолатларини аниқлаш ва олдини олишнинг муҳим воситаси ҳисобланади.

Бугунги кунда аэрокосмик суратга олиш, геоинформацион тизимлар (GIS), электрон хариталар ва масофавий мониторинг технологияларидан фойдаланиш ер назоратининг янги босқичга кўтарилишига хизмат қилмоқда. Мазкур технологиялар ёрдамида ер фондидаги ўзгаришлар тезкор аниқланиб, ноқонуний қурилишлар ёки ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаш ҳолатларига зудлик билан ҳуқуқий баҳо бериш имконияти яратилмоқда.

Шу билан бирга, ер назорати самарадорлигини янада ошириш учун назорат органлари фаолиятини рақамлаштириш, кадастр маълумотларини мунтазам янгилаб бориш ҳамда идоралараро ахборот алмашинувини такомиллаштириш зарур.

3.2. Суд амалиётида учраётган муаммолар

Ер участкаларини ноқонуний эгаллаш билан боғлиқ низолар суд амалиётида кўп учрайдиган ишлар тоифасига киради. Ушбу низоларни кўриб чиқишда бир қатор ҳуқуқий ва амалий муаммолар юзага келмоқда.

Биринчи навбатда, айрим ҳолларда ер участкаларининг чегаралари аниқ белгиланмаганлиги ёки кадастр ҳужжатларидаги маълумотларнинг амалдаги ҳолатга мос келмаслиги низоларни ҳал этишни мураккаблаштиради. Натижада суд томонидан қўшимча экспертизалар тайинлашга эҳтиёж туғилади, бу эса ишни кўриб чиқиш муддатининг узайишига олиб келади.

Иккинчидан, ерга бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларнинг йўқлиги ёки нотўғри расмийлаштирилганлиги ҳам суд амалиётида муҳим муаммо сифатида намоён бўлади. Айрим фуқаролар узок йиллар давомида ер майдонидан фойдаланиб келган бўлсалар-да, тегишли ҳуқуқий ҳужжатларга эга бўлмайдилар. Бундай ҳолатларда ерга бўлган ҳуқуқнинг мавжудлиги ва ҳажмини аниқлаш мураккаблашади.

Учинчидан, ноқонуний қурилган объектларнинг тақдири билан боғлиқ масалалар ҳам амалиётда баҳсли ҳисобланади. Судлар бир томондан қонунийликни таъминлаш, иккинчи томондан эса фуқаролар ва тадбиркорлик субъектларининг қонуний манфаатларини ҳимоя қилиш зарурати ўртасида мувозанатни таъминлашга ҳаракат қиладилар.

Мазкур муаммоларни бартараф этиш учун судлар ва кадастр органлари ўртасидаги ҳамкорликни кучайтириш, ерга оид электрон маълумотлар базасини янада такомиллаштириш ҳамда суд амалиётининг ягона ёндашувларини шакллантириш муҳим аҳамиятга эга.

4.1. Ҳуқуқбузарликларнинг олдини олиш бўйича профилактик чоралар

Ерларни ноқонуний эгаллашга қарши курашишда профилактика чоралари муҳим аҳамиятга эга. Ҳуқуқбузарлик содир этилгандан кейин жавобгарлик чораларини қўллашдан кўра, унинг олдини олиш самаралироқ ҳисобланади.

Шу муносабат билан қуйидаги профилактик чораларни амалга ошириш тавсия этилади:

- аҳоли ва тадбиркорлик субъектлари ўртасида ер конунчилиги бўйича ҳуқуқий тарғиботни кучайтириш;
- ер ажратиш ва расмийлаштириш тартиби ҳақида очик ахборот ресурсларини кенгайтириш;
- ноқонуний қурилиш ва ер эгаллаш ҳолатлари бўйича тезкор муурожаат тизимларини ривожлантириш;
- маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ва назорат органлари фаолиятини мувофиқлаштириш;
- ер мониторинги тизимларининг техник имкониятларини кенгайтириш.

Мазкур чоралар ер ҳуқуқбузарликларининг камайишига ва ер муносабатлари соҳасида қонунийликнинг мустаҳкамланишига хизмат қилади.