I. Bekiýew, M. Tyllaýew

ÝER HUKUGY

Ýokary okuw mekdepleri üçin okuw kitaby

Türkmenistanyň Bilim ministrligi tarapyndan hödürlenildi

Türkmen döwlet neşirýat gullugy
Aşgabat – 2013

UOK 349.4+378
B 45

Bekiýew I., Tyllaýew M.
B 45 **Ýer hukugy.** Ýokary okuw mekdepleri üçin okuw kitaby. – A.: Türkmen döwlet neşirýat gullugy, 2013.

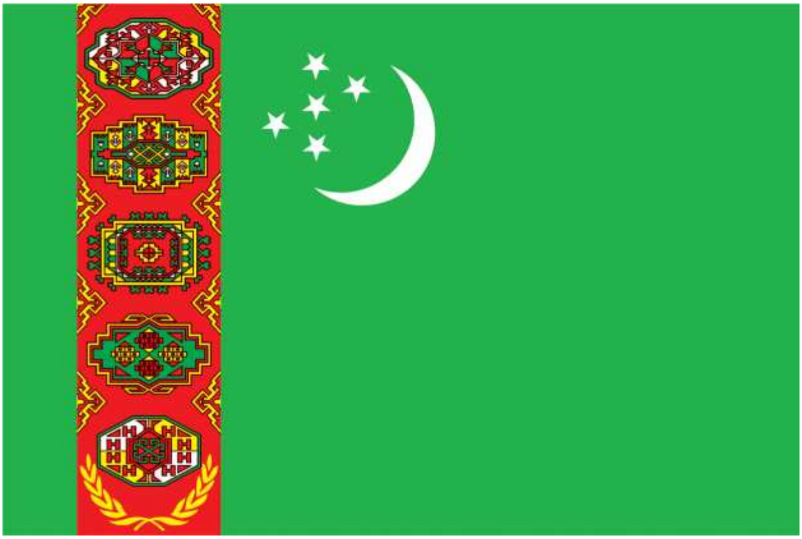
Ýokary okuw mekdepleri üçin niýetlenilen «Ýer hukugy» okuw kitabyndan degişli orta hünär okuw mekdepleriniň talyplary hem okuw gollanmasy hökmünde peýdalanyp bilerler.

TDKP №7, 2013 KBK 67.99 (2 Tü) 5 ýa 73

© I. Bekiýew, M. Tyllaýew, 2013.

TÜRKMENISTANYŇ PREZIDENTI
GURBANGULY BERDIMUHAMEDOW

TÜRKMENISTANYŇ DÖWLET TUGRASY



TÜRKMENISTANYŇ DÖWLET BAÝDAGY

TÜRKMENISTANYŇ DÖWLET SENASY

Janym gurban saňa, erkana ýurdum,
Mert pederleň ruhy bardyr köňülde.
Bitarap, garaşsyz topragyň nurdur,
Baýdagyň belentdir dünýäň öňünde.

Gaýtalama:
Halkyň guran Baky beýik binasy,
Berkarar döwletim, jigerim-janym.
Başlaryň täji sen, diller senasy,
Dünýä dursun, sen dur, Türkmenistanym!

Gardaşdyr tireler, amandyr iller,
Owal-ahyr birdir biziň ganymyz.
Harasatlar almaz, syndyrmaz siller,
Nesiller döş gerip gorar şanymyz.

Gaýtalama:
Halkyň guran Baky beýik binasy,
Berkarar döwletim, jigerim-janym.
Başlaryň täji sen, diller senasy,
Dünýä dursun, sen dur, Türkmenistanym!

GIRIŞ

Berkarar döwletiň bagtyýarlyk döwründe Türkmenistanyň kanunçylygyny kämilleşdirmek hormatly Prezidentimiz Gurbanguly Berdimuhamedowyň üns merkezinde durýar. Kanunçylyk, şol sanda ýer kanunçylygy 2008-nji ýylyň 26-njy sentýabrynda täze redaksiýada kabul edilen Türkmenistanyň Konstitusiýasynyň hem-de halkara hukuk kadalarynyň talaplaryna laýyk getirilýär.

2004-nji ýylyň 25-nji oktýabrynda kabul edilip, şol ýylyň 1-nji noýabryndan güýje girizilen Ýer kodeksi Türkmenistanyň ýer hukugynyň esasy çeşmesi hökmünde ýer kanunçylygynyň kämilleşdirilmeginde täze döwür bolup durýar. Ol 1990-njy ýylyň 12-nji oktýabrynda kabul edilen Ýer kodeksini çalyşdy. Soňra oňa täze talaplardan ugur alnyp, 2007-nji ýylyň 30-njy martyndaky kanun bilen degişli üýtgetmeler we goşmaçalar girizildi.

Täze Ýer kodeksiniň kabul edilmegi bilen baglanyşykly kadalaşdyryjy hukuk namalaryň käbirleri güýjüni ýitiren diýlip hasap edildi, beýlekileriň üsti ýetirildi. Üýtgedilmän galdyrylan we hereket etmegini dowam edýän namalar hem bar. Şeýle-de Ýer kodeksinden gelip çykýan täze namalar hem kabul edilýär. Bu şertlerde esasy wezipe ýer-hukuk kadalarynyň talaplarynyň berjaý edilmegini gazanmakdyr. Ýer hukugy boýunça şu okuw kitaby görkezilen wezipäniň ýerine ýetirilmegine ýardam eder diýen tamamyz bar.

Ýer kodeksi ýere döwletiň aýratyn eýeçilik hukugynyň ýatyrylmagyndan hem-de onuň kanunda bellenilen tertipde raýat dolanyşygynyň obýekti hökmünde çykyş edýändiginden ugur alýar (ýer kärendesi, ýere hususy eýeçilik hukugy, ýeriň mirasa geçmegi). Türkmenistanyň Konstitusiýasyna laýyklykda, ýere döwlet eýeçilik hukugy bilen bir hatarda raýatlaryň hususy eýeçilik hukugy hem bellenilýär. Görkezilen ýagdaý ýer gatnaşyklarynyň hem-de olary

kadalaşdyrmagyň usullarynyň mazmunynyň düýpli üýtgemegine getirdi.

Häzirki wagtda ýer-hukuk gatnaşyklary raýat-hukuk gatnaşyklary bilen ýakyn arabaglanyşykda durýar. Raýat-hukuk usuly bolsa ýer-hukuk gatnaşyklaryny kadalaşdyrmagyň esasy usullarynyň biri hasaplanýar. Ýer kodeksinde bellenilişi ýaly, Türkmenistanyň raýat we ýer kanunçylygynda kesgitlenilýän ýer-hukuk gatnaşyklaryndaky islendik düşünjeler ýer kanunçylygy tarapyndan olara berilýän manyny aňladýar, eger-de Ýer kodeksinde başgaça bellenilmedik bolsa.

Ýer kodeksinde jemlenen kadalaryň şu aşakdaky toparlaryny tapawutlandyrmak bolar:

– ýer-raýat gatnaşyklaryny kadalaşdyrýan kadalary (kärende, miras we ş.m.);

– ýerleri paýlamak we gaýtadan paýlamak hem-de olaryň mukdar we hil taýdan hasaby babatdaky dolandyryş kadalary;

– ýerden peýdalanmak hem-de ýer eýeleri, ýerden peýdalanyjylar we ýer kärendeçileri tarapyndan hukuklaryň we borçlaryň ýerine ýetirilmegi bilen baglanyşykly gatnaşyklary kadalaşdyrýan kadalary;

– möhüm tebigy serişde hökmünde ýeri goramak, şeýle hem daşky tebigy gurşawy ýerden peýdalanmagyň täsirinden goramak bilen baglanyşykly gatnaşyklary kadalaşdyrýan ýer-ekologik kadalary.

Okuw kitabynda Türkmenistanda ýere eýeçilik hukugy, ýerden peýdalanmak hukugy we ýer kärende hukugy esasynda ýer gatnaşyklaryny hukuk taýdan kadalaşdyrmagyň ulgamy, şeýle hem oba hojalyk maksatly ýerleriň, tokaý gaznasynyň ýerleriniň, suw gaznasynyň ýerleriniň, döwlet ätiýaçlyk ýerleriniň, ilatly ýerleriň (şäherleriň, şäherçeleriň we oba ilatly ýerleriň), senagat, ulag, aragatnaşyk, energetika, goranmak we gaýry maksatly ýerleriň, tebigaty goraýyş, sagaldyş, dynç alyş we taryhy-medeni maksatly ýerleriň hukuk düzgüni beýan edilýär.

1-nji BAP. ÝER HUKUGYNYŇ PREDMETI WE ULGAMY

1.1. Ýer hukugynyň predmeti hökmünde ýer gatnaşyklarynyň aýratynlyklary

Hukugyň islendik pudagy onuň kadalaşdyrýan predmeti bolup durýan jemgyýetçilik gatnaşyklary boýunça kesgitlenilýär. Ýer hukugynyň kadalaşdyrýan predmeti ýer bilen baglanyşykly jemgyýetçilik gatnaşyklarydyr. Bu gatnaşyklaryň obýekti – ýer. Ýer barada gürrüň gidende, giň we dar manyda düşünmek bolar. Giň manyda ýer diýlende, ähli tebigy komponentleri bilen Ýer planetasy, dar manyda bolsa ýer şarynyň üstki gatlagy düşünilýär.

Adamyň ýer bilen özara baglanyşygy onuň ýerine ýetirýän aýry-aýry wezipeleri bilen şertlendirilýär. Ol şu aşakdaky wezipeleri ýerine ýetirýär:

1) kanun tarapyndan goralýan tebigy obýekt hökmünde ol ekologik wezipäni;

2) adamyň ýaşaýan ýeri we ýaşaýyş şerti hökmünde sosial wezipäni;

3) döwlet çäkleri, döwlet häkimiýetiniň giňişlik çägi hökmünde syýasy wezipäni;

4) hojalygy alyp barmagyň obýekti hökmünde ykdysady wezipäni.

Ýeriň görkezilen wezipeleri ýerine ýetirmegi bilen baglanyşykly gatnaşyklary hukuk taýdan kadalaşdyrmak degişlilikde ekologiýa, konstitusiýa, raýat, ýer hukugy tarapyndan amala aşyrylýar.

Ýer hukugynyň kadalarynyň kadalaşdyrýan predmeti hökmünde ýer gatnaşyklarynyň özboluşlylygy bu gatnaşyklaryň obýekti bolan ýer bilen kesgitlenilýär. Ýer jemgyýetçilik, maddy önümçilik ýa-da sosial işe çekilip, peýdalanylýan maksatlara laýyklykda aýry-aýry wezipeleri ýerine ýetirýär. Ýer senagat kärhanalary, ulag, gurluşyk, ilatly ýerleri ýerleşdirmek, önümçiligiň beýleki pudaklary üçin giňişlik, operasion bazis, jaýlary, desgalary, gatnaw ýollaryny gurmak üçin meýdança bolup çykyş edýär.

Oba hojalyk önümçiliginde we tokaý hojalygynda ýer diňe maddy şert däl-de, eýsem önümçiligiň işjeň faktory bolup durýar. Ýer oba we tokaý hojalyklarynda zähmetiň ählumumy şerti, şeýle hem esasy önümçilik serişdesi, zähmetiň predmeti hökmünde çykyş edýär. Ýeri işläp-bejerip, adam ony zähmet serişdesine öwürýär, ýagny ýeriň kömegi bilen ösümligiň ösmegine ýardam edýär.

Ýer tebigy obýekt bolup, önümçilik serişdesi hökmünde käbir häsiýete eýedir. Ýeriň oba we tokaý hojalyklarynda esasy önümçilik serişdesi hökmünde çykyş etmegine mümkinçilik berýän tapawutly aýratynlygy onuň hasylly gatlagynyň bolmagydyr. Ýagny, onuň üstki toprak gatlagynda ösümlikleriň ösmegi üçin zerur bolan yzgarlyk we iýmitli maddalar (fosfor, azot, kaliý we beýlekiler) bar. Ýeriň hasyllylygy zähmet bilen birigende, ol oba hojalyk we tokaý önümini almagyň çeşmesi bolup durýar. Şeýlelikde, ýer hemişelik önümçilik serişdesi bolup çykyş edýär.

Beýleki önümçilik serişdeleri bilen deňeşdirilende ýer üçin tapawutly aýratynlyklar – giňişlik boýunça onuň çäkliligi, ýerleşýän ýeriniň hemişelik bolmagy hem-de onuň başga zat bilen çalşyrylyp bolunmaýanlygydyr. Ýeriň giňişlik taýdan çäkliligi onuň ýerleşýän ýeriniň hemişelik bolmagy bilen ýakyn arabaglanyşyklydyr. Ýeriň öndürijilik güýji çäkli däldir. Ýer diňe onuň ýerleşýän ýeri boýunça peýdalanylyp bilner. Ýer başga önümçilik serişdesi bilen çalşyrylyp bilinmez. Şonuň üçin, oba we tokaý hojalyklarynda ýer böleklerinden netijeli peýdalanmak zerurdyr.

Ýer gatnaşyklary jemgyýetçilik gatnaşyklary hökmünde obýektiw häsiýetdedir we ykdysady gatnaşyklardyr. Ýer – bu eýeçilik obýektidir. Ýere maddy önümçiligiň we beýleki sosial işiň şerti hökmünde eýeçilik gatnaşyklarynyň ýüze çykmagy ýer gatnaşyklarynyň ykdysady häsiýetini şertlendirýär.

Ýer baradaky ähli gatnaşyklar ýer gatnaşyklary däldir. Mysal üçin, territorial hökmürowanlyk babatdaky gatnaşyklar önümçilik serişdesi hökmünde çykyş etmeýär. Bu baradaky gatnaşyklar eýeçilik gatnaşyklaryna degişli däl.

Şol bir wagtyň özünde önümçilik serişdesi we eýeçiligiň obýekti hökmünde ýer baradaky ähli ykdysady gatnaşyklar ýer gatnaşyklary hasaplanmaýar. Mysal üçin, ýer üçin töleg bilen baglanyşykly gatnaşyklar. Olar ykdysady häsiýete eýedir. Emma öz mazmuny boýunça olar maliýe gatnaşyklarydyr.

Ýer önümçiligiň ähl umumy şerti we serişdesi, maddy, sosial-medeni islegleri kanagatlandyrmagyň çeşmesi bolup durýar. Şol bir wagtyň özünde ýer tebigy obýekt hökmünde daşky gurşaw bilen özara baglanyşykdadyr. Obýektleri suw, tokaý, ýer jümmüşi, haýwanat dünýäsi tutuş tebigy gurşaw bolan gatnaşyklar bilen ýakyn arabaglanyşykdadyr. Ýer gatnaşyklary hem ähli tebigy serişde gatnaşyklary bilen ýakyn arabaglanyşykda durýar. Tebigy serişdelerden peýdalanmak bolsa tebigy gurşawyň ekologik ýagdaýyna täsir edýär. Şonuň üçin hem, ähli tebigy serişde gatnaşyklary, şol sanda ýer gatnaşyklary, ekologik mazmuna eýedir.

Jemgyýetiň ösüşiniň ykdysady kanunlaryna esaslanýan ýer gatnaşyklary üçin, tebigy serişde gatnaşyklarynyň bölegi hökmünde, ekologik talaplar mahsusdyr. Ol talaplar ekologik howpsuzlygy üpjün etmäge, tebigy gurşawyň hapalanmagynyň, bozulmagynyň öňüni almaga we olary aradan aýyrmaga gönükdirilýär. Ýer gatnaşyklarynda ekologik we ykdysady taraplaryň özara baglanyşykda bolmagy, bu gatnaşyklara ekologik-ykdysady gatnaşyklary hökmünde garamaga mümkinçilik berýär.

Türkmenistanda ýer reformasynyň geçirilmegi, ýere eýeçiligiň köpdürlüliginiň bellenilmegi, ýer bölekleriniň hususy eýeçilige, mirasa, kärendesine berilmegi netijesinde, ýer baradaky gatnaşyklar ýer gatnaşyklary bolmak bilen, emläk häsiýete eýe bolýar.

1.2. Ýer hukugy barada düşünje, onuň ýörelgeleri we usullary

Ýer hukugy Türkmenistanyň milli hukuk ulgamynyň özbaşdak pudagy bolup, ol tebigy obýekt, önümçiligiň şerti we serişdesi bolan ýerden peýdalanmak we ony goramak baradaky gatnaşyklary kadalaşdyrýan hukuk kadalarynyň jemidir. Ýer gatnaşyklaryny kada-

laşdyrmakda maksat ýerden rejeli peýdalanmagy we ony goramagy guramak, topragyň hasyllylygyny gowulandyrmak hem-de ýer gatnaşyklarynyň subýektleriniň hukuklaryny we kanuny bähbitlerini goramakdyr.

Belli bolşy ýaly, hukugyň, onuň her bir özbaşdak pudagynyň ýüze çykmagynyň ilkinji görnüşi konseptual wezipäni çözýän we hukuk kadalarynyň ulgamyny birikdirýän ideologiýadyr. Ikinji görnüşi, hukuk kadalary, üçünji görnüşi bolsa, kadalary ulanmagyň netijesinde ýüze çykýan hukuk gatnaşyklarydyr.

Ýer hukugy babatda ýer-hukuk kadalaryny bir ulgama birikdirýän ideologiýa Türkmenistanyň Prezidentiniň ýerlerden rejeli peýdalanmagy we olary goramagy üpjün etmäge gönükdirilen konseptual syýasatydyr. Bu syýasat ýurdy ykdysady we sosial taýdan ösdürmek maksady bilen, Berkarar döwletiň bagtyýarlyk döwrüniň talaplaryndan ugur alýar.

Türkmenistanyň Prezidentiniň ýer babatdaky syýasatyny berkitmek bilen, ýer hukugynyň kadalary Garaşsyz Türkmenistanyň ýer gurluşynyň hukuk esasyny üpjün edýär. Ýer-hukuk kadalaryny durmuşa geçirmegiň mehanizmi hökmünde ýer serişdeleriniň döwlet dolandyrylyşy we gözegçiligi, ýer kanunçylygynyň bozulmagy üçin jogapkärçiligiň bellenilmegi, ýer serişdelerinden rejeli peýdalanmagyň we olary goramagyň höweslendirilmegi hyzmat edýär.

Ýer hukugy bellibir ýörelgelere esaslanýar. Esasy ýörelgeleriň biri ýere eýeçiligiň köpdürlüligi we ýere eýeçiligiň görnüşleriniň hukuk deňligidir. Türkmenistanyň Konstitusiýasynda bellenilişi ýaly, Türkmenistan önümçilik serişdelerine, ýere hususy eýeçilik hukugyny berkarar edýär. Şonuň ýaly-da olar raýatlaryň birleşiklerine we döwlete degişli bolup biler. Döwlet eýeçiligiň ähli görnüşleriniň deň derejedäki goragyny kepillendirýär we olaryň ösmegi üçin deň şertleri döredýär.

Ýere eýeçilik hukugynyň aýry-aýry görnüşleriniň bellenilmegi, raýatlaryň hususy eýeçilik hukugynyň berkarar edilmegi ýer bölekleriniň kanunda bellenen çäklerde raýat dolanyşygyna çekilmegini şertlendirdi. Ýer hukugynyň ýörelgesi hökmünde ýerleriň kären-

desine berilmegi, raýatlaryň hususy eýeçiligindäki ýer bölekleriniň mirasa berlip bilinmegi baradaky düzgünler Türkmenistanyň Ýer kodeksinde berkidilendir.

Ýer hukugynyň möhüm ýörelgeleriniň biri ýerleriň döwlet dolandyrylyşydyr. Territorial hökmürowanlyk hukugyndan gelip çykýan, döwlet özbaşdaklygynyň aýrylmaz elementi hökmünde, ýerleriň döwlet dolandyrylyşy peýdalanylmaýan, şeýle hem peýdalanmakda durýan ýerlere eýeçiligiň görnüşine we kimiň peýdalanmagynda durýandygyna garamazdan ýaýraýar. Döwlet dolandyrylyşy amala aşyrylanda ygtyýarly döwlet edaralary döwlet ýer kadastryny we ýerleriň ýagdaýyna syn etmegi, ýerleri bermegi we yzyna almagy, ýer gurluşygyny, ýerlerden peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna döwlet gözegçiligini amala aşyrýar, ýer jedellerini çözýär, ýer kanunçylygynyň bozulmagy üçin günäkärleri jogapkärçilige çekýär.

Türkmenistanda ýer reformasynyň geçirilmeginiň esasynda ýerden peýdalanmak bilen baglanyşykly ýer hukugynyň ýörelgelerine üýtgetmeler girizildi. Häzirki wagtda ýerden peýdalanmagyň köpdürlüligi, ýagny ýere raýatlaryň hususy eýeçilik hukugy, ýerden peýdalanmak hukugy we ýer kärende hukugy bellenildi.

Ýerden peýdalanmagyň aýry-aýry görnüşleriniň bellenilmegi ýer hukugynyň ýene-de bir ýörelgesi, ýagny ýerde hojalygy özbaşdak alyp barmak hem-de ýerden peýdalanmagy amala aşyrýan ähli subýektleriň deňligi, ýere bolan hukugyň kazyýet tertibinde goralmagy, ýer kanunçylygynyň bozulmagy bilen ýetirilen zyýanyň tölenilmegi, ýeri döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin yzyna almak bilen baglanyşykly zyýanyň öweziniň dolunmagy bilen baglanyşyklydyr.

Ýer hukugynyň esasy ýörelgeleriniň biri ýerden rejeli peýdalanmakdyr. Ýerden rejeli peýdalanmak ekologik-ykdysady düşünje bolmak bilen, ol ýeri abat saklap we gowulandyryp, hojalyk taýdan zerur netijäniň gazanylmagyny aňladýar.

Ýerden rejeli peýdalanmak ýer hukugynyň ýerden maksat bellenmesi boýunça peýdalanmak ýörelgesi bilen ýakyn arabaglanyşyk-

lydyr. Kanunçylyga laýyklykda, ýer eýeleri, ýerden peýdalanyjylar we ýer kärendeçileri ýerden diňe maksat bellenmesine laýyklykda peýdalanmalydyrlar. Onuň maksat bellenmesi ýer bölegine bolan hukuk resmileşdirilende kesgitlenilýär. Bellenilenden başga maksat üçin ýerden peýdalanmak kanun tarapyndan gadagan edilýär.

Ýerden peýdalanmagyň durnukly bolmagy ýörelge hökmünde ýerden rejeli peýdalanmagyň zerur şertidir. Olar ýerden peýdalanýanlaryň ýere aýawly garamagyny höweslendirmegi üpjün edýär. Ýerden peýdalanmagyň durnuklylygy ýer böleklerinden peýdalanmagyň umumy kada hökmünde, hemişelik (möhletsiz) bolmagy bilen üpjün edilýär. Ýerden peýdalanmagyň mejbury tertipde bes edilmegi diňe kanunda göz öňünde tutulan aýratyn halatlarda bolup biler.

Ýerden peýdalanmagyň tölegli ýörelgesi (kanunda göz öňünde tutulan halatlarda) ýer serişdelerini dolandyrmakda ykdysady usullaryň ulanylmagy bilen şertlendirilýär. Ýer salgydy we kärende tölegi görnüşinde ýer üçin tölegiň girizilmegi ýer eýelerini, ýerden peýdalanyjylary we ýer kärendeçilerini ýer serişdelerinden tygşytly hem-de netijeli peýdalanmaga höweslendirýär.

Ýer hukugynyň ýene-de bir ýörelgesi ýer hukugynyň ekologiýalaşdyrylmagydyr, ýagny ekologik talaplaryň ýer-hukuk kadalarynda ornaşdyrylmagydyr. Bu ýörelge önümçiligiň tebigaty goraýyş tehnologiýalarynyň ulanylmagyny, ýerleri goramakda toplumlaýyn çäreleriň amala aşyrylmagyny üpjün edýär.

Hukuk ulgamynyň özbaşdak pudagy hökmünde ýer hukugy üçin ýer gatnaşyklaryny hukuk taýdan kadalaşdyrmagyň özboluşly usuly mahsusdyr. Ýer hukugynyň usuly diýlende, ýer gatnaşyklarynyň subýektlerine täsir etmegiň usullaryna düşünilýär. Bu usul ýer-hukuk kadalarynda ýer gatnaşyklarynyň subýektleri üçin bellenilen hukuklaryň we borçlaryň bellenilmegi, şeýle hem hukuk kadalary bozulanda döwlet mejbury ediş çäreleriniň ulanylmagydyr. Hukuk kadalary bellibir hereketleri etmek mümkinçiligini ýa-da bellibir hereketleriň edilmegini gadagan etmegi göz öňünde tutýar.

Mazmunyna baglylykda, ýer gatnaşyklaryny hukuk taýdan kadalaşdyrmak imperatiw, ýagny ýerine ýetirilmegi hökmany bolan görkezmeleri we gadagan etmeleri belläp, guramaçylyk taýdan täsir etmek esasynda ýa-da dispozitiw täsir etmek ýoly bilen, ýagny subýektler üçin olaryň hereketiniň diňe daşky çägini kesgitläp, özara gatnaşyklaryny bellenilen çäklerde erkin we özbaşdak kadalaşdyrmaga mümkinçilik bermek ýoly bilen kadalaşdyrmak ulanylýar.

Hukuk kadalary meýletin ýerine ýetirilmese döwlet mejbur ediş çäreleri ulanylýar. Bu çäreleri ygtyýarly edilen tarap (edara) ulanyp bilýär. Ýer gatnaşyklaryny kadalaşdyrmagyň imperatiw usuly ýerleriň döwlet dolandyrylyşy babatdaky gatnaşyklarda (döwlet dolandyryş edaralarynyň wezipeleri kesgitlenende, döwlet ýer kadastry we ýerleriň ýagdaýyna syn etmek guralanda, ýer gurluşygy baradaky meseleler kadalaşdyrylanda) ulanylýar. Dispozitiw usuly hususy hukuga we gatnaşyklaryň subýektleriniň özbaşdaklygyna, şeýle-de taraplaryň deňhukuklylygyna, ýere hususy eýeçilik hukugyna, ýerde hojalygyň özbaşdak alnyp barylmagyna esaslanýar.

1.3. Ýer hukugynyň beýleki hukuk pudaklary bilen özara gatnaşygy

Türkmenistanyň milli hukuk ulgamynyň düzüm bölegi bolup, ýer hukugy beýleki hukuk pudaklary bilen özara baglanyşykda we özara gatnaşykda durýar.

Ýere diňe döwlet eýeçiliginiň deregine ýer eýeçiliginiň köpdürlüliginiň bellenilmegi we ýeriň bazar gatnaşyklary ulgamyna girizilmegi bilen baglanyşykly ýer hukugynyň beýleki hukuk pudaklary bilen özara gatnaşygy hem täzeçe goýulýar.

Ýer hukugy konstitusiýa hukugy bilen has ýakyn arabaglanyşykdadyr, onuň kadalary hukuk ulgamynyň ähli pudaklarynyň konstitusion ýörelgelerini kesgitleýär. Türkmenistanyň döwlet we jemgyýetçilik gurluşynyň esaslaryny berkidip, konstitusiýa hukugynyň kadalary hukuk ulgamynyň ähli ulgamlarynyň esasy düzgünlerini kesgitleýär. Ýer hukugy babatda şolar ýaly düzgünlere ýere eýeçiligiň

köpdürli görnüşleriniň bellenilmegi, ýere raýatlaryň hususy eýeçilik hukugynyň berkarar edilmegi, ýerden peýdalanmak we oňa ygtyýar etmek hukugy, ýere hususy eýeçilik hukugynyň kanun tarapyndan goralmagy degişlidir.

Ýer hukugynyň dolandyryş hukugy bilen özara baglanyşygy ýer gaznasynyň döwlet dolandyrylyşy, ýer kanunçylygynyň dolandyryş-hukuk bozulmalar üçin günäkärleriň dolandyryş jogapkärçiligine çekilmegi babatdadyr. Ýer gaznasynyň döwlet dolandyrylyşy tutuşlygyna döwlet dolandyryşynyň bölegi bolup, bir wagtyň özünde, dolandyryş hukugyna we ýer hukugyna girýär.

Dolandyryş hukugynyň predmeti döwlet edaralarynyň ýerine ýetiriji we serenjam beriji, şol sanda ýerlerden peýdalanmak we olary goramak baradaky işini guramakdyr. Dolandyryş hukugy ýerleri dolandyrmagy amala aşyrýan döwlet edaralarynyň ulgamyny, olaryň işiniň tertibini we görnüşlerini kesgitleýär.

Ýer hukugynyň kadalary döwlet dolandyryş edaralarynyň işiniň mazmun tarapyny, ýerlerden rejeli peýdalanmak we olary goramak boýunça olaryň işiniň esasy ugurlaryny kesgitleýär.

Ýer hukugynyň raýat hukugy bilen ýakyn arabaglanyşykda bolmagy möhüm ähmiýete eýedir. Bu arabaglanyşyk ýer we raýat gatnaşyklarynyň sosial-ykdysady taýdan umumylygy bilen kesgitlenilýär. Ýer gatnaşyklary ýere bolan eýeçilik hukugyna esaslanýar we öz häsiýeti boýunça emläk gatnaşyklarydyr. Şeýlelik bilen, ýer gatnaşyklary raýat gatnaşyklary bilen ýakyn arabaglanyşykda durýar. Ýer hukugy suw, ýer jümmüşi we tokaý hukugy bilen hem ýakyn arabaglanyşykdadyr. Bu arabaglanyşyk olar üçin mahsus bolan alamatlaryň umumylygy bilen şertlendirilýär. Ýer hukugy tebigy serişde hukugynyň düzüm bölegi bolup, onda esasy orny eýeleýär. Tebigy serişde pudaklarynda ýer hukugy, aýratyn hem, tokaý hukugy bilen ýakyn özara gatnaşykdadyr.

Ýer hukugynyň ekologiýa hukugy bilen arabaglanyşygy ýeriň daşky tebigy gurşawyň elementi bolup durýandygy bilen we ähli tebigy gurşaw bilen özara baglanyşykda hem-de özara gatnaşykda durýandygy bilen şertlendirilýär.

2-nji BAP. ÝER HUKUGYNYŇ ÇEŞMELERI

2.1. Ýer hukugynyň çeşmeleri barada düşünje

Hukugyň çeşmeleri diýlende, döwletiň hukuk döredijilik işini aňlatmagyň daşky görnüşine düşünilýär. Onuň kömegi bilen kanun çykaryjynyň erki ýerine ýetirmek üçin hökmany bolýar. Hukugyň çeşmeleriniň has köp ýaýran görnüşi ygtyýarly döwlet edaralarynyň belleýän hukuk namalarydyr. Bu namalar degişli jemgyýetçilik gatnaşyklary kadalaşdyrylanda köp gezek ulanylmaga niýetlenilýär.

Ýer hukugynyň çeşmeleri diýlende, ygtyýarly edaralar tarapyndan kabul edilen we ýer gatnaşyklaryny kadalaşdyrýan hukuk kadalary özünde jemleýän kadalaşdyryjy hukuk namalara düşünilýär. Hukuk namalar kabul etmäge döwlet tarapyndan ygtyýarly edilen edaralara baglylykda tapawutlandyrylýar: döwlet häkimiýet edaralarynyň namalary we ýerli öz-özüňi dolandyryş edaralarynyň namalary. Ýer gatnaşyklaryny kadalaşdyrmakda esasy orny döwlet häkimiýet edaralarynyň kadalaşdyryjy hukuk namalary tutýar.

2005-nji ýylyň 7-nji dekabrynda kabul edilen «Kadalaşdyryjy hukuk namalar hakyndaky» (rejelenen görnüşi) Türkmenistanyň kanunyna laýyklykda, kadalaşdyryjy hukuk namalar ygtyýarly döwlet edaralary, wezipeli adamlar tarapyndan ýa-da sala salşyk arkaly kabul edilen, hemmelere hökmany bolan häsiýetli görkezmeleri özünde saklaýan, hukuk kadalaryny belleýän, üýtgedýän ýa-da ýatyrýan resminamadyr.

Kadalaşdyryjy hukuk namalaryň ulgamyna Türkmenistanyň Konstitusiýasy, Türkmenistanyň kanunlary, Türkmenistanyň Prezidentiniň permanlary we kararlary, Türkmenistanyň Mejlisiniň kararlary, Ministrler Kabinetiniň kararlary, ministrlikleriň we döwlet dolandyryşynyň beýleki merkezi edaralarynyň namalary, welaýat, etrap, şäher halk maslahatlarynyň kararlary, häkimleriň kararlary, Geňeşleriň kararlary (şol sanda ýer gatnaşyklaryny kadalaşdyrýan) girýär.

Türkmenistanyň Konstitusiýasy kadalaşdyryjy hukuk namalaryň ulgamynda hukuk taýdan iň ýokary güýje eýedir. Konstitusiýada ber-

kidilen kadalar we düzgünler gös-göni hereket edýär. Kanunlar we döwlet edaralarynyň hem-de wezipeli adamlaryň namalary Konstitusiýa esasynda we oňa laýyklykda çykarylýar. Konstitusiýa garşy gelýän kanunlaryň we beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryň hukuk taýdan güýji ýokdur.

Türkmenistanyň ministrlikleriniň we döwlet dolandyrylyşynyň beýleki merkezi edaralarynyň, welaýatlaryň häkimleriniň we Aşgabat şäher häkiminiň kadalaşdyryjy hukuk namalary Türkmenistanyň Adalat ministrliginde hökmany suratda bellige alynmaga degişlidir. Döwlet belligine alynmadyk namalaryň hukuk taýdan güýji ýokdur.

2.2. Türkmenistanyň Konstitusiýasy we kanunlary ýer hukugynyň çeşmeleri hökmünde

Türkmenistanyň Konstitusiýasy beýleki ähli hukuk çeşmeleri babatda iň ýokary hukuk güýji bolup, ýer hukugynyň çeşmeleriniň arasynda merkezi orny eýeleýär. Konstitusiýanyň kadalary ýer hukugynyň çeşmeleriniň esasydyr hem-de pudaklaýyn ýer kanunçylygynyň ösüşiniň esasy bolup durýar.

Türkmenistanyň Konstitusiýasynda ýer gatnaşyklaryny kadalaşdyrmaga gönükdirilen ýörite kadalar jemlenendir. Konstitusiýanyň 9-njy maddasynda ýere raýatlaryň hususy eýeçiliginiň bellenilýändigi barada düzgünler berkidilýär.

Konstitusiýanyň 11-nji maddasynda tebigy gurşawyň abat saklanmagy üçin döwletiň jogapkärdigi barada örän möhüm düzgün göz öňünde tutulýar. Konstitusiýada bellenilişi ýaly (36-njy madda), her bir adamyň amatly daşky gurşawa hukugy bardyr. Döwlet ýaşaýyş şertlerini goramak we gowulandyrmak, şeýle hem daşky gurşawy goramak we dikeltmek maksady bilen tebigy baýlyklaryň rejeli peýdalanylyşyna gözegçilik edýär (şol şanda ýer serişdeleri babatda).

Tebigy baýlyklaryň (şol sanda ýer serişdeleriniň) rejeli peýdalanylmagyny hem goralmagyny üpjün etmek Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň ygtyýarlygyna degişli edilendir (Türkmenistanyň Konstitusiýasynyň 75-nji maddasy). Ýerli öz-özüňi dolandyryş eda-

ralary bolan Geňeşler bolsa tebigy baýlyklary (şol sanda ýer seriş-delerini) rejeli peýdalanmak we daşky gurşawy goramak boýunça çäreleri kesgitleýär (Türkmenistanyň Konstitusiýasynyň 86-njy mad-dasy).

Ýer hukugynyň pudaklaýyn kanunçylyk çeşmeleri Ýer kodek-sinden we beýleki kanunlardan ybaratdyr. Ýer kodeksi ýer gatna-şyklaryny kadalaşdyrýan ulgamlaşdyrylan kanunçylyk nama bolup, onda hukuk kadalary ýer hukugynyň ulgamyna laýyk gelýän tertipde ýerleşdirilýär.

Başda Türkmenistanda ýer we suw gatnaşyklary bir kanunçy-lyk namada kadalaşdyrylypdyr. Bu ýagdaý şol döwürde ýer we suw gatnaşyklaryny aýrybaşgalykda kadalaşdyrmak üçin degişli mate-riallaryň ýokdugy, şu babatda ýeterlik tejribäniň bolmandygy hem-de ýer we suw gatnaşyklarynyň örän ýakyn arabaglanyşykda bolandygy bilen şertlendirilipdir.

Görkezilen ýagdaýlardan ugur alnyp, 1929-njy ýylyň 19-njy aprelinde Türkmenistan SSR-niň Merkezi ispolkomynyň karary bilen Ýer-suw kodeksi tassyklanylypdy. Bu kodeks 395 maddany özünde jemleýän esasy düzgünlerden we 13 bölümden ybaratdy (zähmet-keşleriň ýere we suwa bolan hukugy; hojalyk (ekerançylyk we mal-darçylyk); hojalygy şereketleýin alyp barmak we ýerden-suwdan to-parlaýyn peýdalanmak; ýer-suw jemgyýeti barada; ýerden-suwdan peýdalanmagyň tertibi; ýeriň we suwuň zähmet kärendesi; zähmet ekerançylyk we maldarçylyk hojalyklarynda kömekçi hakyna tutma zähmet barada; ýer-suw gurluşygy, ýer gurluşygy, suw gurluşygy; peýdalanmagyň döwlet ýazgysy barada; ýer-suw kazyýet toparlary we ýer suw jedellerine seretmegiň tertibi; Respublikanyň çäginde we beýleki respublikalardan Türkmenistana göçmek barada; şäher ýer-leri barada; ýörite maksat bellenmesi bolan ýerler we suwlar barada; döwlet ýer emläkleri barada (sowet hojalyklary, kärende we döwlet ätiýaçlyk ýerleri barada).

Kodeksiň 22-nji maddasynda zähmetde peýdalanmak üçin suw ýersiz berlip bilinmez, suwarymly ekerançylyk raýonlarynda bolsa ýer suwsuz berlip bilinmez, 39-njy maddasynda ýerden-suwdan peý-

dalanyjylar berlen ýeri we suwy dogry we maksadalaýyk peýdalanmaga borçludyrlar diýen düzgünler berkidilipdir.

Türkmenistanda ilkinji Ýer kodeksi 1970-nji ýylyň 24-nji dekabrynda kabul edilipdi. Ol 1968-nji ýyldaky SSSR-iň we Soýuz respublikalarynyň ýer kanunçylygynyň esaslaryna doly laýyklykda taýýarlanylypdy. Bu Kodeksde Türkmenistanyň tebigy we beýleki aýratynlyklary göz öňünde tutulmandy, ähli ýer öňki SSSR-iň döwlet eýeçiligine degişli edilipdi, ýagny ählihalk emlägi hasaplanylypdy.

1990-njy ýylyň 12-nji oktýabrynda kabul edilen Ýer kodeksinde ýere eýeçilik hukugynyň Türkmenistan SSR-i tarapyndan amala aşyrylýandygy göz öňünde tutulypdy. Kodeks 162 maddany özünde jemleýän 15 bölümden ybaratdy (umumy düzgünler; ýer eýeleriniň we ýerden peýdalanyjylaryň hukuklary we borçlary; raýatlaryň ýere eýelik etmegi we peýdalanmagy; oba hojalygy üçin niýetlenilen ýerler; ilatly ýerleriň ýerleri; senagat, ulag, aragatnaşyk, goranmak maksatlary we beýleki maksatlar üçin niýetlenen ýerler; tokaý gaznasynyň ýerleri, suw gaznasynyň ýerleri we ätiýaçlyk ýerler; ýer eýelerine we ýerden peýdalanyjylara ýetirilen zyýanyň öwezini tölemek hem-de oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň çeken ýitgisini tölemek; ýerleri goramak; ýerleriň peýdalanylyşyna we goralyşyna gözegçilik etmek; döwlet ýer kadastry; ýer gurluşygy; ýer baradaky jedelleri çözmek we ýer hakyndaky kanunlaryň bozulmagy üçin jogapkärçilik; halkara şertnamalary). Bu Kodekse 1991-nji ýylyň 30-njy maýynda üýtgetmeler we goşmaçalar girizildi.

Garaşsyz Türkmenistanyň ilkinji Ýer kodeksi 2004-nji ýylyň 25-nji oktýabrynda kabul edilip, şol ýylyň 1-nji noýabryndan güýje girizildi. 2007-nji ýylyň 30-njy martyndaky kanun bilen bolsa bu Kodekse täze şertler göz öňünde tutulyp, degişli üýtgetmeler we goşmaçalar girizildi.

Ýer kodeksi Türkmenistanyň Konstitusiýasyna laýyklykda, ýere eýeçiligiň köpdürlüligini, raýatlaryň ýere hususy eýeçilik hukugyny belleýär. Kodeks 122 maddany öz içine alýan 21 bapdan durýar (esasy düzgünler; ýer gaznasy; ýer gatnaşyklary babatda döwlet kadalaşdyryşy; ýer böleklerini bermek; ýere

eýeçilik; ýerden peýdalanmak; ýer kärendesi; ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň hukuklaryny goramak; ýer üçin töleg; oba hojalyk maksatly ýerler; tokaý gaznasynyň, suw gaznasynyň ýerleri we döwlet ätiýaçlyk ýerleri; ilatly ýerleriň ýerleri; senagat, ulag, aragatnaşyk, energetika, goranmak we gaýry pudaklaryň ýerleri; tebigaty goraýyş, sagaldyş, dynç alyş we taryhy-medeni maksatly ýerler; döwlet ýer gurluşygy; döwlet ýer kadastry ýerleri goramak; ýerlerden peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna döwlet gözegçiligi, ýerleriň ýagdaýyna syn etmek; ýetirilen zyýanyň we ýitgileriň öwezini dolmak; ýer jedellerini çözmek; ýer kanunçylygynyň bozulmagy üçin jogapkärçilik).

Kodeksde Türkmenistanda ýer türkmen halkynyň baýlygydyr we döwlet goragy astynda durýar, ol rejeli hem-de netijeli peýdalanylmaga degişlidir diýen möhüm düzgünler berkidilýär.

Ýer hukugynyň kanunçylyk çeşmelerine ýer gatnaşyklaryny kadalaşdyrýan beýleki käbir kanunlar hem degişlidir. Häzirki wagtda ýer hukugynyň kanunçylyk çeşmelerine 2007-nji ýylyň 30-njy martyndaky «Daýhan hojalygy hakyndaky» (rejelenen görnüşi) we «Daýhan birleşikleri hakyndaky» (rejelenen görnüşi) kanunlar, 2007-nji ýylyň 30-njy martynda kabul edilen «Arçynlar hakynda» kanun, 2005-nji ýylda kabul edilen «Geňeş hakynda» kanun, 1991-nji ýylyň 12-nji noýabryndaky «Tebigaty goramak hakynda» kanun, 1993-nji ýylyň 8-nji oktýabryndaky «Erkin telekeçiligiň ykdysady zonasy hakyndaky» kanunlar we beýlekiler degişlidir.

Şolar ýaly kanunlaryň biri, 1996-njy ýylyň 20-nji dekabrynda kabul edilen «Harytlyk oba hojalyk önümçiligini alyp barmak üçin ýeri raýatlaryň eýeçiligine bermek hakynda» kanun bolupdy. Bu kanun bilen ýeri görkezilen maksat üçin bermegiň tertibi üýtgedildi, ýagny ýer harytlyk oba hojalyk önümçiligini alyp barmak üçin hususy eýeçilige diňe daýhan birleşikleriniň agzalarynyň maşgalalaryna berilmeli edilipdi.

Häzirki wagtda Ýer kodeksiniň kabul edilmegi bilen bu kanun güýjüni ýitirdi.

2.3. Türkmenistanyň Prezidentiniň hukuk namalary ýer hukugynyň çeşmeleri hökmünde

Türkmenistanyň Prezidenti döwletiň baştutany bolup, ýurduň territoriýasynda ýerine ýetirilmegi hökmany bolan kadalaşdyryjy hukuk namalary – permanlary, kararlary, buýruklary çykarýar.

Türkmenistanyň Prezidentiniň Konstitusiýa laýyklykda kabul eden namalarynyň biri hem, 1993-nji ýylyň 2-nji fewralyndaky «Türkmenistanda ýere eýelik etmek we peýdalanmak hukugy» hakyndaky permany bolupdy. Onda Türkmenistanyň raýatlarynyň hususy eýeçiligine berilmäge degişli ýerleriň görnüşleri kesgitlenildi, şeýle hem ýerleri uzak möhletleýin harytlyk oba hojalyk önümçiligini alyp barmak üçin kärendesine bermegiň tertibi kesgitlenildi.

Türkmenistanyň Prezidentiniň ýer gatnaşyklaryny kadalaşdyrmaga gönükdirilen möhüm hukuk namasy 2000-nji ýylyň 31-nji awgustyndaky «Türkmenistanda ýer gatnaşyklaryny tertipleşdirmek baradaky käbir çäreler hakyndaky» kararydyr. Bu karar bilen mellekdäki hojalygy ýöretmek, özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin ýer bölekleri ýer eýelerine Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň her ýyl tassyklaýan ýörite ýer gaznasyndan berilmeli edildi.

1993-nji ýylyň 30-njy aprelinde «Türkmenistanda erkin telekeçiligiň ykdysady zolagyny ösdürmek boýunça ilkinji nobatdaky çäreler hakyndaky» Türkmenistanyň Prezidentiniň karary kabul edildi. Ilkibada şular ýaly zolaklaryň 7-si döredildi: Aşgabat–Abadan, Mary–Baýramaly, Hazar–Ekerem, Daşoguz–Aeroport, Türkmenabat–Seýdi, Baharly–Serdar, Aşgabat–Akbugdaý. Soňra Türkmenistanyň Prezidentiniň «Güneşli Türkmenistan» erkin ykdysady zolagy hakyndaky karary kabul edildi. 1996-njy ýylyň 15-nji maýynda Türkmenistanyň Prezidentiniň «Ahal welaýatynyň Sarahs etrabynda erkin ykdysady zolak hakynda» karary kabul edildi.

2007-nji ýylyň 24-nji iýulynda Hazar deňziniň gündogar kenarýakasynda «Awaza» milli syýahatçylyk zolagyny döretmek» hakyndaky Türkmenistanyň Prezidentiniň karary kabul edildi hem-de bu zolak barada düzgünnama tassyklandy. Syýahatçylyk zolagyny

döretmegiň maksady syýahatçylyk edara-kärhanalaryny ösdürmek we döwrebaplaşdyrmak baradaky wezipeleri toplumlaýyn çözmäge, syýahatçylyk pudagynyň halkara standartlaryna laýyk gelýän desgalaryny döretmäge, syýahatçylygy ösdürmäge gönükdirilen maýa goýum işini höweslendirmekdir.

Syýahatçylyk zolagynyň subýektlerine zolagyň çäklerinde Ýer kodeksinde bellenen tertipde Türkmenistanyň edara görnüşindäki taraplaryna we şahsy adamlaryna ýer bölekleri peýdalanmaga ýa-da kärendesine, daşary ýurt edara görnüşindäki taraplara kärendesine berilmäge degişli edildi. Türkmenistanyň Prezidentiniň 2009-njy ýylyň 20-nji martyndaky «Awaza» mili syýahatçylyk zolagynyň çägini giňeltmek hakyndaky karary bilen, Hazar deňziniň gündogar kenarynda umumy meýdany 5 müň gektarlyk ýer bölegi «Awaza» milli syýahatçylyk zolagynyň çägi diýlip kesgitlenildi.

Türkmenistanyň Prezidentiniň ýer gatnaşyklary babatdaky hukuk namalaryna şu aşakdaky kararlar hem degişlidir: «Türkmenistanyň ilatly ýerlerinde gurluşyk işlerini tertipleşdirmek hakynda hem-de bu karara üýtgetmeler we goşmaçalar girizmek hakyndaky» 2005-nji ýylyň 28-nji iýulyndaky karary; 2005-nji ýylyň 17-nji ýanwaryndaky «Ýer kodeksini durmuşa geçirmek boýunça çäreler hakyndaky» karary; 2005-nji ýylyň 8-nji sentýabryndaky «Türkmenistanda ýerlerden peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna döwlet gözegçiligi hakyndaky» karary; 2007-nji ýylyň 21-nji aprelindäki «Daýhan birleşikleri hakyndaky kanuny durmuşa geçirmek boýunça çäreler hakyndaky» karary (daýhan birleşikleriniň Mysaly tertipnamasy tassyklandy).

Ýer hukugynyň möhüm çeşmeleriniň biri-de Türkmenistanyň Prezidentiniň 2008-nji ýylyň 3-nji martyndaky «Türkmenistanda ýer gatnaşyklaryny kadalaşdyrmagyň meseleleri hakyndaky» kararydyr. Bu karar bilen Türkmenistanyň ýer meseleleri boýunça döwlet toparynyň düzümi; ýer böleklerini eýeçilige, peýdalanmaga we kärendesine bermek boýunça namalary resmileşdirmegiň, hasaba almagyň we bermegiň tertibi; Türkmenistanyň raýatlaryna oba ýerlerinde şahsy kömekçi

hojalygyny alyp barmak (mellek) üçin we şäherlerde hem-de şäherçelerde özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin ýer gaznalarynyň möçberi tassyklanyldy.

3-nji BAP. ÝER-HUKUK KADALARY WE ÝER-HUKUK GATNAŞYKLARY

3.1. Ýer-hukuk kadalary

Ýer gatnaşyklaryny durnukly we kesgitli etmek üçin olara döwlet tarapyndan guramaçylyk, ykdysady we beýleki çäreler arkaly täsir edilýär. Ýer gatnaşyklaryna gatnaşýanlara şular ýaly täsir etmek ýer hukugynyň mehanizmi bolup, onuň möhüm elementi ýer-hukuk kadalarydyr. Ýer hukugynyň mehanizminde hukuk kadalary ýer gatnaşyklaryny hukuk taýdan kadalaşdyrmagyň serişdesi bolup çykyş edýär hem-de olara gatnaşýanlary ýerlerden rejeli peýdalanmagy we goramagy üpjün etmäge gönükdirilýär.

Ýer-hukuk kadalary döwlet tarapyndan bellenilýär we döwlet mejbur ediş güýji bilen üpjün edilýär. Bu kadalar bellibir alamatlar bilen häsiýetlendirilýär. Görkezmeleriň häsiýetine we gatnaşyklara gatnaşýanlara edilýän täsiriň usulyna baglylykda ýer gatnaşyklaryny kadalaşdyrýan kadalar maddy-hukuk kadalary we prosessual kadalar bolup biler.

Ýer maddy-hukuk kadalary bolup, ýer gatnaşyklarynyň subýektleriniň hukuklaryny we borçlaryny belleýän, onuň kadalaşdyryjy kadalarynyň berjaý edilmegini üpjün edýän kadalar – kepiller çykyş edýär. Kadalaşdyryjy kadalar şulardan ybaratdyr:

1) gadagan ediji, ýagny bellibir hereketleri etmegi gadagan edýän (ýer böleginden peýdalanýanlaryň hukuklaryny bozmak);

2) bellibir hereketleri etmegi borçly ediji (ýer salgydyny, kärende tölegini tölemek);

3) bellibir hereketleri etmäge ygtyýar beriji (ýer böleklerini eýeçilige, peýdalanmaga, kärendesine bermek);

4) öwezini dolujy, ýagny hukuk bozulma netijesinde ýetirilen zyýanyň öwezini dolmagy göz öňünde tutýan (ýerler döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin yzyna alnanda).

Ýer gatnaşyklarynyň subýektleriniň ýerleri we beýleki tebigy serişdeleri ýaramaz täsirden goramak boýunça borçlary göz öňünde tutýan ekologiýalaşdyrylan ýer-hukuk kadalary ýer gatnaşyklaryny kadalaşdyrýan maddy-hukuk kadalarynyň toparynda aýratyn orny tutýar.

Hukuk kadalary – kepiller kadalaşdyryjy kadalaryň ýerine ýetirilmegini üpjün etmäge gönükdirilen çäreleri kesgitleýär. Olar:

1. Höweslendiriji kadalar, ýagny ýerlerden rejeli peýdalanmakda hem-de goramakda peýdalanyjylaryň gyzyklanmagyny ýokarlandyrmaga gönükdirilen kadalar (ykdysady taýdan höweslendirmek).

2. Çäre görüji kadalar, ýagny ýer gatnaşyklarynyň subýektlerini kadalaşdyryjy kadalaryň düzgünleriniň berjaý edilmegine mejbur etmegi hem-de olaryň günäni ýerine ýetirmändigi üçin jogapkärçiligi göz öňünde tutýan kadalar.

Prosessual ýer-hukuk kadalary maddy ýer-hukuk kadalary bilen özara baglanyşykda we özara hereketde, şeýle-de olar babatda gulluk häsiýetde bolýar. Prosessual ýer-hukuk kadalarynda maddy kadalarda göz öňünde tutulan hukuklaryň we borçlaryň durmuşda amala aşyrylmagy üçin nähili hereket edilmelidigi görkezilýär. Maddy kadalary durmuşa geçirmegiň serişdesi hökmünde prosessual kadalar döwlet edaralarynyň işiniň tertibini, olaryň ýer gatnaşyklarynyň beýleki subýektleri bilen özara gatnaşygyny ýer bölekleri berlende, ýer gurluşygy geçirilende, ýerleriň ýagdaýyna syn etmek we döwlet ýer kadastry alnyp barlanda, ýer jedelleri çözülende kadalaşdyrýar.

Prosessual ýer-hukuk kadalary öz mazmuny boýunça şulara bölünýär: hukuk bölüp berijilere (ýerleri bermegiň tertibini kesgitleýji); hukugy üpjün edijilere (ýer gurluşygyny geçirmegiň tertibini belleýji); hukuk goraýjylara (ýer jedellerini çözmegiň tertibini kadalaşdyryjy); hukugy bes edijilere (ýer bölegine bolan hukugyň bes edilmeginiň tertibini kesgitleýji).

Ýer-hukuk kadalaryny ýer hukugynyň institutlary boýunça (ýere eýeçilik hukugy, ýerleriň döwlet dolandyrylyşy) toparlara bölmek bolar. Obýekt alamaty boýunça ýerleriň kategoriýalaryna baglylykda hukuk kadalary oba hojalyk maksatly ýerleriň, ilatly ýerleriň we beýleki ýerleriň hukuk düzgünini kesgitleýän hukuk kadalary bolup biler. Subýektler boýunça, ýagny ýer böleklerinden peýdalanmagy amala aşyrýanlar boýunça kadalar – raýatlaryň, oba hojalyk kärhanalarynyň we beýlekileriň hukuklaryny göz öňünde tutýan kadalar bolup bilerler.

Ýer-hukuk kadalarynyň durmuşa geçirilmegi degişli mehanizm arkaly üpjün edilýär. Ýer-hukuk kadalaryny durmuşa geçirmegiň mehanizmi ýer gatnaşyklaryna gatnaşýanlara täsir etmegiň dolandyryş we ykdysady çärelerinden ybaratdyr. Dolandyryş-hukuk mehanizmi ýer gatnaşyklaryna gatnaşýanlara imperatiw-buýruk beriji äheňde çemeleşmäge esaslanýar (hukuk kadalaryndaky düzgünleri berjaý etmäge borçly etmek). Şular ýaly çäreleriň biri, ýer böleklerini ýer gatnaşyklarynyň subýektlerine bermegiň we yzyna almagyň berk tertibiniň bellenilmegidir.

Dolandyryş-hukuk çäreleriniň düzüminde ýerlerden peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna döwlet gözegçiliginiň amala aşyrylmagynyň ähmiýeti uludyr. Dolandyryş-hukuk täsirli çärelerde dolandyryş-öňüni alyş hem-de dolandyryş-jogapkärçilik möhüm orny tutýar.

Täsir etmegiň ykdysady mehanizmi oňyn we tersin häsiýetde bolup biler. Ýerlerden rejeli peýdalanmagy we olary goramagy ykdysady taýdan höweslendirmek kanunçylykda göz öňünde tutulýar we oňyn häsiýetdedir, ýagny býujetden ýerleri dikeltmek üçin serişdeleriň goýberilmegi, salgyt ýeňillikleri, maddy-tehniki üpjünçilik, karz pul bermek we beýlekiler.

3.2. Ýer-hukuk gatnaşyklary

Ýer-hukuk gatnaşyklary ýer babatdaky jemgyýetçilik gatnaşyklarynyň ýer-hukuk kadalary bilen tertipleşdirilen hukuk görnüşidir.

Türkmenistanyň Ýer kodeksi (5-nji madda) ýer gatnaşyklary babatda döwlet kepillerini göz öňünde tutýar. Ol kepiller şu aşakdakylardyr:

– Türkmenistanyň çäginiň bitewiliginiň eldegrilmesizliginiň we bölünmezliginiň üpjün edilmegi;

– ýer gatnaşyklary babatda döwlet syýasatynyň amala aşyrylmagy;

– ýer gatnaşyklary babatda hukuk hereketleriniň, guramaçylyk, ykdysady, tehniki we gaýry çäreleriň amala aşyrylmagy;

– ýer eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň hukuklarynyň we bähbitleriniň goralmagy;

– ýerlerden rejeli peýdalanmaga we olary goramaga gönükdirilen teklipleri taýýarlamakda gyzyklanýan taraplaryň gatnaşmagynyň üpjün edilmegi;

– ýer gatnaşyklary babatda ekologik howpsuzlygyň üpjün edilmegi;

– ýerleriň möçberi, ýagdaýy, peýdalanylyşy we goralyşy baradaky maglumatlar bilen gyzyklanýan taraplaryň kanunçylykda bellenilen tertipde üpjün edilmegi;

– döwlet ýer gurluşygyny, döwlet ýer kadastryny we ýerleriň ýagdaýyna syn etmegi alyp barmak boýunça işleriň geçirilmegi;

– ýer kanunçylygynyň berjaý edilişine döwlet gözegçiliginiň amala aşyrylmagy;

– halkara hyzmatdaşlygy babatda ýer meseleleri boýunça döwletiň bähbitleriniň goralmagy.

Ýer-hukuk gatnaşyklary öz alamatlary boýunça toparlara bölünýär. Hukuk gatnaşyklarynyň mazmuny, ýer gatnaşyklarynyň subýektleriniň hukuklary we borçlary boýunça ýer-hukuk gatnaşyklary ýer hukugynyň esasy institutlary boýunça toparlara bölünýär:

1) ýere eýeçilik hukugy baradaky hukuk gatnaşyklary;

2) ýerleriň döwlet dolandyrylyşy babatda;

3) ýerlerden peýdalanmak babatda;

4) ýer hukuklaryny goramak babatda.

Görkezilenler öz gezeginde aýry-aýry toparlara bölünýär. Ýere eýeçilik hukuk gatnaşyklary, ýerden peýdalanmak we goramak baradaky gatnaşyklar bilen bir hatarda ýer-hukuk gatnaşyklarynyň ähli görnüşleriniň esasyny tutýar. Ýere döwlet eýeçiliginiň monopoliýa-

synyň ýatyrylmagy bilen ýere eýeçilik gatnaşyklary kanunda bellenilen çäklerde raýat gatnaşyklarynyň kadalaşdyrýan emläk gatnaşyklarynyň häsiýetine eýe boldy. Ýere eýeçiligiň görnüşlerine baglylykda ýere hususy eýeçilik we döwlet eýeçilik hukuk gatnaşyklary tapawutlandyrylýar.

Ýerleriň döwlet dolandyrylyşy babatdaky ýer-hukuk gatnaşyklarynyň obýekti ýer we onuň rejeli peýdalanylmagyny hem-de goralmagyny guramakdyr. Şu babatdaky ýer-hukuk gatnaşyklary görnüşi boýunça dolandyryş-hukuk bolup, ýer gatnaşyklarynyň beýleki görnüşleriniň köpüsi babatda gulluk häsiýetdedir. Döwlet ýer kadastryny alyp barmak, döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin bermek we yzyna almak, ýer gurluşygy we ilatly ýerleri meýilleşdirmek, ýerlerden peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna döwlet gözegçiligini amala aşyrmak, ýerleriň ýagdaýyna syn etmegi guramak, ýer jedellerini çözmek baradaky ýer-hukuk gatnaşyklary bu jähtden tapawutlandyrylýan esasy ugurlardyr.

Ýerden peýdalanmak babatdaky ýer-hukuk gatnaşyklary ýere eýeçilik hukuk gatnaşyklaryndan gelip çykýan häsiýetdedir. Türkmenistanyň raýatlarynyň hususy eýeçiligindäki ýerler barada gös-göni peýdalanmak gatnaşyklary bolup biler. Ýerden peýdalanmak ýerden peýdalanyjylar, kärendeçiler tarapyndan amala aşyrylýan bolsa, onda ýerden peýdalanmak baradaky gatnaşyklar ýere döwlet eýeçilik hukugyndan gelip çykýan häsiýetdedir. Ýere eýeçilik hukugyndan gelip çykyş derejesi boýunça ýer-hukuk gatnaşyklary ilkinji we ikilenji bolup bilerler.

Peýdalanmak babatda ýer-hukuk gatnaşyklary ýeriň berilmeginiň wagt şerti (möhletsiz, uzak möhletli, gysga möhletli) boýunça hem toparlara bölünýär. Ýer-hukuk tertibi bozulanda, ýerden rejeli peýdalanmak we ony goramak borçlary ýerine ýetirilmedik halatlarynda gorag ýer-hukuk gatnaşyklary boýunça hem tapawutlandyrylýar. Şular ýaly bozulmalar hukuk jogapkärçilik çäreleriniň ulanylmagyna we kanunçylygyň bozulmagy bilen ýetirilen zyýanyň öweziniň dolunmagyna getirýär.

Ýer gorag hukuk gatnaşyklarynyň aýratyn görnüşi ýerlere ýer eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň, kärendeçileriň günäsi bolmaz-

dan zyýanyň ýetirilmegidir. Ýer kanunçylygy bozulyp ýetirilen zyýanyň öweziniň dolunmagyndan tapawutlylykda, kanunyň çäginde zyýan ýetiren subýektiň üstüne hukuk jogapkärçiligi däl-de, ykdysady jogapkärçilik ýüklenilýär.

Ýer gaznasynyň döwlet dolandyrylyşy hem-de ýer eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we kärendeçileriň hukuklaryny we kanuny bähbitlerini goramak babatdaky ýer-hukuk gatnaşyklary maddy we prosessual häsiýetde bolup bilerler. Maddy ýer-hukuk gatnaşyklary ýer hukugynyň maddy kadalary bilen kadalaşdyrylýar. Prosessual ýer-hukuk gatnaşyklary bolsa ýer hukugynyň prosessual kadalary bilen kadalaşdyrylyp, degişli döwlet edaralarynyň maddy ýer-hukuk gatnaşyklaryny durmuşa geçirmegi bilen baglanyşyklydyr.

Ýer ähli ýer gatnaşyklarynyň obýekti bolup, bu gatnaşyklary olaryň häsiýetine garamazdan birikdirýär. Umumy obýektiň ýekeligi bilen şertlendirilen, maddy we prosessual hukuk gatnaşyklary özaralarynda ýakyn arabaglanyşykda durýar. Ýer maddy-hukuk gatnaşyklary prosessual hukuk gatnaşyklarynyň ýüze çykmagynyň şerti, esasy, prosessual hukuk gatnaşyklary bolsa täze maddy-hukuk gatnaşyklarynyň bellenilmeginiň serişdesi bolup hyzmat edýär. Mysal üçin, ýer böleginden peýdalanmak boýunça ýer maddy-hukuk gatnaşygynyň ýüze çykmagy üçin, degişli döwlet edarasynyň ýer bölegini bölüp bermek babatda işi amala aşyrmagy zerur. Şunuň bilen baglanyşykly prosessual gatnaşyklary ýüze çykýar. Ýer bölegini almaga hukugy bolan subýekt bilen ýeri bermäge ygtyýarly edilen döwlet edarasynyň arasyndaky maddy-hukuk gatnaşygynyň durmuşa geçirilmegi ýer böleginden peýdalanmak babatda täze maddy-hukuk gatnaşygynyň ýüze çykmagyna getirýär.

3.3. Ýer-hukuk gatnaşyklarynyň subýektleri, obýektleri we mazmuny

Ýer kanunçylygynda göz öňünde tutulan ýere hukuklary bolan we degişli borçlary ýerine ýetirýän taraplar ýer-hukuk gatnaşyklarynyň subýektleridir. Türkmenistanyň Garaşsyz bolmagy we ýere döw-

let eýeçilik hukugynyň monopoliýasynyň aýrylmagy bilen ýere eýeçilik hukugynyň subýektleriniň çägi giňeldildi.

Hereket edýän kanunçylyga laýyklykda, Türkmenistan, welaýatlar, Aşgabat şäheri, etraplar, şäherler, şäherçeler, obalar ýer-hukuk gatnaşyklarynyň subýektleri hasaplanylýar. Türkmenistan ýere eýeçilik hukugynyň subýekti bolup, şol bir wagtyň özünde territorial hökmürowanlyk hukugynyň subýektidir.

Dolandyryş-territorial birlikler, ýagny welaýatlar, Aşgabat şäheri, etraplar, şäherler, şäherçeler we obalar ýer-hukuk gatnaşyklarynyň subýektleri hökmünde olaryň çäklerinde çykyş edýärler. Döwlet häkimiýet we öz-özüňi dolandyryş edaralary, raýatlar, edara görnüşindäki taraplar ýerleri dolandyrmak we olardan peýdalanmak, ýer hukuklaryny goramak babatda ýer-hukuk gatnaşyklarynyň subýektleri hökmünde çykyş edýärler. Türkmenistanyň raýatlary bolsa görkezilenlerden başga ýer böleklerine eýeçilik hukuk gatnaşyklarynyň subýektleri bolup çykyş edip bilýärler.

Döwlet häkimiýet edaralary we ýerli öz-özüňi dolandyryş edaralary kanunda göz öňünde tutulan çäklerde ýerleri dolandyrmak boýunça bellibir wezipeleri ýerine ýetirýär. Döwlet edaralary, ýerli öz-özüňi dolandyryş edaralary olara peýdalanmaga berlen ýer böleklerini peýdalanmak babatda ýer-hukuk gatnaşyklarynyň subýektleri bolup durýarlar. Ýer gorag hukuk gatnaşyklarynda döwlet, hukuk goraýjy edaralary, prokuratura, kazyýet ýer-hukuk gatnaşyklarynyň subýektleri hökmünde çykyş edýärler.

Ýer-hukuk gatnaşyklarynyň iň uly toparlary raýatlar we edara görnüşindäki taraplardyr. Olary birikdirýän umumy alamat bellibir hukuk esaslarynda ýerden peýdalanmak we oňa eýelik etmekdir, ýagny ýere hususy eýeçilik hukugy (Türkmenistanyň raýatlary), ýerden peýdalanmak, ýer kärendesi.

Ýer kodeksine (17-nji madda) laýyklykda, ýer bölekleri eýeçilige, peýdalanmaga we kärendesine berlip bilner. Ýer bölegi eýeçilige Türkmenistanyň raýatlaryna berilýär. Hemişelik ýa-da wagtlaýyn peýdalanmaga ýer bölegi Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna berlip bilner. Kärendesine ýer bölegi

Türkmenistanyň we daşary ýurt döwletleriniň edara görnüşindäki taraplaryna, şeýle hem daşary ýurt döwletlerine we halkara guramalaryna berlip bilner.

Kanunçylyga laýyklykda, raýatlar we edara görnüşindäki taraplar ýer-hukuk gatnaşyklarynyň subýektleri hökmünde çykyş edip bilmekleri üçin hukuk ukyplylygyna eýe bolmalydyrlar. Olaryň ýer-hukuk ukyplylygy doglan pursadyndan, ýer kämillik ukyplylygy bolsa, umumy kada hökmünde, 18 ýaşy dolan pursadyndan başlap ýüze çykýar. Ýer kanunçylygy raýatlaryň giň hukuk ukyplylygyny göz öňünde tutýar. Kanunçylyga laýyklykda, Türkmenistanyň raýatlary ýeri eýeçilige, peýdalanmaga, kärendesine şahsy kömekçi hojalygy alyp barmak, özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak, daýhan hojalygyny alyp barmak we beýleki maksatlar üçin amala aşyrýarlar. Raýatlar öz ýer hukuk ukyplylygyny ýekelikde ýa-da raýat birleşikleriniň düzüminde amala aşyryp bilýärler.

Edara görnüşindäki taraplaryň ýer-hukuk ukyplylygy olaryň düzgünnamasy (tertipnamasy) döwlet belligine alnan pursadyndan başlap ýüze çykýar. Olaryň ýer-hukuk ukyplylygy öz möçberi we mazmuny boýunça edara görnüşindäki tarapyň işiniň maksatlary we wezipeleri bilen kesgitlenilýär. Oba hojalyk däl kärhanalaryň, edaralaryň we guramalaryň ýer-hukuk ukyplylygy köp maksatly häsiýetdedir. Oba hojalyk kärhanalary, edaralary we guramalary öz ýer-hukuk ukyplylygyny oba hojalygynda durmuşa geçirýär. Onda ýer esasy önümçilik serişdesi hökmünde çykyş edýär.

Ýer-hukuk gatnaşyklary beýleki hukuk gatnaşyklaryndan öz obýekti boýunça tapawutlanýar. Şu ýerde obýekt hökmünde çykyş edýän ýer barada hukuk gatnaşyklary, olara gatnaşýanlaryň hukuklary we borçlary ýüze çykýar.

Ýer kodeksinde (22-nji madda) bellenilişi ýaly, Türkmenistanyň raýatlaryna eýeçilige berlen ýerlerden başga, Türkmenistanyň ähli ýerleri döwletiň eýeçiliginde durýar. Döwlet goraghanalaryna berlen ýerler, şeýle hem beýleki aýratyn goralýan tebigy territoriýalaryň ýerleri döwletiň aýratyn eýeçiliginde durýar. Görkezilen ýerler döwlet eýeçilik-hukuk gatnaşyklarynyň obýektleridir.

Bellenilen tertipde aýrybaşgalanan ýer bölekleri, olary bermegiň hukuk esaslaryna garamazdan (eýeçilik hukugy, peýdalanmak, kärende hukugy), ýerden peýdalanmak babatdaky ýer-hukuk gatnaşyklarynyň obýektleridir. Şunda ýer bölekleri bir wagtyň özünde ýere bolan degişli eýeçilik hukugynyň obýekti bolmagyny dowam edýär.

Hukuk goraýjy ýer-hukuk gatnaşyklarynda ýer-hukuk gatnaşyklarynyň obýekti hökmünde kanun tarapyndan bellenilen ýer-hukuk tertibi, ýer gatnaşyklaryna gatnaşýanlaryň hukuklary we kanuny bähbitleri çykyş edýär.

Ýer-hukuk gatnaşyklarynyň mazmuny diýlende, bu gatnaşyklara gatnaşýanlaryň özara baglanyşykly hukuklaryna we borçlaryna düşünilýär. Bu hukuklar we borçlar kanunda görkezilen bellibir hereketleri amala aşyrmak ýa-da bellibir hereketlerden saklanmak görnüşinde durmuşa geçirilýär.

Ýer-hukuk gatnaşyklaryna gatnaşýanlaryň anyk hukuklary we borçlary olaryň hukuk ýagdaýyna, obýektiň aýratynlyklaryna we görnüşlerine baglydyr. Şol bir wagtyň özünde ýer-hukuk gatnaşyklarynyň subýektleri bolan edara görnüşindäki taraplaryň hukuklary we borçlary olaryň tertipnamasyna (düzgünnamasyna) laýyklykda kesgitlenilýär. Olaryň ýer-hukuk ukyplylygy ýöritedir.

Ýer-hukuk gatnaşyklarynyň subýektleri hökmünde raýatlaryň hukuklary we borçlary, köplenç halatda, raýatlyk bilen kesgitlenilýär. Mysal üçin, Türkmenistanyň raýatlarynyň hususy eýeçiligine ýer bölekleri şahsy kömekçi hojalygy alyp barmak, özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak, oba hojalyk önümçiligi üçin berlip bilner. Ýer-hukuk gatnaşyklaryna gatnaşýanlaryň hukuklary we borçlary ýer gatnaşyklarynyň görnüşine baglydyr.

Ýere eýeçilik babatda ýer-hukuk gatnaşyklarynyň mazmuny ýer eýesiniň ýere eýelik etmek, ýerden peýdalanmak we ýere ygtyýar etmek hukuklarynyň jeminden durýar. Ýer eýesiniň bu hukuklarynyň mazmunyna ýere eýeçiligiň görnüşi bellibir täsir edýär. Döwlet eýeçiligindäki ýere ygtyýar etmek ýeri dolandyryş namasynyň esasynda bölüp bermek, maksat bellenmesini kesgitlemek, peýdalanmagyň şertlerini kesgitlemek görnüşinde amala aşyrylýar. Raýatlaryň hususy

eýeçiligindäki ýere ygtyýar etmek barada gürrüň gidende bolsa, käbir geleşikleriň (satmak-satyn almak, peşgeş bermek, çalyşmak, girew) gadagan edilendigini bellemek gerek.

Ýerden peýdalanmak babatda hukuk gatnaşyklarynyň mazmuny eýelik etmek, peýdalanmak we içerki hojalyk dolandyrmak hukuklaryny öz içine alýar. Eýelik etmek hukugy ýer böleginiň subýekte degişlidiginiň hukuk esasydyr. Ýerden peýdalanmak babatdaky hukuklar we borçlar umumy hukuklara we borçlara (bu gatnaşyklara gatnaşýanlaryň ählisi babatda); ýerden peýdalanmak boýunça ýörite hukuklara we borçlara (ýerleriň toparlaryna we maksat bellenmesine baglylykda) bölünýär. Ýerden peýdalanmak hukugy bilen ýer bölegini içerki hojalyk dolandyrma ýakyn arabaglanyşyklydyr. Şunda maksat ýerden has netijeli peýdalanmak üçin zerur şertleri döretmekdir.

Ýer-hukuk gorag gatnaşyklarynyň mazmuny bolsa ýer hukuklarynyň bozulmalarynyň häsiýeti bilen kesgitlenilýär.

3.4. Ýer-hukuk gatnaşyklarynyň ýüze çykmagynyň we bes edilmeginiň esaslary

Ýer-hukuk gatnaşyklarynyň ýüze çykmagynyň, üýtgedilmeginiň we bes edilmeginiň esaslary diýlende, kanunyň bellibir hukuk netijeleri bilen baglanyşdyrýan hukuk ýagdaýlaryna düşünilýär. Hukuk netijelerine baglylykda hukuk ýagdaýlary bolup bilerler:

1. Hukuk belleýjiler, olaryň barlygynda ýer-hukuk gatnaşyklary ýüze çykýar (şertnama baglaşmak, ýer kärendesi).

2. Hukugy üýtgedijiler, olaryň barlygynda subýektde, obýektde, hukuk gatnaşygynyň mazmunynda üýtgetmeler bolup geçýär.

3. Hukugy bes edijiler, olaryň ýüze çykmagy bilen hukuk gatnaşygy bes edilýär (kärendäniň möhletiniň geçmegi, kärhananyň işiniň bes edilmegi).

Ýer-hukuk gatnaşyklarynyň käbir görnüşi üçin ýönekeý hukuk ýagdaýynyň bolmagy ýeterlikdir (ýer hukuk bozulmasynyň edilmegi). Beýleki görnüşleri üçin bolsa, iki ýa-da ondan köp ýagdaýlaryň jemi talap edilýär (degişli edaranyň ýer bölegini bermek baradaky

karary, ýer böleginiň ýerinde bölünip berilmegi, ýere bolan hukugyň resmileşdirilmegi).

Ýer-hukuk gatnaşyklarynyň ýüze çykmagy bilen kanunyň baglanyşdyrýan esaslarynyň biri şahsy häsiýetdäki hukuk namasydyr. Kadalaşdyryjy hukuk namalardan tapawutlylykda degişli edaralaryň şular ýaly namalary anyk ýer-hukuk gatnaşyklarynyň ýüze çykmagyna getirýär (ýer bölegini bölüp bermek, ýer bölegini döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin yzyna almak).

Anyk ýer-hukuk gatnaşyklarynyň esaslary hökmünde çykyş edip bilýärler: kärhananyň, guramanyň, edaranyň ýolbaşçysynyň gulluk ýer paýyny işgäre bermek baradaky buýrugy, ýer bölegini mirasa almak hukugyny ykrar etmek barada kazyýetiň çözgüdi, köpçülikleýin bagbançylyga berlen ýer bölegini är-aýalyň arasynda paýlaşmak. Soňky döwürde anyk ýer-hukuk gatnaşyklarynyň ýüze çykmagynyň esasy hökmünde şertnamanyň ähmiýeti artýar. Şertnama anyk ýer-hukuk gatnaşygynyň ýüze çykmagynyň özbaşdak esasy hökmünde ýa-da degişli dolandyryş namasyna goşmaça hökmünde hem bolup biler.

Hereket edýän ýer kanunçylygyna laýyklykda, oba hojalyk önümçiligini alyp barmak üçin oba hojalyk kärhanalarynyň suwarymly ýerlerinden ýer bölekleri uzak möhletleýin kärendesine berlip bilner.

Oba hojalyk däl hajatlary üçin bolsa ýer bölekleri kärende şertnamasy esasynda gysga möhletleýin we uzak möhletleýin berlip bilner.

Ýer gatnaşyklarynyň bes edilmeginiň esaslary has giňdir. Şular ýaly esaslara diňe bir hereketler (hukuga laýyk gelýän we hukuga garşy gelýän) däl-de, eýsem kanunda göz öňünde tutulan hereketsizlik we wakalar degişlidir.

Bu hukuga laýyk hereketlere şular degişlidir: ýer böleginden meýletin ýüz döndermek; ýer böleginiň döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin yzyna alynmagy; kärhananyň, edaranyň, guramanyň işiniň bes edilmegi; ýer böleginiň (gulluk ýer paýynyň) berilmegi üçin esas bolan zähmet şertnamasynyň bes edilmegi.

Ýer-hukuk gatnaşyklaryny bes etmäge getirýän hukuga garşy hereketlere ýer böleginden rejesiz peýdalanmak, ýer böleginden onuň hasyllylygyny peseltmäge getirýän usullar bilen peýdalanmak, ekologik ýagdaýy ýaramazlaşdyrmak, ýerden maksat bellenmesine görä peýdalanmazlyk degişlidir.

Ýer-hukuk gatnaşyklarynyň bes edilmegine getirýän hereketsizlikler kanunda bellenen möhletleriň dowamynda ýer üçin tölegleriň yzygiderli tölenilmezligi we beýlekiler hasaplanylýar.

Ýer gatnaşyklarynyň bes edilmegine getirýän ähli hereketler we hereketsizlikler şertli we şertsiz esaslara bölünýär. Şertsiz esaslardan (ýer böleginden meýletin ýüz döndermek, kärhananyň işiniň bes edilmegi) şertli esaslar (maksat bellenmesi boýunça peýdalanmazlyk, topragyň hasyllylygynyň peselmegine getirýän usullar bilen peýdalanmak) hereketler (hereketsizlikler) bilen baglanyşykly ýagdaýlaryň anyklanylmagyny talap edýär.

Ýer böleginiň eýesiniň – ýerden peýdalanyjynyň, kärendeçiniň aradan çykmagy, ýer bölegini kärendesine bermegiň möhletiniň gutarmagy ýer-hukuk gatnaşyklaryny bes edýän wakalar hasaplanylýar.

4-nji BAP. ÝER WE BEÝLEKI TEBIGY SERIŞDELERE EÝEÇILIK HUKUGY

4.1. Ýere we beýleki tebigy serişdelere eýeçilik hukugy barada düşünje we onuň aýratynlyklary

Ýer, ýer jümmüşi, suwlar, tokaýlar we beýleki tebigy serişdeler adamlaryň ýaşaýşynyň we işiniň esasyny düzýär. Jemgyýetçilik önümçiligi babatda ilkinji derejeli ähmiýete eýe bolup, olar jemgyýetiň ösüş taryhynda hemişe eýeçiligiň möhüm obýektleri bolup, olaryň arasynda aýratyn orny tutýar. Adam zähmeti bilen döredilýän maddy nygmatlara bolan eýeçilik hukugyndan tapawutlylykda ýere we beýleki tebigy serişdelere eýeçilik hukugy tebigatyň öz akymyna ösüşiniň netijesidir.

Tebigy serişdeleriň arasyndaky tapawutlara garamazdan, olara bolan eýeçilikde önümçilik prosesinde zähmet serişdesi hökmünde ulanylýan tebigy obýektleriň ýagdaýynda köp umumylyk bardyr.

Ýere we beýleki tebigy serişdelere eýeçilik hukugy baradaky düşünje ykdysady we hukuk nukdaýnazaryndan ulanylýar. Tebigy serişdelere eýeçilik ykdysady kategoriýa hökmünde döwletiň we hukugyň emele gelmeginden köp öň ýüze çykdy. Ykdysady manyda eýeçiligiň esasy alamaty eýelemekdir, öz haýryňa geçirmekdir. Tebigy obýektlere eýeçilik eýelemek babatda jemgyýetçilik ykdysady gatnaşygy bolup, bellibir görnüşde çykyş edýär. Onuň mazmuny jemgyýetdäki önümçilik usulyna, maddy öndürijilik güýçleriniň ösüş derejesine baglylykda kesgitlenilýär.

Türkmenistanda eýeçilik ýere we suw serişdelerine mülk görnüşinde bilelikde ýüze çykypdyr. Bu serişdelere eýeçiligiň bilelikde ýüze çykmagy suwarymly ekerançylyk şertlerinde olaryň aýrylmaz arabaglanyşykda durýandygy bilen düşündirilýär.

Hukuk kategoriýasy hökmünde ýere we beýleki tebigy serişdelere eýeçilik döwletiň we hukugyň emele gelmegi bilen ýüze çykýar hem-de olara eýelik etmek, peýdalanmak we ygtyýar etmek boýunça ykdysady gatnaşyklaryň hukuk kadalary bilen berkidilmeginiň netijesi bolup durýar. Umuman, eýeçilik hukugyna mahsus bolan esasy alamatlara eýe bolup, ýere we beýleki tebigy obýektlere eýeçilik hukugyna obýektiw we subýektiw manylarda seretmek bolar. Obýektiw manyda bu eýeçilik degişli eýeçilik gatnaşyklaryny kadalaşdyrýan hukuk kadalarynyň jemidir.

Ýere we beýleki tebigy serişdelere eýeçilik hukugy subýektiw manysynda ýere we beýleki tebigy obýektlere eýelik etmek, peýdalanmak we ygtyýar etmek hukuklarynyň jemidir. Bu hukugy bozmakdan, onuň amala aşyrylmagyna päsgel bermekden beýleki taraplar saklanmaga borçludyrlar. Eýeçilik hukugynyň bozulan halatynda, eýeçiligiň görnüşine garamazdan, kanun tarapyndan mejbury tertipde goralmaga degişlidir. Türkmenistanyň Konstitusiýasyna (9-njy madda) laýyklykda, döwlet eýeçiligiň ähli görnüşleriniň deň derejedäki goragyny kepillendirýär.

Ýere we beýleki tebigy serişdelere eýeçilik hukugyna sosial-ykdysady sebäpler we bu obýektleriň aýratynlyklary bilen kesgitlenilýän özboluşlylyk mahsusdyr. Ýurtda ykdysady reformanyň we ýer gatnaşyklarynyň özgerdilip guralmagy bilen Türkmenistanyň raýatlarynyň ýere eýeçilik hukugy esasy orny tutýar we bu eýeçiligiň esasy ugry oba hojalyk önümçiligidir. Türkmenistanda ýere eýeçilik hukugy absolýut häsiýetde däldir. Ýer serişdelerine eýelik etmek, olardan peýdalanmak we olara ygtyýar etmek kanunda göz öňünde tutulan çäklerde geçirilýär. Görkezilen hukuklaryň amala aşyrylmagy daşky tebigy gurşawa zyýan ýetirmeli däldir we raýatlaryň hukuklaryny hem-de kanuny bähbitlerini bozmaly däldir. Türkmenistanyň raýatlarynyň hususy eýeçiligindäki ýer bölekleri babatda käbir geleşikleri amala aşyrmak (satmak-satyn almak, peşgeş bermek, çalyşmak, girew) gadagandyr. Ýere eýeçilik hukugynyň çäklendirilmegi onuň tebigatda çäkliligi, hojalyk we beýleki işde başga obýektler bilen çalşyrylyp bilinmeýändigi bilen düşündirilýär.

4.2. Ýere eýeçilik hukugynyň görnüşleri

Ýere eýeçilik hukugynyň görnüşleri önümçilik gatnaşyklarynyň ösüşiniň we olaryň öndürijilik güýçlerine laýyk gelmeginiň talaplary bilen kesgitlenilýär. 1917-nji ýyldan soň, ýere we beýleki tebigy obýektlere öňki Soýuzyň aýratyn eýeçilik hukugynyň bellenilmegi Türkmenistanyň sosial-ykdysady ösüşiniň bähbitlerine garşy geldi. Ýerleriň we suwlaryň eýesiz peýdalanylmagyna hem-de ýerde esasy öndürijiden – daýhandan ýeriň alynmagy we ýere döwlet eýeçilik hukugynyň monopoliýasy ýurduň ykdysady ösüşi üçin esasy päsgelçilige öwrüldi. Ýere aýratyn döwlet eýeçilik hukugyny aradan aýryp, ýer gatnaşyklaryny düýpgöter üýtgetmek zerur boldy. Önümçilik gatnaşyklary bilen öndürijilik gatnaşyklarynyň arasynda ýüze çykan gapma-garşylygy aýyrmak babatda edilen ilkinji synanyşyk «SSSR-de eýeçilik hakyndaky» (1990-njy ýylyň 6-njy marty) kanuna laýyklykda kabul edilen «Türkmenistan SSR-inde eýeçilik hakyndaky» (1990-njy ýylyň 12-nji oktýabry) kanun bolupdy. Bu

kanun bilen Türkmenistan SSR-i ýere döwlet eýeçilik hukugynyň subýekti diýlip ykrar edildi. TSSR üçin ýere ygtyýar etmek hukugy berilmän kanunda bellenilen halatlarda diňe ýere eýelik etmek we ondan peýdalanmak hukugy ykrar edildi.

Garaşsyzlyk şertlerinde Türkmenistanyň Konstitusiýasyna (9-njy madda) laýyklykda, ýer raýatlaryň we döwletiň eýeçiliginde bolup biler. Türkmenistanyň raýatlarynyň hususy eýeçiligine ýer bölekleri şahsy kömekçi hojalygy alyp barmak, ýaşaýyş jaýyny gurmak, oba hojalyk önümlerini öndürmek, telekeçilik we kanunda gadagan edilmedik beýleki işleri amala aşyrmak üçin berilýär.

Türkmenistanyň Konstitusiýasyna (9-njy madda) we Ýer kodeksine (22-nji madda) laýyklykda, ýere eýeçilik hukugynyň subýektleri hökmünde Türkmenistanyň raýatlary we döwlet çykyş edýär. Şunda döwlet ýere eýeçilik hukugynyň subýekti hem-de territorial hökmürowanlyk hukugynyň subýekti hökmünde çykyş edýär (Türkmenistanyň Konstitusiýasynyň 1-nji we 9-njy maddalary).

Ýere eýeçilik hukugynyň subýektleri hem-de obýektleri ýere eýeçilik hukugynyň görnüşlerine baglylykda kesgitlenilýär. Türkmenistanyň raýatlarynyň hususy eýeçiligi bolup bilýän ýerler häzirki wagtda Ýer kodeksinde kesgitlenilýär (23-nji madda). Türkmenistanyň raýatlarynyň eýeçiligine berlen ýerlerden beýleki ähli ýerler döwletiň eýeçiligine degişlidir (22-nji madda).

Raýatlaryň hususy eýeçiligine berlen ýerler bölünip berlende ýerinde aýrybaşgalanylýar hem-de ýer bölegine bolan eýeçilik hukugyna güwä geçýän resminama (döwlet namasy) bilen resmileşdirilýär. Raýatlaryň hususy eýeçiligine berilýän ýer bölekleriniň çäkleri olaryň maksat bellenmesine baglylykda Ýer kodeksinde bellenilýär. Mysal üçin, oba ýerlerinde şahsy kömekçi hojalygyny alyp barmak – mellek ýeri her bir maşgala 0,16 gektara çenli möçberde berilýär. Gür ilatly, ýer we suw serişdeleriniň ýetmezçilik edýän etraplarynda (şäherlerinde) bolsa 0,12 gektardan az bolmazlyk şerti bilen berilýär.

Şäherlerde we şäherçelerde ýaşaýan raýatlaryň maşgalalaryna özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak we oňa hyzmat etmek üçin ýer 0,10 gektara çenli möçberde berilýär.

Öz hususy tehnikalary we serişdeleri bilen 10 ýylyň dowamynda kärendesine alan ýerlerinden netijeli peýdalanmagy üpjün eden kärendeçilere oba hojalyk önümlerini öndürmek üçin ýer bölekleri hususy eýeçilige 3 gektara çenli möçberde (eger-de olar şol ýer böleklerinden peýdalananlarynda ýer kanunçylygynyň talaplaryny doly berjaý edýän bolsalar) berlip bilner.

2004-nji ýylda kabul edilen Ýer kodeksinden öň hereket eden kanunçylyga laýyklykda, harytlyk oba hojalyk önümçiligini alyp barmak üçin (50 gektara çenli) hem-de köpçülikleýin bagbançylygy alyp barmak üçin (0,10 gektara çenli) berlen ýer bölekleri olary alan raýatlaryň eýeçilik hukugynda saklanylýar.

4.3. Ýere eýeçilik hukugynyň mazmuny hem-de onuň ýüze çykmagynyň we bes edilmeginiň esaslary

Ýere eýeçilik hukugynyň mazmuny diýlende, ýer eýeleriniň ýere eýelik etmek, ondan peýdalanmak we oňa ygtyýar etmek boýunça subýektiw hukuklarynyň jemine düşünilýär. Görkezilen hukuklar ýer eýeleri tarapyndan öz garamagyna görä, emma kanunda bellenilen çäklerde amala aşyrylýar. Mysal üçin, raýat hususy eýeçilige alan ýer bölegini diňe şahsy kömekçi hojalygyny alyp barmak üçin ýa-da özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak we oňa hyzmat etmek üçin ýa-da oba hojalyk önümlerini öndürmek üçin peýdalanyp biler.

Ýer eýesiniň ilkinji we esasy hukugy ýere eýelik etmekdir. Bu hukuk ýere hakykatda eýelik etmek bolup, iki hukugy – peýdalanmak hukugyny we ygtyýar etmek hukugyny amala aşyrmak üçin zerur hukuk şertleri döredýär. Ýer eýeleri bolup durýan Türkmenistanyň raýatlary üçin ýere eýelik etmek hukugy ýer böleginden berlende bellenilen maksat bellenmesi boýunça peýdalanmak borjy bilen aýrylmaz baglanyşyklydyr.

Ýere hususy eýeçilik hukugynyň subýektleriniň ýere eýelik etmek hukugyndan tapawutlylykda, döwlet eýeçiliginiň subýektiniň ýere eýelik etmek hukugy ondan peýdalanmak boýunça talap bilen

şertlendirilmeýär. Döwlet eýeçiligine degişli ýere eýelik etmek hukugy, şol ýerleriň peýdalanylýandygyna ýa-da peýdalanylmaýandygyna garamazdan, olaryň ählisine degişlidir.

Ýere eýelik etmek eýeçiligiň görnüşine garamazdan, ýere eýeçilik hukugy esasynda amala aşyrylýar hem-de ýer bölekleri ýerden peýdalanyjylara we kärendeçilere berlende-de saklanýar.

Ýere eýeçilik hukugynyň elementi hökmünde ýerden peýdalanmak hukugy diýlende, ýeri hojalyk taýdan peýdalanyp, onuň peýdaly sypatlaryny ulanmaga, ondan girdeji almaga bolan kanunda göz öňünde tutulan mümkinçilige düşünilýär. Ýerden peýdalanmagyň şertleri we tertibi Türkmenistanyň Konstitusiýasyna laýyklykda, Ýer kodeksiniň esasynda kesgitlenilýär. Ýer eýeleri bolup durýan Türkmenistanyň raýatlarynyň ýerden peýdalanmak hukugy (ýere eýelik etmek hukugy ýaly), şol bir wagtyň özünde, ýerden peýdalanmak baradaky borjudyr. Ýerden kanunda bellenen wagtyň dowamynda peýdalanmazlyk ýa-da bellenen maksat bellenmesinden başga maksat üçin peýdalanmak kanun boýunça gadagandyr we ýere bolan hukugyň bes edilmegi üçin esasdyr.

Ýer eýesi ýerden peýdalananda hojalygy özbaşdak alyp barmaga; ýer böleginde bar bolan umumy ýaýran ýerasty baýlyklardan, ýerasty suwlardan peýdalanmaga; kanunçylygyň talaplaryny berjaý edip ýaşaýyş, önümçilik we beýleki desgalary gurmaga; tebigaty goraýyş talaplaryna laýyklykda melioratiw işlerini geçirmäge; oba hojalyk ekinlerini we agaçlaryny ekmäge we oturtmaga haklydyr.

Ýere ygtyýar etmek hukugy onuň raýat-hukuk manysynda ýer böleginiň hukuk ykbalyny kesgitlemäge kanunçylykda ýer eýesi üçin göz öňünde tutulan mümkinçilikdir. Ýere aýratyn döwlet eýeçilik hukugynyň ýatyrylmagy we ýeriň ykdysady dolanyşygyň käbir görnüşlerine girizilmegi bilen ýere ygtyýar etmek hukugynyň çägi giňelýär.

Emma kanunçylyga laýyklykda, ýer bilen baglanyşykly käbir geleşikler (satmak-satyn almak, sowgat bermek, çalyşmak, girew) gadagan edilýär.

Ýere eýeçilik hukugy (subýektiw manyda) kanunda bellenilen tertipde ýüze çykýar, ol ýere eýeçilik hukugynyň görnüşine baglydyr.

Ýere döwlet eýeçilik hukugynyň ýüze çykmagynyň esaslary kanunçylyk namalarynda bellenilýär. Olarda döwlet eýeçiligine degişli ýerleriň sanawy kesgitlenilýär. Şolar ýaly ýerlere Türkmenistanyň raýatlaryna eýeçilige berlen ýerlerden başga ähli ýerler; döwlet goraghanalaryna berlen ýerler hem-de aýratyn goralýan tebigy çäkleriň ýerleri (Ýer kodeksiniň 22-nji maddasy) degişli edildi.

Raýatlaryň ýere eýeçilik hukugynyň ýüze çykmagynyň esaslary hökmünde dolandyryş-hukuk namalary, ygtyýarly edilen edaralaryň kararlary çykyş edýär. Türkmenistanyň raýatlarynyň ýere hususy eýeçilik hukugy Ýer kodeksine we Türkmenistanyň beýleki hukuk namalaryna laýyklykda ýer bölekleri eýeçilige berlende we raýat-hukuk geleşikleriniň netijesinde ýaşaýyş jaýa ýa-da gurluşyga eýeçilik hukugynyň Türkmenistanyň başga raýatyna geçmegi bilen, şeýle hem eýeçilik hukugynyň mirasdüşerlik tertipde geçmeginde ýüze çykýar. Ýer bölegine eýeçilik hukugyny bermek we geçirmek ýeriň maksatly niýetlenilişini hasaba almak bilen amala aşyrylýar.

Ýer bölegine eýeçilik hukugy Ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan ýer bölekleriniň hakyky çäkleri bellenilende we oňa bolan hukuga güwä geçýän namalar berlenden soň, ýüze çykýar.

Ýere hususy eýeçilik hukugynyň bes edilmeginiň esaslary şu aşakdakylardyr: ýerden meýletin ýüz döndermek; ýerden bellenilen maksat üçin däl-de, başga maksat üçin peýdalanmak; rejesiz peýdalanmak; topragyň mesliginiň peselmegine, onuň hapalanmagyna we tebigy serişdeleriň ýaramazlaşmagyna we azalmagyna getirýän usullar bilen peýdalanmak; eýeçilikde durýan ýerlerden oba hojalyk önümlerini öndürmek üçin 2 ýylyň dowamynda, şahsy kömekçi hojalygy alyp barmak we özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin 5 ýylyň dowamynda peýdalanmazlyk; eýeçilikdäki ýer babatda kanuna garşy gelýän geleşikleri baglaşmak; hojalyk işiniň netijesinde ekologik ýagdaýy ýaramazlaşdyrmak; ýer böleklerini döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin yzyna almak. Ýer bölegine eýeçilik hukugy mirasa geçende mirasdüşerleriň hiç biri hojalygy alyp barmak islemese, onda olar bu ýer bölegine eýeçilik hukugyny ýitirýärler.

Raýatlaryň hususy eýeçiligindäki ýer bölegi döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin şu aşakdaky halatlarda yzyna alnyp bilner: halkara borçnamalaryny ýerine ýetirmek; ýerleri goranmak we döwlet howpsuzlygy, aýratyn goralýan tebigy territoriýalar, sagaldyş, dynç alyş we taryhy-medeni hajatlar üçin bermek; ýer böleginde ýerasty baýlyklaryň (umumy ýaýranlaryndan başga) ýataklaryny ýüze çykarmak; awtomobil we demir ýollar, tok geçiriji, aragatnaşyk we uly turba geçiriji ulgamlar, şeýle hem döwlet ähmiýetli beýleki desgalaryň gurluşygy üçin (şol desgalary ýerleşdirmegiň başga mümkinçiligi bolmasa); heläkçilige getirjek howply we köne ýaşaýyş jaýlaryny ýykyp aýyrmak; bellenen tertipde tassyklanan şäher gurluşyk we ýer gurluşyk resminamalaryny, şäherleriň we beýleki ilatly ýerleriň baş meýilnamalaryny, çäklerini dolandyryş taslamalaryny we beýleki resminamalary amala aşyrmak.

Ýere hususy eýeçilik hukugynyň bes edilmegi raýatlary hasyl ýygnamak hukugyndan mahrum etmeýär we ýeriň hilini abat saklamak borçlaryndan olary boşatmaýar. Ýere hususy eýeçilik hukugynyň bes edilmegi baradaky çözgüt kazyýete şikaýat edilip bilner.

5-nji BAP. ÝERDEN PEÝDALANMAGYŇ HUKUK GÖRNÜŞLERI. ÝER KÄRENDESI

5.1. Ýerden peýdalanmagyň hukuk görnüşleri barada düşünje. Ýerden peýdalanmak hukugynyň mazmuny

Ýerden peýdalanmak eýeçilik hukugy, peýdalanmak hukugy we kärende hukugy esaslarynda amala aşyrylýar. 1917-nji ýyldan öň, Türkmenistanda ýerden we suwdan peýdalanmagyň bu görnüşleriniň üçüsi hem (mülk – eýeçilik, sanaşyk – peýdalanmak, kärende) belli bolupdyr. 1917-nji ýyldan soň, Türkmenistanyň Soýuz respublikasy hökmünde SSSR-iň düzümine giren ýyllarynda ilkibada diňe peýdalanmak hukugy, 1990-njy ýyldan başlap bolsa kärende hukugy dowam etdi.

Häzirki wagtda Türkmenistanyň Ýer kodeksine (2004-nji ýyldaky) laýyklykda, ýerden peýdalanmagyň hukuk görnüşleri hökmünde ýere hususy eýeçilik hukugy, peýdalanmak hukugy we kärende hukugy hereket edýär.

Ýerler Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna, hojalygy alyp barmagyň görnüşlerine garamazdan, ýerleriň hususy eýeçilige berilmeginden beýleki halatlarda, peýdalanmak hukugyna berlip bilner. Ýerler hemişelik (möhlet bellenilmezden) we wagtlaýyn (möhlet bellenilip) peýdalanmak hukugyna berlip bilner.

Ýerden peýdalanmak hukugynyň ýüze çykmagynyň esaslary şulardan ybarat: peýdalanmaga bermek; peýdalanmak hukugynyň başga birine geçirilmegi; ýerden peýdalanmak hukugynyň mirasdüşerlik tertibinde geçirilmegi; raýat-hukuk geleşikleriniň baglaşylmagy. Ýerden peýdalanmak hukugynyň berilmegi, başga birine geçirilmegi we bu hukugyň geçmegi ýerleriň maksatly niýetlenilişini hasaba almak bilen amala aşyrylýar.

Ýer böleklerinden peýdalanmak hukugy edara görnüşindäki taraplara gözleg işleri üçin berlip bilner. Geologiýa – surata düşürmek, agtaryş, topografik-geodezik we beýleki gözleg işlerini amala aşyrmak üstüne ýüklenen edara görnüşindäki taraplar bu işleri ýer böleklerini yzyna almazdan, kanunçylykda bellenen teripde geçirip bilerler. Işleri geçirmegiň başlanýan möhletleri we ýeri ýer bölekleriniň eýeleri, ýerden peýdalanyjylar we ýer kärendeçileri, şeýle hem ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky degişli döwlet edarasy bilen ylalaşylýar.

Görkezilen işleri amala aşyrmak üstüne ýüklenen edara görnüşindäki taraplar bu barada ýazmaça haýyşnama bilen ýüz tutýarlar. Ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy bu meseläni çözýär we ýer böleginiň eýesiniň, ýerden peýdalanyjynyň ýa-da ýer kärendeçisiniň razylygy bilen bir ýyldan köp bolmadyk möhlete degişli rugsatnama berýär.

Ýörite maksatly, şeýle hem aýratyn goralýan tebigy, sagaldyş we taryhy-medeni desgalaryň, ylmy-barlag edaralarynyň we okuw mekdepleriniň tejribe meýdanlarynyň, tokaýlaryň birinji toparynyň

ýerlerinde gözleg işleri diňe Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň rugsady bilen geçirilip bilner.

Ýer kodeksine laýyklykda, ýerden peýdalanmak hukugy esasynda berilýän ýerleriň bir görnüşi gulluk ýer paýlarydyr (37-nji madda). Gulluk ýer paýy ulag, aragatnaşyk, radio-telewideniýe, goraghana, tokaý, suw, balykçylyk hojalyklarynyň, şeýle hem beýleki käbir pudaklaryň aýry-aýry işgärleriniň toparlarynyň maşgalalaryna kanunçylykda bellenen tertipde berilýär. Görkezilen gulluk ýer paýy edara görnüşindäki taraplaryň peýdalanmagynda durýan, gulluk ýer paýyna hukugy bolan Türkmenistanyň raýatlarynyň işleýän ýerindäki ýerlerden 0,10 gektara çenli möçberde berlip bilner. Gulluk ýer paýyna hukugy bolan işgärleriň toparlarynyň sanawy we ony peýdalanmaga bermegiň tertibi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan kesgitlenilýär.

Ýer kodeksine (40-njy madda) laýyklykda, ýerden peýdalanyjynyň ýerden peýdalanmakdan ýüz döndermegi; ýer böleginiň berlen möhletiniň gutarmagy; ýerden maksatly niýetlenilişi däl-de, başga maksat üçin peýdalanylmagy; edara görnüşindäki taraplaryň ýatyrylmagy, raýatlar ýa-da edara görnüşindäki taraplaryň batmagy; gulluk ýer paýyny bermek bilen baglanyşykly zähmet gatnaşyklarynyň bes edilmegi; ýerden peýdalanmak hukugynyň Türkmenistanyň başga taraplaryna berilmegi; hojalyk işiniň netijesinde ekologik ýagdaýyň ýaramazlaşdyrylmagy; ýerden wagtlaýyn peýdalanmagyň möhletinden öň bes edilmegi; ýer böleginden topragyň mesliginiň peselmegine, tebigy serişdeleriň hapalanmagyna we azalmagyna getirýän usullar bilen peýdalanylmagy; iki ýylyň dowamynda berlen ýer böleginden peýdalanmazlyk; ýer böleginiň döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin yzyna alynmagy ýerden peýdalanmak hukugynyň bes edilmeginiň esaslarydyr.

Ýer kodeksi (41-nji madda) kesekiniň ýer böleginden çäklendirilen peýdalanmak hukugyny (serwitut) hem göz öňünde tutýar. Ýer bölegi başga bir ýer böleginiň (agalyk ediji ýer böleginiň) eýesiniň peýdasyna borçly edilip bilner, şeýle ýagdaýda, ol agalyk ediji ýer böleginiň eýesiniň keseki ýer bölegini bellibir halatlarda peýdalan-

mak hukugy bolar ýaly ýa-da keseki ýer böleginde bellibir hereketler edilip bilner ýaly ýa-da borçly edilen ýer bölegine bolan eýeçilik hukugyndan gelip çykýan hukugy agalyk ediji ýer bölegi barasynda ulanyp bolmaz ýaly edilip berilmegidir (serwitut). Taraplar wagtal-wagtal tölegler görnüşinde hak tölemek barada ylalaşyp bilerler.

Serwitut ýer böleginden peýdalanylan mahalynda ygtyýarly şahsy adama diňe artykmaçlyk berip biljek derejede bolup biler. Serwitutyň mazmuny ygtyýarly tarapa bellenilen çäklerden çykyp bilmez. Serwitut amala aşyrylan mahalynda ygtyýarly tarapa borçly edilen ýer böleginiň eýesiniň we ýerden peýdalanyjynyň çäklendirilen peýdalanmak hukugy (serwitut) döwlet we jemgyýetçilik bähbitleri göz öňünde tutulyp, zerur bolan umumy peýdalanylýan desgalara ýer böleginiň üstünden pyýada ýa-da ulagly geçmek; ýer böleginden mal sürüp geçirmek; gözleg, barlag we beýleki işleri geçirmek; suw almak we suwa ýakmak; inženerçilik, jemagat, suwaryş, elektrik we beýleki ulgamlary, turba geçirijileri we ulag desgalaryny geçirmek we abatlamak; kenarýaka zolaga barmak, ýer böleginde tebigaty goraýyş desgalaryny döretmek ýaly halatlarda bellenilip bilner.

Kanunçylyga laýyklykda, kesekiniň ýer böleginden çäklendirilen peýdalanmak hukugy (serwitut) ýer meseleleri baradaky etrabyň (şäheriň) we welaýatyň, Aşgabat şäheriniň toparlarynyň ýazyp bermeginiň esasynda, Ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan kanunçylykda göz öňünde tutulan halatlarda bellenilýär. Kesekiniň ýer böleginden çäklendirilen peýdalanmak hukugy (serwitut), ony bellemegiň esaslary ýatyrylan halatynda bes edilip bilner. Serwitut Ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan bellige alynmalydyr.

5.2. Ýer kärendesi ýerden peýdalanmagyň hukuk görnüşi hökmünde

Ýer kärendesi 1917-nji ýyldan öň Türkmenistanda belli bolupdyr. Soňra ýer kärendesi 1990-njy ýyla çenli kanunçylykda göz öňünde tutulmandyr. Bu kärendäni ulanmaga bolan mümkinçilik Türkmenistanyň 1990-njy ýylyň 12-nji oktýabryndaky «Kärende we kärende

gatnaşyklary hakyndaky» kanunyna laýyklykda ýüze çykdy. 1993-nji ýylyň 2-nji fewralyndaky Türkmenistanyň Prezidentiniň permanyna laýyklykda, ýerleri uzak möhletli kärendesine (25 ýyla çenli) harytlyk oba hojalyk önümçiligini alyp barmak üçin bermek göz öňünde tutulypdy. Häzirki wagtda ýer kärendesi bilen baglanyşykly gatnaşyklar Türkmenistanyň Ýer kodeksi (2004 ý.) bilen kadalaşdyrylýar.

Ýer kärendesi ýerden şertnama esaslanýan möhletli muzdly peýdalanmakdyr. Kärendeçileriň we kärendesine berijileriň hukuklary we borçlary, şeýle hem ýerlere kärende hukugynyň ýüze çykmagynyň we bes edilmeginiň esaslary kärende şertnamasynyň şertleri bilen kesgitlenilýär. Ýer bölekleri kärende şertnamasy boýunça, hojalykda ulanmak üçin zerur ýaşaýyş jaýlary we hojalyk desgalary bilen ýa-da olarsyz berlip bilner.

Kärendeçiler hökmünde şahsy adamlar, Türkmenistanyň we daşary ýurt döwletleriniň edara görnüşindäki taraplary, şeýle hem daşary ýurt döwletleri we halkara guramalary çykyş edip bilýärler. Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan ygtyýarly edilen döwlet dolandyryş edarasy (daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň suwarymly ýerlerinden başga) Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna ýerleri kärendesine berijiler bolup durýarlar.

Gurluşyk we beýleki oba hojalyk däl hajatlary üçin ýer bölekleri 40 ýyla çenli möhlet bilen kärendesine berlip bilner. Wagtlaýyn söwda we durmuş nokatlary, ammarlary, awtoduralgalary we beýleki desgalary ýerleşdirmek üçin ýer bölekleri 5 ýyla çenli möhlet bilen berilýär. Oba hojalyk däl maksatlar üçin ýerleriň kärende şertnamasynyň bir ülňüdäki görnüşi we ony baglaşmagyň tertibi ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan işlenip düzülýär we tassyklanylýar. Oba hojalyk däl maksatlar üçin ýerleriň kärende şertnamasyny bellige almak we kärende ýer böleginiň araçägini ýerinde bellemek ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan geçirilýär.

Ýer kodeksine (46-njy madda) laýyklykda, daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň suwarymly ýerleri uzak möhletli kärendesine 10 ýyl we ondan köp möhlet bilen şol

hojalyklaryň agzalaryna, oba hojalyk paýdarlar jemgyýetlerine, kärendeçileriň birleşiklerine we daýhan hojalyklaryna berilýär. Ýöne munda aşakdakylar, ýagny: ýer we suw serişdeleriniň möçberi; zähmete ukyply bir adama düşýän paý böleginiň ortaça meýdany; ýer bölekleriniň ýerleşýän ýeri; ekin meýdanlarynyň (atyzlaryň) bitewiligini saklamak bilen suwarymly ýerleri 200 ga çenli möçberde kärendesine bermegi; kärendeçileriň (hojalygyň agzalarynyň) kärendesine alan ýerleri işläp bejermäge bolan mümkinçilikleri; ekin dolanyşyk ülňüleriniň berjaý edilmegi; topragyň abat saklanylmagy we onuň mesliginiň ýokarlandyrylmagy; kärende şertnamasyna laýyklykda oba hojalyk önümlerini öndürmegiň üpjün edilmegi hasaba alynýar.

Ýer kodeksinde bellenilişi ýaly, suwarymly ýerleri uzak möhletli kärendesine almaga isleg bildirýänler bu barada daýhan birleşigine we beýleki oba hojalyk kärhanasyna ýüz tutmaly. Bular ýaly kärendesine berilýän ýerler maksatly niýetlenilişi boýunça peýdalanylmaga degişlidir. Kärendesine berlen ýer bölegi bir ýylyň dowamynda kärendeçiniň günäsi bilen peýdalanylmadyk halatynda dolulygyna ýa-da bölekleýin yzyna alnyp bilner. Uzak möhletli kärendesine berilýän ýer bölekleriniň möçberleri ýer we suw serişdeleriniň möçberleriniň, ýerleriň ýerleşýän ýerine we oba hojalyk önümçiligine gatnaşmaga isleg bildirýän kärendeçileriň sanyna baglylykda bellenilýär. Ýeri uzak möhletli kärendesine bermek meselesi daýhan birleşiginiň, beýleki oba hojalyk kärhanasynyň çözgüdi boýunça geçirilýär.

Ýer böleklerini wagtlaýyn dükanlary, ulag duralgalaryny, ulag jaýlaryny, ammarlary, ussahanalary we beýleki wagtlaýyn desgalary ýerleşdirmek üçin kärendesine bermek etrabyň (şäheriň), welaýatyň we Aşgabat şäheriniň ýer meseleleri baradaky toparlarynyň çözgüdi bilen amala aşyrylýar.

Ýer böleklerini daşary ýurt raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna, daşary ýurt döwletlerine we halkara guramalaryna gurluşyk we beýleki oba hojalyk däl hajatlar üçin, söwda we durmuş nokatlaryny, ammarlary, ulag duralgalaryny we beýleki wagtlaýyn desgalary ýerleşdirmek üçin kärendesine bermek Türkmenistanyň Prezidentiniň karary boýunça geçirilýär.

Ýer kärende şertnamasy kärendesine berijiniň ýa-da kärendeçiniň haýyşy boýunça kanunçylykda göz öňünde tutulan halatlarda möhletinden öň ýatyrylyp bilner. Kärendesine beriji kärende şertnamasynyň möhletinden öň ýatyrylmagyny kärende şertleri berjaý edilmese; ýer kanunçylygyny bozmak bilen ýerlerden peýdalanylsa; kärendesine alnan ýeriň hili bilkastdan ýaramazlaşdyrylanda; hojalyk işiniň netijesinde ekologik ýagdaýyň ýaramazlaşmagynda; kärende tölegi, tölemeli wagty geçenden soň, 30 günüň dowamynda geçirilmese, ol ýeňillikli 30 gün möhlet hem kärendäniň ähli dowamynda diňe bir gezek geçirmek şertlerinde berilýär, eger wagtynda tölemezlik gaýtalansa, ýerler kärendesine berlen pursadyndan başlap, bir ýylyň dowamynda peýdalanylmasa, eger şertnamada başga ýagdaý göz öňünde tutulmadyk bolsa; kärendesine alnan ýerlerde rugsat edilmedik desgalar gurlanda; kärendesine alnan ýerler garaşly kärendesine berlende talap edip biler. Eger şertnama başga ýagdaýy göz öňünde tutmaýan bolsa, kärendesine beriji kärende şertnamasyny möhletinden öň, bu barada kärendeçini iň azyndan 3 aý öň ýazmaça görnüşinde habarly edenden soň, bozup biler.

Ýer kärende şertnamasyny kärendeçi möhletinden öň ýatyrmak barada şu aşakdaky halatlarda haýyş edip biler: kärendesine beriji şertnamalaýyn borçnamalaryny ýerine ýetirmese, eger kärende şertnamasy başga ýagdaýy göz öňünde tutmaýan bolsa, adatdan daşary ýagdaýlary hasaba almazdan, kärendeçiniň ýerden peýdalanmaga mümkinçiligi bolmasa, kärendeçi kärende şertnamasyny möhletinden öň, haçanda bu barada kärendesine berijini hasyl ýygnalmazyndan 3 aýdan gijä goýman ýazmaça görnüşinde habarly edenden soň, eger şertnamada başga ýagdaý göz öňünde tutulmaýan bolsa bozup biler.

5.3. Ýer eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň ýerden peýdalanmak boýunça hukuklary we borçlary

Ýerden peýdalanmak hukugynyň mazmuny özara baglanyşykly ýere eýelik etmek we ondan peýdalanmak hukuklaryny emele getirýär. Eýelik etmek hukugy peýdalanmak hukugyny amala aşyrmak üçin, zerur şert bolup durýar. Ýerden peýdalanmak hukugy ýerler-

den peýdalanmak boýunça hukuklaryň we borçlaryň üsti bilen ýüze çykýar.

Ýer babatdaky hukuklaryň we borçlaryň möçberi we mazmuny ýer böleginden maksat bellenmesine, ýerleriň toparlaryna we subýektlerine baglylykda kesgitlenilýär. Mysal üçin, ýerlerden peýdalanmak boýunça (oba hojalyk maksat bellenmesi bolan ýerlerden, ilatly ýerleriň ýerlerinden we ýerleriň beýleki toparlaryndan peýdalanmak babatda) hukuklar we borçlar bellenilip bilner. Şunuň bilen bir hatarda, kanunçylykda ýerleriň toparlaryna we maksat bellenmesine garamazdan, olaryň hemmesi üçin umumy hukuklar we borçlar görkezilýär. Ýer bölegi wagtlaýyn kärende şertlerinde peýdalanylanda, ýer böleginden peýdalanmak boýunça hukuklar we borçlar taraplaryň arasynda baglaşylýan şertnamada bellenilip bilner.

Ýer eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň ählisi ýa-da köpüsi üçin bellenilýän ýerden peýdalanmak babatdaky esasy umumy hukuklara ýerde hojalygy özbaşdak alyp barmak hukugy degişlidir. Bu hukugy goramak maksady bilen, kanunçylyk ýerden peýdalanmak bilen baglanyşykly işe döwlet, hojalyk we beýleki edaralar tarapyndan goşulmagy gadagan edýär (ýer kanunçylygynda göz öňünde tutulan halatlardan başga). Ähli bozulan hukuklar zyýan ýetiren tarap tarapyndan meýletin ýa-da kazyýet üsti bilen doly möçberde, elden giden peýdany goşmak bilen, dikeldilmäge degişlidir.

Ýer eýeleri, ýerden peýdalanyjylar, ýer kärendeçileri bellenilen tertipde öz hojalyk hajatlary üçin ýer bölegindäki umumy ýaýran ýerasty baýlyklardan peýdalanmaga haklydyrlar. Olar ýer böleginde degişli jaýlary we desgalary gurmaga, ekilen we oturdylan ekinlere we agaçlara eýeçilik etmäge, ýer kanunçylygynyň bozulmagy ýa-da ýeriň döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin yzyna alynmagy bilen ýetirilen zyýanyň öweziniň dolunmagyna haklydyrlar.

Ýer kodeksiniň 52-nji maddasyna laýyklykda, şahsy adamlara, Türkmenistanyň we daşary ýurt döwletleriniň edara görnüşindäki taraplaryna, şeýle hem daşary ýurt döwletlerine we halkara guramalaryna berlen ýer böleklerini döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin yzyna

almak, olaryň islegi boýunça, deň derejedäki ýer bölegi berlenden we täze ýerde ýaşaýyş jaýlary, önümçilik we beýleki desgalary ýykylyp aýrylýanlarynyň deregine gurlandan soň, geçirilip bilner. Gurluşyk bilen baglanyşykly çykdajylaryň, şeýle hem beýleki zyýanyň öwezini dolmak ýer bölegi bölünip berilýän şahsy adamlar, Türkmenistanyň we daşary ýurt döwletleriniň edara görnüşindäki taraplary, şeýle hem daşary ýurt döwletleri we halkara guramalary tarapyndan kanunçylykda bellenilen tertipde geçirilýär.

Ýerden peýdalanmak boýunça umumy borçlar oňyn we tersin häsiýetde bolup bilerler. Maksat bellenmesine laýyklykda, ýer böleklerinden rejeli peýdalanmak; tebigaty goraýyş tehnologiýalaryny ulanmak; ýerlerden peýdalanylandygy üçin ýer salgydy we kärende tölegi boýunça tölegleri öz wagtynda tölemek; ýerleri goramak boýunça çäreler toplumyny amala aşyrmak; bellenilen tertipde we öz wagtynda ýerleriň ýagdaýy we olardan peýdalanylyşy barada maglumatlary bermek; ýer böleginden bellenilen tertipde we degişli kadalara laýyklykda jaýlary we desgalary gurmak işini amala aşyrmak oňyn häsiýetdäki borçlardyr.

Tersin häsiýetdäki umumy borçlara şu aşakdakylar degişlidir: hojalyk işiniň netijesinde territoriýada ekologik ýagdaýyň ýaramazlaşmagyna ýol bermeklik; suw we beýleki tebigy serişdelerden peýdalanmagyň tertibini bozmaklyk; ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň hukuklaryny bozmaklyk. Kanunçylyk ýerlerden peýdalanmak bilen baglanyşykly ýörite hukuklary we borçlary hem göz öňünde tutýar. Mysal üçin, wagtlaýyn eýelenilen ýer bölegini öz maksat bellenmesine göra peýdalanar ýaly ýagdaýa getirmek.

Zerur bolan halatlarda ýerlerden peýdalanmak boýunça hukuklar we borçlar bellenilen tertipde çäklendirilip bilner. Çäklendirmeler halk hojalygynyň aýry-aýry pudaklaryny ösdürmek üçin zerur şertleri döretmek, ilatyň howpsuzlygyny üpjün etmek, daşky tebigy gurşawy goramak maksady bilen amala aşyrylyp bilner.

Ýer eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň umumy borçlarynyň biri ýer üçin tölegleriň öz wagtynda tölenilmegi-

dir. Ýer kodeksine laýyklykda, ýerler tölegli esaslarda peýdalanylýar. Ýerlerden peýdalanylmagy üçin tölegiň görnüşleri: ýer üçin töleg we kärende tölegi.

Ýer üçin töleg Türkmenistanyň raýatlarynyň eýeçiliginde, şeýle hem Türkmenistanyň raýatlarynyň we edara görnüşindäki taraplarynyň peýdalanylmagynda durýan ýerler üçin alynýar. Ýer üçin tölegiň möçberi, ony hasaplamagyň we tölemegiň tertibi Ministrler Kabineti tarapyndan bellenilýär.

Kärende tölegi şahsy adamlara, Türkmenistanyň we daşary ýurt döwletleriniň edara görnüşindäki taraplaryna, şeýle hem daşary ýurt döwletlerine we halkara guramalaryna kärende töleginiň möçberini kesgitlemegiň tertibi, ony tölemegiň şertleri we möhletleri Ministrler Kabineti tarapyndan bellenilýär.

Şahsy adamlaryň we edara görnüşindäki taraplaryň ýer üçin tölegini we kärende tölegini tölemek boýunça ýeňillikler Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan bellenilýär.

6-njy BAP. TÜRKMENISTANYŇ ÝER GAZNASY WE ONUŇ DÖWLET DOLANDYRYLYŞY

6.1. Ýer gaznasy barada düşünje we onuň düzümi

Tebigatyň möhüm düzüm bölegi bolan ýeriň beýleki tebigy obýektler (suwlar, ýer jümmüşi, ösümlik dünýäsi, haýwanat dünýäsi, atmosfera howasy) bilen bilelikdäki esasy alamatlary onuň tebigy gelip çykyşy, tebigatyň ekologik ulgamlary bilen özara baglanyşygy hem-de ýaşaýşy üpjün edýän wezipäni ýerine ýetirmegidir.

Tebigy obýektler diýlende, hereket edýän kanunçylyk tarapyndan goralýan, tebigy gelip çykyşy bolan ýa-da jemgyýet bilen tebigatyň özara gatnaşygy netijesinde döredilen, ekologik ulgamlary bilen ýakyn arabaglanyşykda durýan, ekologik, ykdysady, medeni-sagaldyş wezipelerini ýerine ýetirýän ýaşaýyş gurşawynyň hilini üpjün et-

mäge ukyby bolan töwerekdäki tebigy gurşawyň düzüm böleklerine düşünilýär.

Tebigy obýektleriň sanawy Türkmenistanyň «Tebigaty goramak hakyndaky» kanunynda (2-nji madda) berilýär. Olara ýer, ýer jümmüşi, suwlar, tokaýlar, ösümlik dünýäsi, haýwanat dünýäsi we atmosfera howasy degişlidir.

Hukuk ähmiýetinde ýer diýlende, tebigy gurşawyň hasylly toprak gatlagyny öz içine alýan üstki bölegine düşünilýär. Ýeriň ekologik wezipesi tebigy gurşawyň beýleki bölekleri bilen arabaglanyşykda durup, onuň ýagdaýyna täsir etmeginden ybaratdyr. Onuň ykdysady wezipesi oba hojalygynda we tokaý hojalygynda esasy önümçilik serişdesi hökmünde, şeýle hem jaýlary we desgalary gurmak üçin orun hökmünde çykyş etmegindedir. Şeýle-de ýeriň medeni-sagaldyş edaralarynyň ýerleşdirilmegi hem-de onuň kesel bejeriş, sagaldyş sypatlarynyň ulanylmagydyr. Türkmenistanda oba hojalyk önümlerini öndürmek üçin niýetlenen ýerler, aýratyn hem, suwarymly ýerler ekologik-ykdysady taýdan iň gymmatly ýerler hasaplanylýar.

Türkmenistanyň «Ýer jümmüşi hakyndaky» kanunyna (14.12.1992 ý.) laýyklykda, ýer gabygynyň toprak gatlagyndan aşakda hem suwly ýerleriň düýbünden aşakda ýerleşip, geologik taýdan öwrenmek we özleşdirmek üçin elýeterli bolan bölegi ýer jümmüşi hasaplanylýar. Ýer jümmüşiniň peýdaly bölegine bolsa ýerasty baýlyklar diýilýär.

Suw kodeksine (2004 ý.) laýyklykda, suwlar diýlip, Türkmenistanyň suw gaznasynyň düzümine girýän ýerüsti we ýerasty suw çeşmeleri düşünilýär. Hazar deňziniň türkmen bölegi hem şu gazna girizilendir. Suwlar ýerde ýaşaýyş üçin esasy şert, ösümlik we haýwanat dünýäsiniň ýaşaýyş gurşawy, senagat we oba hojalyk önümçiliginde serişde we şert hökmünde çykyş edip, dynç alyş we kesel bejeriş üçin zerur şert bolup durýar.

Tokaýlar diýlende, töwerekdäki tebigy gurşawyň ýagdaýyna täsir edýän, kanunda bellenilen tertipde tokaý gaznasyna degişli edilen ýerlerdäki iri we gyrymsy agaçlaryň jemine düşünilýär. Tokaýlar ekologik, ykdysady we medeni-sagaldyş wezipelerini ýerine ýetirýär. Tokaý gatnaşyklary Tokaý kodeksi (2011 ý.) bilen kadalaşdyrylýar.

Ösümlik dünýäsine kanuna laýyklykda tokaý gaznasyna degişli edilmedik ýerlerdäki ösümlikler girýärler. Oňa degişli obýektler «Ösümlik dünýäsi hakyndaky» kanunda (2011 ý.) kesgitlenilýär.

Haýwanat dünýäsi tebigy erkinlik ýagdaýynda bolan ýerüsti we suw haýwanlarynyň ähli görnüşlerini öz içine alýar. Haýwanat dünýäsiniň ekologik, ykdysady we medeni-sagaldyş wezipeleri «Haýwanat dünýäsini goramak we ondan rejeli peýdalanmak hakyndaky» kanunda (1997 ý.) göz öňünde tutulýar.

Atmosfera howasy töwerekdäki tebigy gurşawyň ýaşaýyş üçin esasy möhüm şerti bolup durýar. Ol biologik, önümçilik, ulag wezipelerini ýerine ýetirýär hem-de adamlaryň saglygyna, ösümlik we haýwanat dünýäsiniň ýaşaýşa ukyplylygyna, klimat serişdelerine, şeýle hem maddy gymmatlyklaryň ýagdaýyna aýgytly täsir edýär.

Tebigy obýektlerden peýdalanylanda jemgyýetiň aýry-aýry bähbitlerini kanagatlandyrmak üçin, olardan bellibir jisimler alynýar ýa-da olaryň bellibir peýdaly görnüşleri ulanylýar. Jemgyýetiň ekologik-ykdysady we medeni-sagaldyş bähbitlerini kanagatlandyrmak üçin tebigy obýektlerden alynýan jisimlere hem-de şol zatlaryň peýdaly görnüşlerine tebigy serişdeler diýilýär.

Türkmenistanyň kanunçylygynda töwerekdäki tebigy gurşawy (şol sanda onuň düzüm bölegi bolan ýeri) goramagyň esasy ýörelgeleri kesgitlenendir. Tebigaty goramak hakyndaky kanuna (1-nji madda) laýyklykda, ol ýörelgeler şu aşakdakylardan ybaratdyr: 1) adamyň mekan tutan ýeri hökmünde biosferanyň we onuň ekologik ulgamlarynyň durnuklylygyny gorap saklamak; 2) jemgyýetiň ekologik, ykdysady we durmuş bähbitlerini ylmy taýdan esaslandyryp utgaşdyrmak; 3) raýatlaryň ýaşaýyş üçin amatly töwerekdäki gurşawa bolan hukuklaryny üpjün etmek; 4) tebigaty goraýyş wezipelerini çözmekde aýanlygy hem-de jemgyýetçilik guramalary we ilat bilen ysnyşykly aragatnaşygy üpjün etmek; 5) tebigaty goramak babatda milli, döwletara we halkara bähbitleri utgaşdyrmak; 6) tebigaty goraýyş kanunçylygynyň talaplaryny berjaý etmek we onuň bozulmagy üçin jogapkärçilige çekmek.

Kanunçylykda göz öňünde tutulyşy ýaly, Türkmenistanyň ähli häkimiýet we dolandyryş edaralary, edara görnüşindäki taraplary, şeýle hem raýatlary töwerekdäki tebigy gurşawyň (şol sanda onuň düzüm bölegi bolan ýeriň) ýagdaýyna täsir edýän hojalyk, dolandyryş işini hem-de başga işi amala aşyranlarynda görkezilen ýörelgelerden ugur almalydyr.

Türkmenistanyň çägindäki ähli ýerler onuň ýer gaznasyny düzýär. Onuň düzüminde jemi 491 120,9 müň gektar ýer bar. Kanunçylykda göz öňünde tutulan maksat bellenmesine laýyklykda (6-njy madda), ýer gaznasynyň düzümine girýän ýerleriň şu aşakdaky toparlary tapawutlandyrylýar: oba hojalyk maksat bellenmesi bolan ýerler; tokaý gaznasynyň ýerleri; suw gaznasynyň ýerleri; döwlet ätiýaçlyk ýerleri; şäherleriň, şäherçeleriň we oba ilatly ýerleriň ýerleri; senagat, ulag, aragatnaşyk, energetika, goranmak we beýleki ýörite maksat bellenmesi bolan ýerler; tebigaty goraýyş, sagaldyş-dynç alyş we taryhy-medeni maksat bellenmesi bolan ýerler.

Kodekse laýyklykda, oba hojalyk maksatly ýerler möçberi we ykdysady ähmiýeti boýunça ýer gaznasynyň düzüminde aýratyn orun tutýar. Ýerleriň bu toparyna oba hojalyk hajatlary üçin berlen ýerler hem-de belli maksatlar üçin göz öňünde tutulan ýerler girýär. Bu ýerler oba hojalygynda esasy önümçilik serişdeleri hökmünde çykyş edýär. Ýer gaznasynyň düzüminde oba hojalyk maksat bellenmesi bolan ýerleriň ähmiýeti uludyr. Bu ýerler Türkmenistanyň raýatlaryna şahsy kömekçi hojalygyny alyp barmak üçin, şeýle hem mal bakmak we ot ýatyrmak üçin hem-de gulluk ýer paýy hökmünde berilýär.

Türkmenistanyň edara görnüşindäki taraplaryna bolsa görkezilen ýerler oba hojalygyny hem-de kömekçi oba hojalygyny alyp barmak üçin berilýär.

Tokaý bilen örtülen we tokaý bilen örtülmedik, emma tokaý hojalygynyň hajatlary üçin niýetlenen ýerler tokaý gaznasynyň ýerleri hasaplanylýar. Ýer kodeksi tokaý hojalygynyň hajatlary üçin peýdalanylmaýan ýerleriň oba hojalygyny alyp barmak üçin, Türkmenistanyň raýatlaryna berlip bilinýändigini göz öňünde tutýar.

Türkmenistanyň edara görnüşindäki taraplaryna bölünip berlen, akar suwlaryň, suw hanalarynyň, suw hojalyk desgalarynyň tutýan ýerleri we suw desgalarynyň kenarlarynda döredilen zolaklar üçin berlen ýerler suw gaznasynyň ýerleri hasaplanylýar.

Ýer kodeksinde göz öňünde tutulyşy ýaly, eýeçilik hukugyna, peýdalanmak hukugyna we kärende hukugyna berilmedik ähli ýerler döwlet ätiýaçlyk ýerleri hasaplanylýar. Kanunçylyga laýyklykda bu ýerler Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna eýeçilik hukugyna, peýdalanmak hukugyna we kärende hukugyna berlip bilner. Şu ýagdaýda berilýän ýerleriň esasy niýetlenilişi oba hojalyk maksatlar üçindir.

Kodekse laýyklykda, şäherleri, şäherçeleri we obalary gurmak hem-de ösdürmek üçin peýdalanylýan we niýetlenilýän ähli ýerler ilatly ýerleriň ýerleri hasaplanylýar. Bu ýerler döwlet ýer gaznasynyň düzümine girýän ýerleriň beýleki toparlaryndan çäk bilen bellenilen tertipde aýrybaşgalanylýar. Görkezilen ýerler degişli häkimlikleriň we geňeşlikleriň ygtyýarlygynda durýan ýerlerdir. Türkmenistanyň şäherleriniň, şäherçeleriniň we obalarynyň ýerleriniň düzümine girýän ýerleriň çägi olaryň daşky araçäkleri bolup durýar. Şäheriň, şäherçäniň, obanyň çägini bellemek bolsa şäher gurluşyk we ýer gurluşyk resminamalaryna laýyklykda amala aşyrylýar.

Ýörite maksatlar bilen senagat, ulag, aragatnaşyk, energetika, goranmak we beýleki pudaklara degişli işleri ýerine ýetirmek üçin berilýän ýerler hem Türkmenistanyň ýer gaznasynyň düzüminde özbaşdak topar hasaplanýar. Görkezilen pudaklaryň hajatlary üçin berilýän ýerleriň möçberi degişli kadalaryň we taslama-tehniki resminamalaryň esasynda kesgitlenilýär. Ýer böleklerini bölüp bermek bolsa olaryň özleşdirilişi göz öňünde tutulyp geçirilýär. Bellenilişi ýaly, degişli edara görnüşindäki taraplaryň peýdalanmaýan ýerleri, Türkmenistandaky taraplaryň peýdalanmaýan ýerleri Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna oba hojalyk we beýleki hajatlar üçin berlip bilner.

Senagat, ulag, aragatnaşyk, energetika, goranmak we beýleki pudaklara ýörite maksatlar üçin berlen ýerler möhüm orun tutýar.

Türkmenistanyň ýer gaznasynyň düzüminde tebigaty goraýyş, sagaldyş, dynç alyş we taryhy-medeni maksatly ýerler özleriniň maksat bellenmesi we gorag düzgünliligi bilen tapawutlanýar.

Döwlet goraghanalaryna, milli we dendrologik seýilgählerine, botanika baglaryna, çäkli goraghanalara (awçylyk çäkli goraghanalaryndan beýlekilerine), tebigy ýadygärliklere degişli ýerler tebigaty goraýyş maksat bellenmesi bolan ýerler hasaplanylýar.

Ýer kodeksi ýerden peýdalanýanlara töwerekdäki tebigy gurşawy goramak babatda zerur talaplary bildirýär. Bu bolsa ýer kanunçylygynyň ekologiýalaşdyrylmagynyň ýokarlanýandygyna şaýatlyk edýär. Bu kanun ýer baýlyklaryny häzirki we geljekki nesiller üçin abat saklamaga hem-de olary rejeli peýdalanmagy we goramagy üpjün etmäge gönükdirilýär.

Keselleriň öňüni alyş we olary bejeriş çärelerini geçirmek üçin amatly, tebigy bejeriş häsiýetleri we aýratyn howa şertleri bolan ýerler sagaldyş maksatly ýerlerdir. Ilatyň köpçülikleýin dynç almagy syýahatçylygy we sporty üçin niýetlenilýän ýerler dynç alyş maksatly ýerler hasaplanylýar. Taryhy-medeni goraghanalara, memorial seýilgählerine, guburlar, arheologik we taryhy-medeni ýadygärliklerine degişli ýerler taryhy-medeni maksat bellenmesi bolan ýerlerdir. Döwlet ýer gaznasynyň düzümindäki görkezilen ýerler aýratyn goralmaga degişlidir, olaryň maksat bellenmesine garşy gelýän iş bolsa gadagan edilendir.

Döwlet ýer gaznasynyň düzümindäki ýerler maksat bellenmesi hem-de hukuk düzgüni boýunça tapawutlanýar. Ýerleri toparlara degişli etmek hem-de olary bir topardan beýleki topara geçirmek olaryň maksat bellenmesine görä kanunçylykda bellenilen tertipde amala aşyrylýar.

Ýerleri toparlara degişli etmek hem-de olary bir topardan beýleki topara geçirmek ýerleriň toparlaryna laýyklykda anyk maksatlar üçin olardan peýdalanmagyň kanunda bellenilen tertibi, şertleri we çägi esasynda kesgitlenilýär. Şunda degişli ýerleriň hukuk düzgüni olardan peýdalanmagy düzgünleşdirýän kadalar bilen kesgitlenilýär.

6.2. Ýer gatnaşyklary babatda döwlet dolandyryş edaralary

Ýer kodeksi ýer gatnaşyklary babatda döwlet kadalaşdyrylyşyny amala aşyrýan edaralaryň ulgamyny kesgitleýär.

Bu ulgama girýän edaralar Türkmenistanyň Ministrler Kabineti, Ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy, ýerine ýetiriji ýerli häkimiýet we ýerli öz-özüňi dolandyryş edaralarydyr (Ýer kodeksiniň 9-njy maddasy).

Ministrler Kabineti Türkmenistanyň Prezidenti tarapyndan baştutanlyk edilýän ýerine ýetiriji häkimiýet edarasydyr. Onuň ygtyýarlygy Konstitusiýada we Türkmenistanyň «Ministrler Kabineti hakyndaky» kanunynda kesgitlenilendir. Ýer kodeksinde bolsa onuň ýer gatnaşyklary babatdaky ygtyýarlygy anyklanylýar.

Ýer gatnaşyklaryny kadalaşdyrmak babatda Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň ygtyýarlygyna degişli edilen meseleler şulardan ybarat: ýeke-täk döwlet syýasatyny geçirmek; ýer serişdelerinden rejeli peýdalanmak we olary goramak babatda döwlet maksatnamalaryny tassyklamak; degişli döwlet edaralarynyň we gulluklarynyň işini ugrukdyrmak; ýer meseleleri bilen baglanyşykly işleri kadalaşdyrmak we höweslendirmek babatda döwlet ulgamyny döretmek; ýer gaznasyny dolandyrmak; bellenilen tertipde ýerleri eýeçilik hukugyna, peýdalanmak hukugyna we kärende hukugyna bermek barada kararlary kabul etmek; döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin ýer böleklerini yzyna almak.

Şu aşakdaky meseleler hem onuň ygtyýarlygyna degişli edilendir: ýer böleklerine bolan hukuklara güwä geçýän resminamalaryň görnüşlerini tassyklamak; ýere bolan hukuklar babatda çäklendirmeleri bellemek; ýer gurluşygy, ýer kadastry we ýerleriň ýagdaýyna syn etmek bilen baglanyşykly tertibi kesgitlemek; ýer üçin tölegler babatda tertibi bellemek; oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň öwezini dolmagyň tertibini kesgitlemek; döwlet gözegçiligini amala aşyrmagyň tertibini bellemek; ýerleri bermek we yzyna almak boýunça degişli tertibi we şertleri kesgitlemek; ýer gaznasynyň

möçberi, bölünilişi we peýdalanylyşy baradaky ýyllyk hasabaty tassyklamak; ýörite ýer gaznalaryny döretmek; bellenilen tertipde ýer jedellerini çözmek.

Ýer gatnaşyklary babatda döwlet kadalaşdyrylyşyny amala aşyrýan edaralaryň biri-de, Ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasydyr. Bu edaranyň wezipelerini Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugy hem-de onuň welaýat, Aşgabat şäheri, etrap we şäher edaralary ýerine ýetirýär. Bu gulluk baradaky Düzgünnama Türkmenistanyň Prezidentiniň 2011-nji ýylyň sentýabr aýynyň 30-yndaky karary bilen tassyklanandyr.

Bu karar bilen Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugynyň «Türkmenýertaslama» institutynyň garamagynda Döwlet tabşyryklary boýunça toprak kartasyny düzmek we ýerleriň ykdysady bahasyny kesgitlemek işleri Türkmenistanyň Döwlet býujetiniň serişdeleriniň hasabyna maliýeleşdirilýän beýleki işleri hojalyk hasaplaşygy başlangyçlarynda amala aşyrylýan Toprak öwreniş ekspedisiýasyny döretmek göz öňünde tutuldy.

Bu karar bilen tassyklanan Düzgünnama laýyklykda, Gullugyň wezipeleri:

– Türkmenistanyň Prezidentiniň, Ministrler Kabinetiniň, Oba hojalyk ministrliginiň ýer özgertmesi baradaky çözgütlerini durmuşa geçirmek, ýer gatnaşyklary düzgünleşdirmek, bu babatda bitewi syýasaty amala aşyrmak, ýerlerden rejeli peýdalanylyşyna we goralyşyna gözegçilik etmek;

– ýerlerden peýdalanmagy goramagyň ýokary netijeli görnüşlerini ösdürmek we pugtalandyrmak üçin durmuş-ykdysady hem-de guramaçylyk-hojalyk şertlerini döretmek;

– ýerden netijeli peýdalanmagy höweslendirmek baradaky çäreleri işläp taýýarlamak;

– ýer goruny döretmek maksady bilen peýdalanylmaýan hem-de netijesiz peýdalanylýan ýerleri ýüze çykarmagy üpjün etmek;

– ýer serişdeleri meseleleri boýunça ylmy-tehniki maglumatlar ulgamyny guramak;

– ýerleriň peýdalanylyşyna we goralyşyna döwlet gözegçiligini, ýerleriň ýagdaýyna dowamly gözegçiligi (monitoringi) amala aşyrmak;

– ýer bölüp bermek hakyndaky teklipleri taýýarlamak;

– gulluk üçin hünärmenleri taýýarlamak, gaýtadan taýýarlamak we olaryň hünärlerini ýokarlandyrmagy üpjün etmek bolup durýar.

Gullugyň şu aşakdaky ygtyýarlygy bardyr:

– eýeçiligiň görnüşine we tabynlygyna garamazdan, ähli kärhanalar, guramalar hem-de edaralar, şeýle hem raýatlar tarapyndan ýerine ýetirilmegi hökmany bolan ýer meseleleri baradaky çözgütleri kabul etmäge;

– ministrlikleriň we beýleki pudak edaralarynyň ýer kanunçylygyna garşy gelýän ýer meseleleri boýunça kadalaşdyryjy hukuk namalaryň, şeýle hem welaýatlaryň we Aşgabat şäheriniň, etraplaryň hem-de şäherleriň häkimleriniň kararlarynyň güýjüni Türkmenistanyň çäginde togtatmak ýa-da ýatyrmak meseleleri boýunça Türkmenistanyň Ministrler Kabinetine bermäge;

– senagat desgalary ýerleşdirilen, gurlan, olaryň durky täzelenen hem-de olar giňeldilen, geologiýa-gözleg agtaryş we beýleki işler geçirilen mahaly ýer hakyndaky kanunçylygyň bozulmalaryny düzetmek üçin çäreleri bellenen tertipde amala aşyrmaga;

– ýerden peýdalanmak we ýer gurluşygy meseleleri boýunça kadalaşdyryjy hukuk namalary işläp taýýarlamaga hem-de tassyklamaga.

Berkarar döwletimiziň bagtyýarlyk döwründe «Türkmenistanyň durmuş-ykdysady ösüşiniň 2011–2030-njy ýyllar üçin» Milli maksatnamasyndan ugur alnyp, Türkmenistanyň Prezidentiniň «Obalaryň, şäherleriň we etrap merkezleriniň ilatynyň durmuş-ykdysady şertlerini özgertmek boýunça 2020-nji ýyla çenli döwür üçin» Milli maksatnamasyna laýyklykda, bu ilatly ýerlerde uly işler durmuşa geçirilýär.

Töwerekdäki tebigy gurşawy goramak we tebigy serişdelerden (şol sanda ýer serişdelerinden) rejeli peýdalanmak babatda ýeke-täk döwlet syýasatyny we gözegçiligi amala aşyrýan, tebigaty goraýyş

işini toplumlaýyn dolandyrýan, beýleki edaralaryň şu ugurdaky işini ugrukdyrýan edara Tebigaty goramak ministrligidir (Düzgünnama Türkmenistanyň Prezidentiniň 2000-nji ýylyň 8-nji sentýabryndaky karary bilen tassyklandy).

Türkmenistanyň Prezidentiniň 2000-nji ýylyň 19-njy iýunyndaky karary bilen tassyklanan Düzgünnama laýyklykda, Oba hojalyk ministrligi oba hojalygynda özgertmeleri (şol sanda ýer özgertmelerini) geçirmegi guramaçylyk-usul öwreniş we maslahat beriş taýdan üpjün edýän döwlet dolandyryş edarasy hökmünde çykyş edýär.

Ýokarda görkezilişi ýaly, Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugy ýer gatnaşyklary babatda döwlet dolandyryş edarasy hökmünde Ýer kodeksinde göz öňünde tutulýan möhüm wezipeleri amala aşyrýar.

Suw hojalyk ministrligi (Düzgünnama Türkmenistanyň Prezidentiniň 2000-nji ýylyň 15-nji iýunyndaky karary bilen tassyklandy) oba hojalygyny we beýleki pudaklary hem-de ilaty suwaryş suwy bilen üpjün etmek, suw hojalygyny ösdürmek, suw serişdelerini dolandyrmak, olaryň meýilnamalaryny düzmek, paýlamak, hasaba almak we rejeli peýdalanylyşyna gözegçilik etmek hem-de beýleki möhüm işleri amala aşyrýar. Bu ministrligiň işinde Türkmenistanyň «Altyn asyr» Türkmen kölüni we oňa barýan suw ulgamlaryny gurmak aýratyn orny tutýar.

Ýer gatnaşyklary babatda welaýatlaryň, Aşgabat şäheriniň, etraplaryň we şäherleriň häkimlikleriniň ygtyýarlyklary «Ýerine ýetiriji ýerli häkimiýet hakyndaky» kanunda (2010-njy ýylyň maýy) we Türkmenistanyň kanunçylygynda kesgitlenilýär (12–13-nji maddalar).

Ýer gatnaşyklary babatdaky olaryň ygtyýarlygyna degişli edilen meseleler: alnyp barylýan döwlet syýasatyny durmuşa geçirmek; ýerden peýdalanmagy amala aşyrýanlaryň hukuklaryny we kanuny bähbitlerini üpjün etmek; ýer babatda gözegçiligi amala aşyrmak; ýer meseleleri barada degişli toparlary döretmek hem-de olaryň işini üpjün etmek; ýörite ýer gaznasyny döretmek boýunça teklipleri taýýar-

lamak; ýer gurluşygy, ýer kadastry, ýerleriň ýagdaýyna syn etmek bilen baglanyşykly meseleleri çözmekde ýardam etmek; ýer tölegleri babatda gözegçilik etmek, ýerler barada ýyllyk hasabatyny tassyklamak; ýer baradaky jedelleri çözmek.

Aşgabat şäheriniň häkimligi bu şäheriň çäginde Türkmenistanyň raýatlarynyň maşgalalaryna özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin ýer böleklerini eýeçilige bermek barada kararlary kabul edýär.

Şular ýaly meseleler etraplaryň we şäherleriň ygtyýarlygyna degişli edilendir. Olar hem Türkmenistanyň raýatlarynyň maşgalalarynyň eýeçiligine şahsy kömekçi hojalygy alyp barmak (mellek ýeri) we özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin ýer böleklerini bermek barada kararlary kabul edýär.

Obada, şäherçede we etrap tabynlygyndaky şäherde öz-özüňi dolandyryş edaralary hökmünde çykyş edýän Geňeşleriň ýer gatnaşyklary babatdaky ygtyýarlygy Ýer kodeksinden hem-de «Geňeş hakyndaky» kanundan ugur alnyp, göz öňünde tutulýar. Öz çäklerinde olaryň ygtyýarlygyna degişli edilen meseleler: ýerden peýdalanmagy amala aşyrýanlaryň hukuklaryny we kanuny bähbitlerini üpjün etmek; ýer gatnaşyklary babatda gözegçiligi amala aşyrmak; raýatlardan ýer böleklerini hususy eýeçilige bermek baradaky arzalary kabul etmek; oba hojalyk kärhanalarynda ýer kadastr kitabynyň alnyp barylmagyny üpjün etmek.

Ýer kodeksi ýer meseleleriniň ýörite toparlar tarapyndan seredilmegini göz öňünde tutýar (15-nji madda). Şu maksat bilen degişli toparlar: Döwlet topary, welaýatyň we Aşgabat şäheriniň topary, etrabyň we şäheriň topary döredilýär.

Döwlet topary hakyndaky Düzgünnama Türkmenistanyň Prezidentiniň 2005-nji ýylyň 17-nji ýanwaryndaky karary bilen we bu toparyň düzümi Türkmenistanyň Prezidentiniň 2008-nji ýylyň 3-nji martyndaky karary bilen tassyklandy. Onuň işine Türkmenistanyň Prezidenti baştutanlyk edýär, toparyň düzümine bolsa Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň Başlygynyň orunbasarlary, Oba hojalyk ministri, Adalat ministri, Suw hojalyk ministri, Ykdysadyýet we ösüş ministri, Baş döwlet salgyt gullugynyň başlygy,

«Türkmengeologiýa» döwlet korporasiýasynyň başlygy, Statistika baradaky döwlet komitetiniň başlygy, Tebigaty goramak ministri, Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugynyň başlygy, Türkmenistanyň Oba hojalyk ministriniň orunbasary girýärler.

Welaýat, Aşgabat şäheri, etrap, şäher toparlary hakyndaky düzgünnamalar we bu toparlaryň düzümleri bolsa häkimlikler tarapyndan tassyklanylýar.

Ýer gatnaşyklary babatda ýeke-täk syýasaty üpjün etmek; ýeri bermek baradaky resminamalara garamak we olar boýunça netijenamalary Türkmenistanyň Ministrler Kabinetine bermek; ýerlerden peýdalanmagyň we olary goramagyň netijeliligini ýokarlandyrmak meseleleri boýunça Ministrler Kabinetine teklipleri taýýarlamak we beýlekiler döwlet toparynyň esasy wezipeleridir.

Ýer babatdaky maglumatlary welaýatlaryň we Aşgabat şäheriniň häkimliklerinden, ministrliklerden we beýleki pudaklaýyn dolandyryş edaralaryndan sorap almak, ýer meseleleri boýunça görkezilen edaralaryň hasabatlaryny diňlemek we beýlekiler bu toparyň hukuklaryny düzýärler.

Ýere ygtyýar etmek, ýagny ony bermek bilen baglanyşykly meseleleriň çözülmegine gatnaşmak ygtyýarlygy ýerine ýetiriji häkimiýet edaralaryna, ýerli öz-özüňi dolandyryş edaralaryna – Geňeşlere hem-de ýer meseleleri baradaky ýörite döredilýän toparlara berlendir. Şol bir wagtda Ýer kodeksi ýeri bermek meselelerini çözmekde ýörite ygtyýarly döwlet edarasynyň – Ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasynyň ygtyýarlygyny göz öňünde tutýar.

6.3. Ýer böleklerini bermek

Ýer kodeksinde (16–21-nji maddalar) şahsy adamlara, Türkmenistanyň we daşary ýurt döwletleriniň edara görnüşindäki taraplaryna hem-de daşary ýurt döwletlerine we halkara guramalaryna ýerleri bermegiň tertibi we görnüşleri kesgitlenilýär.

Ýer böleklerini bermek özünde dolandyryş we ýer gatnaşyklaryny utgaşdyrýar. Ýere hususy eýeçilik hukugynyň ýüze çykmagynyň ýeke-täk çeşmesi döwlet ýerleridir. Şu ýerlere hususy eýeçilik satyn almak-satmak şertnamasynyň esasynda däl-de, dolandyryş kararlaryna laýyklykda ýüze çykýar. Ýer Türkmenistanyň raýatlarynyň hususy eýeçiligine mugt berilýär.

Ýerleri bermek kanunçylyk tejribesinde işlenip düzülen bellibir ýörelgelere esaslanýar. Ýeri bölüp bermek baradaky karary ygtyýarly edilen döwlet edarasynyň, ýagny Ýer kodeksinde göz öňünde tutulan edaranyň kabul etmegi; ýeri bermegiň kanunylygy, ýagny ýeri bermek barada karar kabul edilende kanunyň pugta berjaý edilmegi hem-de raýatlaryň ýer bölegini hususy eýeçilige almaga bolan hukuklarynyň we bähbitleriniň berjaý edilmegi; ýeriň bellibir maksat üçin berilmegi, ýagny ýer böleginiň ygtyýarly edara tarapyndan diňe maksat bellenmesine laýyklykda berilmelidigi we berlip bilinýändigi şol ýörelgeleri emele getirýärler.

Ýerler berlende oba hojalyk maksat bellenmesi bolan ýerleriň ileri tutulmagy berjaý edilmelidir. Bu ýerler, umumy kada hökmünde, oba hojalyk önümçiligi üçin berilmelidir.

Ýer bölegini hususy eýeçilige (şahsy kömekçi hojalygy alyp barmak hem-de özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin) almak barada arza Türkmenistanyň raýatlary tarapyndan degişli Geňeşlere, şäherdäki etrap häkimligine berilýär. Suwarymly ýerleri kärendesine almak baradaky arza daýhan birleşigine we beýleki oba hojalyk kärhanasyna berilýär. Oba hojalyk däl hajatlary üçin bolsa arza ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky edara berilýär.

Ýeri peýdalanmak hukugyny almak baradaky raýatlaryň arzalary hem-de edara görnüşindäki taraplaryň haýyşnamalary ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky degişli döwlet edarasyna berilýär. Arzada we haýyşnamada göz öňünde tutulan ýerleriň zerurlygy esaslandyrylyp, olaryň maksat bellenmesi, ýerleşýän ýeri we möçberi görkezilýär.

Ýeri eýeçilige, peýdalanmaga we kärendesine bermek baradaky namalary resmileşdirmek, resminamalary hasaba almak we

bermek Ýer kodeksinden ugur alnyp kabul edilen Türkmenistanyň Prezidentiniň karary (17.01.2005 ý.) bilen tassyklanan Tertibe laýyklykda amala aşyrylýar. Bu işler ýer serişdeleri gullugy tarapyndan tölegli esasda ýer eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň serişdeleriniň hasabyna geçirilýär.

Ýerden peýdalanmagyň Ýer kodeksinde kesgitlenilen hukuk görnüşleri hususy eýeçilik hukugy, peýdalanmak hukugy we kärende hukugydyr.

Daşary ýurt döwletleriniň şahsy adamlarynyň we edara görnüşindäki taraplarynyň hem-de daşary ýurt döwletleriniň we halkara guramalarynyň ýeri kärendesine almak baradaky arzalary we haýyşnamalary Türkmenistanyň Ministrler Kabinetine iberilmelidir.

Türkmenistanyň şahsy adamlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna ýeri peýdalanmak hukugyna bermek Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň kararynyň esasynda amala aşyrylýar.

Türkmenistanyň Prezidentiniň 2008-nji ýylyň 3-nji martyndaky «Türkmenistanda ýer gatnaşyklaryny kadalaşdyrmagyň meseleleri hakyndaky» Karary bilen ýer böleklerini eýeçilige, peýdalanmaga we kärendesine bermek boýunça namalary resmileşdirmegiň, hasaba almagyň we bermegiň Tertibi tassyklandy. Raýatlaryň hususy eýeçiligine mellek ýerleri we özbaşdak ýaşaýyş jaýlaryny gurmak üçin ýerleri bermek etrabyň (şäheriň) we Aşgabat şäheriniň häkimlikleriniň kararlaryna laýyklykda amala aşyrylýar. Ol Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanylýan ýörite ýer gaznalarynyň çäklerinde bolmalydyr.

Türkmenistanyň Prezidentiniň 2008-nji ýylyň 3-nji martyndaky karary bilen Türkmenistanyň raýatlaryna oba ýerlerinde şahsy kömekçi hojalygyny alyp barmak (mellek) üçin we özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin ýer böleklerini eýeçilige bermek boýunça ýörite ýer gaznalarynyň möçberi tassyklanyldy. Ýörite ýer gaznalarynyň jemi meýdany Türkmenistan boýunça 34 078 gektar, şol sanda medeni zolakda – 24 998 gektar, ýaýlada (düzlükde) – 9 080 gektar.

Ýer böleklerine eýeçilik, peýdalanmak we oba hojalyk däl hajatlary üçin kärende hukuklaryny resmileşdirmek, döwlet belligine almak we degişli resminamalary bermek ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan geçirilýär.

Ýer kodeksi Türkmenistanyň raýatlaryna berilýän ýerleriň aýry-aýry görnüşlerini we olaryň maksat bellenmesini kesgitleýär (18-nji madda). Olar: şahsy kömekçi hojalygy alyp barmak üçin oba ýerlerinde berilýän mellek ýerleri; özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin şäherlerde we şäherçelerde berilýän ýer bölekleri; oba hojalyk önümlerini öndümek üçin oba hojalyk kärhanalarynyň ýerlerinden uzak möhletleýin kärendesine alyp, netijeli peýdalanýan kärendeçilere soňra eýeçilige berilýän ýer bölekleri; gulluk ýer paýlary; mal bakmak we ot ýatyrmak üçin berilýän ýerler; oba hojalyk däl desgalary wagtlaýyn ýerleşdirmek üçin berilýän ýer bölekleri.

Türkmenistanyň raýatlary babatda bolşy ýaly, edara görnüşindäki taraplara ýer bölekleriniň berilýän maksatlarynyň görnüşleri hem köpdürlüdir: oba hojalyk önümçiligi, kömekçi oba hojalygy, desgalary wagtlaýyn ýerleşdirmek, öri maldarçylygy, gurluşyk, ýerasty baýlyklary işläp çykarmak, oba hojalyk däl beýleki hajatlardyr.

Şol bir wagtyň özünde daşary ýurt şahsy adamlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna hem-de daşary ýurt döwletlerine we halkara guramalaryna ýerleri bermegiň maksatlary çäklidir. Olara ýer diňe desgalary gurmak we oba hojalyk däl maksatlar hem-de desgalary wagtlaýyn ýerleşdirmek üçin berlip bilner.

Ýer böleklerine bolan hukuklar haýsy pursatdan başlanýar diýen sorag ýüze çykýar. Bu hukuklar ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan ýer bölekleriniň çäkleri bellenilip, degişli resminamalar (döwlet namasy, kepilnama) berlen pursadyndan başlap ýüze çykýandyr.

7-nji BAP. DÖWLET ÝER GURLUŞYGY, ÝER KADASTRY WE ÝERLERI GORAMAK

7.1. Ýer kodeksinde ýer gurluşygy bilen baglanyşykly meseleleriň kadalaşdyrylyşy

Döwlet ýer gurluşygy ýer babatdaky esasy wezipeleriň ýerine ýetirilmegine gönükdirilen, ýer kanunçylygynyň berjaý edilmegini üpjün etmek boýunça döwlet çäreleriniň jemi bolup durýar. Bu wezipeler ýer gatnaşyklaryny kadalaşdyrmak, ýerden rejeli peýdalanmak we ony goramak, ýerden peýdalanmagy tertipleşdirmek, ekerançylygyň medeniýetini ýokarlandyrmak, amatly ekologik ýagdaýy döretmek hem-de tebigy gurşawy gowulandyrmakdyr.

Ýer gurluşygyny geçirmek ýer serişdeleriniň mukdary we hili baradaky maglumatlary almak maksady bilen ýerleriň ýagdaýyny öwrenmegi öz içine alýar. Şu babatda geçirilýän işleriň görnüşlerine: geodezik we kartografik işler; toprak; geobotanik we beýleki barlaglar we gözlegler, ýerleriň tükellemesi, olaryň hiline baha bermek, ýerlerden rejeli peýdalanmagy meýilleşdirmek, içerki hojalyk we hojalygara ýer gurluşygy degişlidir.

Toprak, geobotanik we beýleki barlaglar hem-de gözlegler suw we ýel eroziýasyna hem-de beýleki ýaramaz täsirlere duçar bolan ýerleriň ýagdaýy baradaky maglumatlary almak maksady bilen geçirilýär. Bu işler geçirilende degişli şertler öwrenilýär we ýer gurluşygyny amala aşyrmak üçin zerur maglumatlar taýýarlanylýar. Şunda ýer-gözleg işlerini geçirmek üçin ýer bölekleri yzyna alynýar.

Ýer kodeksi döwlet ýer gurluşygynyň görnüşlerini kesgitleýär. Olar çaklamalaýyn we taslamadan öňki, hojalygara we içerki hojalyk ýer gurluşygydyr.

Onuň birinji görnüşi barada gürrüň gidende, şulary: ýerden peýdalanmagyň we ony goramagyň sebitleýin maksatnamalaryny; döwlet, welaýat, Aşgabat şäheri, etrap, şäher boýunça ýer serişdeleri, öri meýdanlary babatdaky ülňüleri; welaýat, etrap, şäher gurluşyk ülňülerini;

aýratyn goralmaga degişli ýerleriň meýdanlaryny ýerleşdirmegiň we çäklerini bellemegiň taslamalaryny işläp düzmek we amala aşyrmak göz öňünde tutulýar.

Etraplaryň, welaýatlaryň, Aşgabat şäheriniň, obalaryň, şäherleriň we şäherçeleriň çäklerini bellemek; ýer eýeleri, ýerden peýdalanyjylar we ýer kärendeçileri boýunça täze berlen ýerleriň taslamalaryny düzmek we barlaryny tertipleşdirmek, oba hojalyk edara görnüşindäki taraplaryň täze döredilýänlerine we üýtgedilip guralýanlaryna ýerleri bermegiň taslamalaryny düzmek; Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna oba hojalyk däl hajatlar üçin ýerleri bermegiň taslamalaryny düzmek hojalygara ýer gurluşygyny öz içine alýar. Hojalygara ýer gurluşygy üçin häsiýetli ýagdaý onuň etraplaryň we hojalygara çäklerinde geçirilýändigidir.

Türkmenistanyň garaşsyz bolan şertlerinde täze döredilýän önümçilik toplumlary, ulag ulgamlary hem-de şäherleriň we şäherçeleriň çäklerini giňeltmek üçin ýer böleklerini bermek zerurlygy ýüze çykýar. Ýer böleklerini Türkmenistanyň raýatlarynyň hususy eýeçiligine bermek meselesi hem möhüm ähmiýete eýe bolýar. Ýer böleklerini döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin yzyna almak hem-de ýokarda görkezilen zerurlyklar üçin bölüp bermek hojalygara ýer gurluşygy tertibinde amala aşyrylýar. Şeýle ýagdaýda döwlet bähbitlerinden ugur alynmalydyr. Hojalygara ýer gurluşygy ýere bolan hukugyň ýüze çykmagy, üýtgedilmegi we bes edilmegi bilen baglanyşyklydyr.

Oba hojalyk önümçiligini alyp barýan hojalyklaryň çäklerinde ekin dolanyşygy girizmek bilen baglanyşykly geçirilýän işler içerki hojalyk ýer gurluşygydyr. Şolar ýaly hojalyklara daýhan birleşiklerini, oba hojalyk paýdarlar jemgyýetlerini, daýhan hojalyklaryny, ýer eýelerini, ýerden peýdalanyjylary, ýer kärendeçilerini degişli etmek bolar. Içerki hojalyk ýer gurluşyk taslamalarynyň ýerine ýetirilişine awtorlyk gözegçiligi amala aşyrylýar. Bu gözegçilik ýer gurluşygynyň düzüm bölegi hasaplanylýar.

Topografik-geodezik, kartografik, toprak, geobotanik, eroziýa garşy hem-de beýleki barlaglar we gözlegler, ýer tükellemesi, hasaby

hem-de ykdysady bahalary bellemek babatdaky işleri-de ýer gurluşyk işleridir. Ýer kodeksinde (93-nji madda) göz öňünde tutulyşy ýaly, ýer gurluşyk işleri ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan Döwlet býujetiniň serişdeleriniň hasabyna geçirilýär.

Kanun döwlet ýer gurluşygyny geçirmegiň yzygiderliligini hem göz öňünde tutýar. Ony amala aşyrmak ýer gurluşyk işini gozgamakdan başlanýar. Soňra taýýarlyk we gözleg işleri geçirilýär. Olaryň netijesi boýunça degişli taslama düzülýär, seredilenden soň, ol tassyklanylýar. Ýer gurluşyk taslamasy ýerinde durmuşa geçirilýär hem-de degişli resminamalar bellenilen tertipde resmileşdirilýär, ýere bolan hukugy dörän ýa-da üýtgedilen raýata, edara görnüşindäki tarapa gowşurylýar.

Ýer gurluşyk işlerini geçirmek Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugynyň, hususan, «Türkmenýertaslama» institutynyň üstüne ýüklenilýär. Ýer gurluşygyny amala aşyrýan döwlet edaralarynyň işleriniň düzüminde peýdalanylmaýan, rejesiz peýdalanylýan, kanunçylygyň talaplary bozulyp peýdalanylýan ýer böleklerini ýüze çykarmak aýratyn orny tutýar hem-de möhüm ähmiýete eýedir. Şular ýaly ýerler bellenilen tertipde yzyna alynmaga degişlidir.

Ýer gurluşygy bilen baglanyşykly meseleleri has anyk kadalaşdyrmak maksady bilen ýer gurluşygy barada ýörite Düzgünnamany işläp taýýarlamak we bellenilen tertipde tassyklamak zerurlygy ýüze çykýar.

7.2. Ýer kadastry

Ýer kodeksiniň 94–99-njy maddalary döwlet ýer kadastryny alyp barmak bilen baglanyşykly meseleleri kadalaşdyrmaga gönükdirilýär. Ýer kadastryny alyp barmakda maksat degişli döwlet häkimiýet we dolandyryş edaralaryny, edara görnüşindäki taraplary we raýatlary ýer baradaky maglumatlar bilen üpjün etmekdir. Bu maglumatlar ýerden rejeli peýdalanmagy we ony goramagy, ýer gatnaşyklaryny

kadalaşdyrmagy, ýer gurluşygyny geçirmegi, ýer üçin tölegi esaslandyrmagy, hojalyk işine baha bermegi guramak üçin zerurdyr.

Döwlet ýer kadastry ýer baradaky maglumatlaryň jemi bolup durýar. Ýer kadastry ýerleriň tebigy, hojalyk we hukuk düzgüni, mukdar we hil häsiýetnamasy, ykdysady gymmaty, toparlary, olaryň ýer eýeleri, ýerden peýdalanyjylar we ýer kärendeçileri boýunça bölünişi öz içine alýar.

Ýere bolan hukugy döwlet belligine almak, ýeriň mukdar we hil hasaby, ýeriň möçberi, bölünişi we peýdalanylyşy baradaky hasabat, topragyň bonitirowkasy we ýeriň bahasyny bellemek, ýerler baradaky maglumatlaryň ulgamyny döretmek, ýer kadastr maglumatlaryny täzelemek we saklamak döwlet ýer kadastrynyň düzüm bölekleridir.

Kadastry alyp barmak ýer barada amala aşyrylýan işleriň toplumy bilen, ýagny aerokosmos surata düşürmek, topografik-geodezik, kartografik, toprak, agrohimiki, geobotanik we beýleki barlaglar, gözlegler – ýeriň bahasynyň, hiliniň we mukdarynyň hasaby; ýere bolan hukuklary döwlet belligine almak; ýeriň möçberi; bölünişi we peýdalanylyşy baradaky hasabat; ýer kadastr maglumatlarynyň ulgamyny döretmek üpjün edilýär.

Kadastr ýurtdaky ähli ýerleri dolulygyna öz içine alýar. Onuň maglumatlary işlenip düzülende ýeke-täk usul ulanylýar, olaryň dogrulygy üpjün edilýär we ol maglumatlar gyzyklanýan taraplar üçin elýeterlidir.

Ýer kadastr maglumatlarynyň düzüminde döwlet ýer hasabaty möhüm orun tutýar. Ol her ýylda tutuş ýurt, welaýat, Aşgabat şäheri, etraplar we şäherler boýunça düzülýär hem-de ýerleriň görnüşleri we ýagdaýy, ýer eýeleri, ýerden peýdalanyjylar we ýer kärendeçileri boýunça olaryň bölünilişi hem-de beýleki zerur maglumatlary özünde jemleýär.

Ýer kodeksinde alnyp barylýan ýer kadastr resminamalarynyň görnüşleri kesgitlenilýär. Olara oba hojalyk kärhanalarynyň ýer kadastr kitaby, etraplaryň we şäherleriň döwlet ýer kadastr kitaby, welaýatlaryň we Aşgabat şäheriniň kadastry degişlidir. Döwlet ýer kadastry hem-de Türkmenistanyň döwlet ýer kadastryny alyp barmak

Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugynyň hem-de onuň welaýatlardaky, Aşgabat şäherindäki, etraplardaky we şäherlerdäki gulluklarynyň üstüne ýüklenilýär.

Ýere eýeçilik hukugyny, ýerden peýdalanmak hukugyny we ýere kärende hukugyny döwlet belligine almak bellenilen tertipde ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan amala aşyrylýar. Şunda ýerleriň ýerleşýän ýeri boýunça etrabyň we şäheriň döwlet ýer kadastr kitabyna degişli maglumatlar girizilýär. Ýere bolan hukugy döwlet belligine almak şol hukugy kepillendirýän, üýtgedýän ýa-da bes edýän resminamalaryň esasynda amala aşyrylýar. Ýere hususy eýeçilik hukugyny we ýerden peýdalanmak hukugyny kepillendirýän resminama Döwlet namasydyr. Ýere kärende hukugy bolsa kepilnama bilen kepillendirilýär. Ýer kodeksi ýere hususy eýeçilik hukugynyň we ýerden peýdalanmak hukugynyň jemagat sanawyna girizilýändigini göz öňünde tutýar.

Ýerden rejeli peýdalanmagy üpjün etmekde döwlet ýer kadastr maglumatlarynyň ähmiýeti uludyr. Bu maglumatlar yzyna alynmaga degişli rejesiz peýdalanylýan ýerleri ýüze çykarmak üçin esas bolup çykyş edýär. Ýerden peýdalanýanlar üçin ýeňillikler bellenilende, ýer bölekleriniň oba hojalyk we tokaý hojalyk däl hajatlary üçin yzyna alynmagy bilen baglanyşykly oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň öwezini dolmakda hem şol maglumatlara esaslanylýar. Şeýle hem ýer üçin töleg meseleleri çözülende ýer bölekleriniň hili we ýerleşýän ýerleri göz öňünde tutulyp, ýer kadastr maglumatlaryndan ugur alynýar.

Şeýlelik bilen, döwlet ýer kadastry maglumat üpjünçiligi maksady bilen döredilýär we alnyp barylýar. Bu üpjünçilik ýer serişdeleriniň dolandyrylmagy; ýerden peýdalanylyşyna we onuň goralyşyna döwlet gözegçiligi; topragyň hasyllylygynyň abat saklanylmagy we ýokarlandyrylmagy; ýere bolan hukuklaryň hem-de onuň bilen baglanyşykly geleşikleriň döwlet belligine alynmagy; ýer gurluşygy; ýerlere ykdysady taýdan baha berilmegi we tebi-

gy serişdeleriň düzüminde emlägiň gymmatynyň hasaba alynmagy; ýer üçin esaslandyrylan tölegiň bellenilmegi; ýer böleklerine eýelik etmek, olardan peýdalanmak we olara ygtýar etmek bilen baglanyşykly beýleki işleriň ýerine ýetirilmegi ýaly ugurlar boýunça amala aşyrylýar.

7.3. Ýerleri goramak

Ýer bilen baglanyşykly meseleleriň iň möhümleriniň biri-de ýer serişdelerini goramakdyr. Ýer kodeksinde (100–103-nji maddalar) ýerleri goramagy üpjün etmäge gönükdirilen ýörite kadalar jemlenendir.

Ýerleri goramak diýlende, şu babatdaky hukuk, guramaçylyk, ykdysady, tilsimat we beýleki çäreleriň ulgamyna düşünilýär. Bu çäreler ýerlerde niýetlenilişine laýyklykda rejeli peýdalanmagy üpjün etmäge oba hojalygynda peýdalanylýan hem-de aýratyn goralýan ýerleriň esassyz başga maksatlar üçin alynmagyna ýol berilmezligine, ýerleri zyýanly täsirlerden goramaga, topragyň mesligini goramaga hem-de tokaý gaznasynyň ýerleriniň önümliligini ýokarlandyrmaga gönükdirilýär.

Belli bolşy ýaly, ýer ýaşaýşyň we işiň esasy hökmünde goralmaga degişlidir. Ondan peýdalanmak ekologik ulgamlaryň abat saklanmagyny üpjün edýän usullar bilen amala aşyrylmalydyr. Ýeri goramakda maksat onuň sandan çykmagynyň, hapalanmagynyň, bozulmagynyň hem-de hojalyk işiniň beýleki ýaramaz täsirleriniň öňüni almak, şeýle hem hojalyk işiniň netijesinde görkezilen ýaramaz täsirlere duçar edilen ýerleri gowulandyrmak we dikeltmekdir.

Kanunçylyga laýyklykda, ýerleriň ähli toparlary goralmaga degişlidir. Emma oba hojalyk maksat bellenmesi bolan ýerler, döwlet tebigy çäkleriniň ýerleri (goraghanalaryň, çäkli goraghanalaryň, milli tebigy seýilgähleriň we beýlekileriň ýerleri) aýratyn goralmaga degişli edilendir. Aýratyn goralýan döwlet tebigy territoriýalarynyň ýerleriniň hukuk düzgüni ýörite kanun bilen kesgitlenilýär.

Ýerleri býujetiň ýa-da ýörite döredilýän gaznalaryň serişdeleriniň hasabyna goramak boýunça möhüm çäreler göz öňünde tutulýar. Býujetiň degişli serişdeleri ýerleri goramak boýunça çäreleri netijeli amala aşyrýan ýerden peýdalanýanlary (ýeri goramakda tapawutlanýanlary) maddy taýdan höweslendirmäge gönükdirilýär. Bu serişdeler ýer gurluşygyny geçirmäge hem-de berkidilen ýerde durmuş ösüşi maksatlary üçin sarp edilýär. Oba hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň öweziniň dolunmagyndan gelýän serişdeler hem ýerleri goramaga gönükdirilýär.

Bellenilişi ýaly, topragyň üstki hasylly gatlagy aýratyn goralmaga degişlidir. Gurluşygyň aýry-aýry görnüşleri geçirilende bolsa topragyň hasylly gatlagy aýrylmalydyr, saklanmalydyr we degişli ýer böleklerinde ulanylmalydyr. Ýerleriň ýagdaýyny we olary goramak çäreleriniň netijeliligini kesgitlemek ekologik seljerme, sanitariýa-gigiýena we beýleki talaplar göz öňünde tutulyp kesgitlenilýär. Ýaşaýşyň we işiň esasy hökmünde ähli ýerler goralmaga degişlidir. Ýer kodeksinde topragyň üstki gatlagy baradaky alada bilen bir hatarda ösümlik we haýwanat dünýäsine, suwlara, ýerasty baýlyklara, tutuşlygyna töwerekdäki tebigy gurşawa ýaramaz täsirleri çäklendirýän kadalar bellenilýär. Ýokary öndürijilikli ýerleri – suwarymly ýerleri goramaga aýratyn üns berilýär.

Ýerleri goramagy üpjün etmek köp derejede ýer eýeleriniň ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň öz hojalyk işini dogry guramagyna baglydyr. Şu maksat bilen olar ýerden rejeli peýdalanmalydyrlar, topragyň mesligini ýokarlandyrmalydyrlar, ýerleri ýel we suw eroziýasyndan hem-de beýleki ýaramaz täsirlerden, hapalanmakdan we olaryň ýagdaýyny pese düşürýän täsirlerden goramalydyrlar, iş topragyň mes gatlagyny aýyrmak bilen baglanyşykly bolanda, şol mes gatlagy ýeriň durkuny täzelemekde peýdalanmalydyrlar.

Kodeks täze we durky täzelenilýän binalar, gurluşyklar we desgalar ýerleşdirilende, taslanylanda, gurlanda we ulanylmaga berlende hem-de ýeriň ýagdaýyna ýaramaz täsir edýän täze tehnikalar we

tilsimatlar ornaşdyrylanda ekologik talaplaryň ýokarlanýandygyndan ugur alýar.

Görkezilen halatlarda ýerleri goramak boýunça çäreler hökmany suratda göz öňünde tutulmalydyr we amala aşyrylmalydyr. Bu talaplar «Tebigaty goramak hakyndaky» kanundan (1991 ý.) hem gelip çykýar.

Desgalar işe girizilende we tilsimat ornaşdyrylanda ýeriň ýagdaýyna olaryň ýaramaz täsirine hem-de göz öňünde tutulan çäreleriň netijeliligine baha bermek ekologik seljermäniň netijenamasyna laýyklykda amala aşyrylýar.

Şeýle edilmedik ýagdaýynda desgalary ulanmaga bermek hem-de täze tilsimatlary ulanmak gadagandyr. Eýeçilik hukugyndaky, peýdalanmak hukugyndaky we kärende hukugyndaky ýer böleklerinden ýeriň ýagdaýyna täsir edýän desgalary ýerleşdirmek hem-de täze tilsimatlary ornaşdyrmak ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy, tebigaty goraýyş we beýleki degişli edaralar bilen ylalaşylmalydyr.

Häzirki zaman şertlerinde ýerden rejeli peýdalanmagy hem-de ony goramagy ykdysady taýdan höweslendirmegiň ähmiýeti uludyr. Ol topragyň mesligini abat saklamagy, ýeri ýaramaz täsirlerden goramagy, ondan peýdalanýanlaryň gyzyklanmagyny üpjün etmäge gönükdirilýär.

Höweslendirmek kanunçylykda göz öňünde tutulan ýagdaýlarda ýer üçin tölegden boşatmagy, karzy ýeňillikli bermegi, ýer böleginiň wagtlaýyn dolanyşykdan çykmagy sebäpli (kesekiniň günäsi bilen), alynmadyk girdejiniň öwezini dolmagy, bozulan ýeri dikeltmek üçin maksatlaýyn serişdeleri bölüp bermegi öz içine alýar.

Ýeriň hilini gowulandyrmak, topragyň mesligini we ýeriň önümliligini ýokarlandyrmak, ekologiýa taýdan arassa önüm öndürmek hem höweslendirilmäge degişlidir. Şu babatda ýurtda degişli çäreleriň durmuşa geçirilýändigini bellemek gerek.

8-nji BAP. ÝERLERIŇ PEÝDALANYLYŞYNA WE GORALYŞYNA DÖWLET GÖZEGÇILIGI. ÝERLERIŇ ÝAGDAÝYNA SYN ETMEK. OBA HOJALYK WE TOKAÝ HOJALYK ÖNÜMÇILIGINIŇ ÝITGILERINIŇ ÖWEZINI DOLMAK

8.1. Ýerleriň peýdalanylyşyna we goralyşyna döwlet gözegçiligi. Ýerleriň ýagdaýyna syn etmek

Ýer kodeksi (104–110-njy maddalar) ýerden peýdalanylyşyna we onuň goralyşyna döwlet gözegçiligi hem-de ýeriň ýagdaýyna syn etmek bilen baglanyşykly meseleleri ýörite düzgünleşdirýär.

Türkmenistanda hususy eýeçilik hukugyna, peýdalanmak hukugyna we kärende hukugyna berlen ähli ýerler, eýeçiligiň görnüşine we pudaklaýyn tabynlygyna garamazdan, döwlet gözegçiliginde durýar. Bu döwlet gözegçiliginiň esasy wezipesi ähli döwlet edaralary, şahsy adamlar, edara görnüşindäki taraplar, şeýle hem daşary ýurt döwletleri we halkara guramalary tarapyndan ýer kanunçylygynyň talaplarynyň berjaý edilmegini üpjün etmekden ybaratdyr.

Türkmenistanyň Konstitusiýasyna (36-njy madda) laýyklykda, döwlet ýaşaýyş şertlerini goramak we gowulandyrmak, şeýle hem daşky gurşawy goramak we dikeltmek maksady bilen tebigy baýlyklaryň rejeli peýdalanylyşyna gözegçilik edýär.

Möhüm tebigy baýlyklar bolan ýerlerden rejeli peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna gözegçilik ýer kanunçylygynyň berjaý edilmegini üpjün etmekdäki esasy gurallaryň biridir.

Pudaklaýyn gözegçilik, ýagny ministrlikler we beýleki pudaklaýyn döwlet dolandyryş edaralary tarapyndan amala aşyrylýan gözegçilik, şeýle hem jemgyýetçilik we önümçilik gözegçiligi bar. Emma döwlet ýer gözegçiligi has netijeli hasaplanýar. Ol döwlet ýer gaznasynyň ähli ýerlerini öz içine alýar. Bu gözegçilik ygtyýarly edilen döwlet edaralary tarapyndan ýer kanunçylygynyň, ýer serişdelerinden

rejeli peýdalanmak we olary goramak baradaky talaplaryň berjaý edilişi babatda amala aşyrylýar.

Döwlet gözegçiligi ýerden rejeli peýdalanmagy we ony goramagy üpjün etmek babatda döwlet syýasatynyň amala aşyrylmagyna ýardam edýär. Gözegçilik tertibinde ýer gatnaşyklarynda hukuk bozulmalaryň öňüni almak, olary ýüze çykarmak we aradan aýyrmak boýunça degişli çäreler durmuşa geçirilýär. Bu gözegçilik tebigy gurşawy goramak, topragyň mesligini we tebigy serişdeleriň ýagdaýyny ýaramazlaşdyrmazlyk boýunça kanunçylygyň talaplarynyň ýerden peýdalanýanlaryň ählisi tarapyndan berjaý edilmegini üpjün etmegi öz içine alýar.

Ýer kodeksinde ýer gatnaşyklary babatda döwlet gözegçiligini amala aşyrmagyň esasy ugurlary kesgitlenilýär: ýerden rejeli peýdalanmagyň we onuň goralmagynyň üpjün edilmegi, ýerden peýdalanylanda ekologik howpsuzlygy talaplarynyň ileri tutulmagy, ýer-hukuk bozulmalary netijesinde tebigy gurşawa ýetirilen zyýanyň öweziniň dolunmagy, ýer-hukuk jogapkärçiliginiň ykdysady taýdan höweslendirmek bilen utgaşdyrylmagy.

Kodeksiň 107-nji maddasyna laýyklykda, ýerden peýdalanylyşyna we onuň goralyşyna döwlet gözegçiligini ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy amala aşyrýar. Şundan ugur alyp, Türkmenistanyň Prezidentiniň 2005-nji ýylyň 8-nji sentýabryndaky karary bilen «Türkmenistanda ýerlerden peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna döwlet gözegçiligini amala aşyrmagyň Tertibi» tassyklandy. Tertipde hem, bu işiň gözegçiligiň ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasynyň wezipesini ýerine ýetirýän Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugynyň üstüne ýüklenilýändigi barada degişli düzgünler berkidildi.

Gözegçilik edilende ýerden peýdalanmagyň diňe maksat bellenmesine laýyklykda bolmalydygy hem-de ýer gatnaşyklaryna gatnaşýanlaryň ählisi tarapyndan kanunçylygyň talaplarynyň berjaý edilmelidigi üns merkezinde durmalydyr.

Ýeriň bikanun eýelenmegine ýol bermezlik, ýer bilen baglanyşykly taslamalaryň ýerine ýetirilmegini üpjün etmek, durky bozu-

lan ýerleri ýaramly ýagdaýa getirmek, wagtlaýyn eýelenilen ýerleri öz wagtynda yzyna gaýtarmak meseleleri hem barlanylýar. Ýerden peýdalanýanlar tarapyndan guramaçylyk-hojalyk, agrotehniki we beýleki çäreleriň öz wagtynda geçirilmegi, olaryň ýerleriniň möçberi, peýdalanylyşy we ýagdaýy baradaky maglumatlaryň degişli edaralara berilmegi bilen baglanyşykly meseleler hem gözegçilige degişlidir.

Kodeksde göz öňünde tutulyşy ýaly, gözegçilik şu aşakdakylary hem öz içine almalydyr: ýerleriň çäk belgileriniň abat saklanmagy, ýer gatnaşyklarynda tebigaty goraýyş talaplarynyň berjaý edilmegi, ýeriň ýagdaýynyň ýaramazlaşmagyna getirýän ýaramaz täsirleriň öňüni almak we aradan aýyrmak hem-de onuň ýagdaýyny gowulandyrýan çäreleriň geçirilmegi, ýeriň ekologik ýagdaýy, kabul edilýän kararlaryň kanunçylyga laýyk gelmegi.

Ýer gatnaşyklary babatda döwlet gözegçiligini amala aşyrýan ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy hökmünde Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky Ýer serişdeleri gullugy gözegçilik tertibinde ýerden peýdalanylyşy we onuň goralyşy babatda barlaglary geçirýär, hukuk bozulma ýüze çykarylanda teswirnama düzýär, hukuk bozulmanyň sebäplerini we şertlerini aradan aýyrmak boýunça görkezme berip bilýär. Döwlet gözegçiligini amala aşyrmakda şu aşakdakylar esasy wezipeler hasaplanylýar: döwlet häkimiýet we dolandyryş edaralarynyň ählisi, ýerine ýetiriji ýerli häkimiýet we öz-özüňi dolandyryş edaralary, şahsy adamlar, Türkmenistanyň we daşary ýurt döwletleriniň edara görnüşindäki taraplary, daşary ýurt döwletleri we halkara guramalary tarapyndan ýer kanunçylygynyň berjaý edilmegi; ýerden rejeli peýdalanmak we ony goramak babatda döwlet syýasatynyň durmuşa geçirilmegi; ýer gatnaşyklary babatda kanunçylygyň bozulmalarynyň öňüni almak, bozulmalary ýüze çykarmak hem-de olary aradan aýyrmak boýunça çäreleri amala aşyrmak; ýer eýeleri, ýerden peýdalanyjylar we ýer kärendeçileri tarapyndan tebigy gurşawy goramak babatda hem-de topragyň mesliginiň pese düşmegine we hapalanmagyna, ösümlik we haýwanat dünýäsiniň, suw desgalarynyň we beýleki tebigy serişdeleriň ýagdaýynyň ýaramazlaşmagyna ýol

bermezlik babatda kanunçylykda bellenilen ölçegleriň we kadalaryň berjaý edilmegi.

Şahsy adamlara, Türkmenistanyň we daşary ýurt döwletleriniň edara görnüşindäki taraplaryna, daşary ýurt döwletlerine we halkara guramalaryna eýeçilige, peýdalanmaga we kärendesine berlen ähli ýerler eýeçiligiň görnüşlerine we pudaklaýyn tabynlygyna garamazdan, döwlet gözegçiligine degişlidir.

Kanunçylykda ýerden peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna döwlet gözegçiligini amala aşyrmagyň esasy ugurlary kesgitlenildi: aýratyn döwlet goragynda durýan milli baýlyk bolan ýerlerden rejeli peýdalanmagy we olaryň goralmagyny üpjün etmek; ýerden peýdalanmak baradaky gatnaşyklarda ekologik howpsuzlyk talaplaryny ykdysady bähbitlerden ileri tutmak; kanunçylygyň bozulmagy netijesinde daşky tebigy gurşawa ýetirilen zyýanyň öwezini dolmak; ýer serişdelerini goramak we olardan peýdalanmak babatda jogapkärçilik we höweslendiriş çärelerini utgaşdyrmak.

Ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan döwlet gözegçiligi amala aşyrylanda ýerden maksat niýetlenilişi boýunça peýdalanylmagy; degişli edaralar, ýerden peýdalanýanlar tarapyndan ýerleri goramak we olardan peýdalanmak meseleleri boýunça ýer kanunçylygynyň berjaý edilmegi; ýer bölekleriniň birugsat eýelenilmegine ýol bermezlik; ýerleri goramak we olardan peýdalanmak boýunça ýer gurluşyk taslamalarynyň we beýleki taslamalaryň ýerine ýetirilmegi; durky bozulan ýerleriň peýdalanmaga ýaramly ýagdaýa getirilmegi; wagtlaýyn eýelenen ýerleriň öz wagtynda yzyna gaýtarylmagy üpjün edilýär.

Ýer gatnaşyklary babatda döwlet gözegçiligi amala aşyrylanda şu aşakdakylar hem üpjün edilmäge degişlidir: ýer eýeleri, ýerden peýdalanyjylar we kärendeçiler tarapyndan guramaçylyk-hojalyk, agrotehniki, tokaý-melioratiw we topragyň mesligini dikeltmek we saklamak boýunça beýleki çäreleriň geçirilmegi; ýer eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň ýerleriň möçberleri, peýdalanylyşy we ýagdaýy baradaky maglumatlary degişli döwlet edaralaryna öz wagtynda tabşyrmagy; ýer böleklerindäki araçäk

belgileriň abat saklanmagy; ýerden peýdalanylanda tebigaty goraýyş talaplarynyň berjaý edilmegi; toprak eroziýasynyň, şorlaşmagyň, suw basmagyň, çölleşmegiň, hapalanmagyň, we ýeriň ýaramazlaşmagyna getirýän beýleki täsirleriň öňüni almak we aradan aýyrmak hem-de ýeri gowulandyrmak boýunça degişli çäreleriň amala aşyrylmagy; ýere eýeçilik, ýerden peýdalanmak we ýer kärendesi hukuklaryny bozýan geleşiklere ýol bermezlik; ýerleriň ekologik ýagdaýy; ýerine ýetiriji häkimiýet we ýerli öz-özüňi dolandyryş edaralarynyň ýer kanunçylygy boýunça kabul edýän kararlarynyň kanuna laýyk gelmegi.

Kanunçylyga laýyklykda, ýer gatnaşyklary babatda ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy gözegçiligi aşakdaky tertipde amala aşyrýar:

– ýer eýeleri, ýerden peýdalanyjylar we ýer kärendeçileri tarapyndan ýer serişdelerinden peýdalanmak we olary goramak boýunça barlaglary geçirmek;

– ýer kanunçylygynyň bozulmalary barada teswirnama düzmek; ýer-hukuk bozulmalarynyň sebäplerini we şertlerini aradan aýyrmak barada ýerine ýetirilmegi hökmany bolan görkezmeleri bermek;

– ýer-hukuk bozulmalaryny eden günäkärleri dolandyryş jogapkärçiligine çekmek;

– ministrlikleriň, beýleki merkezi pudaklaýyn dolandyryş edaralarynyň, häkimleriň ýer meseleleri boýunça kararlarynyň güýjüni duruzmak ýa-da ýatyrmak barada teklipleri Ministrler Kabinetine bermek;

– ýer eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň ýer böleklerine bökdençsiz, goranmak we beýleki ýörite hajatlar üçin berlen ýerlere bolsa olaryň hukuk düzgünini göz öňünde tutup, baryp görmek hem-de barlaglar geçirmek;

– ýerden peýdalanmaga bolan hukuga güwä geçýän resminamalar bolmadyk halatynda, senagat, raýat we beýleki gurluşyklary, ýerasty baýlyklaryň çykarylmagyny, desgalaryň işe girizilmegini, agrotehniki, tokaý-melioratiw, geologiýa-gözleg, agtaryş, geodeziýa we beýleki işleriň geçirilmegini duruzmak;

– ýerden peýdalanýanlardan ýerleri goramak we olardan peýdalanmak barada degişli maglumatlary almak hem-de ýer eýeleriniň,

edara görnüşindäki taraplaryň ýolbaşçylarynyň ýer meseleleri boýunça habarlaryny we hasabatyny almak.

Şeýle-de oňa laýyklykda, hukuk bozulmanyň netijeleri boýunça günäkärleri dolandyryş jogapkärçiligine çekmek, ýetirilen zyýanyň öwezini dolmak barada talapnama bermek, günäkär adamlary hukuk jogapkärçiligine çekmek boýunça degişli edaralara teklipnama bermek meseleleri hem çözülýär.

Ministrlikler, beýleki pudaklaýyn dolandyryş edaralary tarapyndan ýer kanunçylygyna garşy gelýän kadalaşdyryjy namalar ýa-da häkimler tarapyndan kararlar kabul edilse, olaryň güýjüni duruzmak (ýatyrmak) zerurlygy ýüze çykýar. Bu mesele boýunça gözegçiligi amala aşyrýan edara teklipler bilen Türkmenistanyň Ministrler Kabinetine ýüz tutýar.

Gözegçilik edilende ýerden peýdalanýanlaryň ýer böleklerine bökdençsiz (goranmak we beýleki ýörite hajatlar üçin berlen ýer böleklerine bellenilen düzgüni berjaý etmek bilen) baryp görülýär we barlag geçirilýär. Senagat, raýat we beýleki gurluşyklar, ýerasty baýlyklary işläp çykarmak ýer kanunçylygy bozulyp amala aşyrylanda ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy geçirilýän işleri durzup bilýär.

Ýerden peýdalanýanlaryň ählisinden ýer meseleleri barada zerur maglumatlary almaga, şeýle hem edara görnüşindäki taraplaryň we ýer eýeleriniň bu meseleler boýunça habarlaryny we hasabatlaryny almaga hem bu edara haklydyr. Ýer kodeksinde göz öňünde tutulyşy ýaly, ýerasty baýlyklary işläp çykarmak hem-de aýry-aýry desgalary gurmak netijesinde ýer bölekleri bozulanda olaryň durky täzelenmelidir. Şunda ýerleriň durkuny täzelemek topragyň mes gatlagyny bozan ýer eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň hasabyna geçirilmäge degişlidir.

Ýer gatnaşyklary babatda döwlet gözegçiligi bilen ýakyn baglanyşykly meseleleriň biri-de ýerleriň ýagdaýyna syn etmegi guramakdyr. Ýer böleklerinde bolup geçýän üýtgeşmelere syn etmekde maksat ýerden rejeli peýdalanmak, topragyň mesligini ýokarlandyrmak we tebigy gurşawy abat saklamak üçin degişli şertleri döretmekdir.

Ýerleriň ýagdaýyna syn etmek Döwlet býujetiniň serişdeleriniň hasabyna ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan geçirilýär. Ýerleriň ýagdaýyna syn edilende oba hojalyk ekinleriniň hakyky hasyllylygy baradaky maglumatlar hem kesgitlenilmelidir. Bu bolsa ýerleriň ykdysady bahasy we ony yzygiderli anyklamak üçin zerurdyr.

Ýerleriň ýagdaýyna syn etmek döwlet ýer kadastry bilen utgaşdyrylyp, ýer böleklerinden rejesiz peýdalanylýan halatlary derhal ýüze çykarmaga hem-de degişli çäreleri öz wagtynda görmäge gönükdirilýär.

Diýmek, ýerleriň ýagdaýyna syn etmek – surata düşüriş barlaglary gözlegler arkaly ýer serişdelerinde bolup geçýän üýtgeşmeleri öz wagtynda ýüze çykarmak, olary aradan aýyrmak maksady bilen geçirilýän syn etmeleriň ulgamydyr.

Ýer serişdeleriniň hil ýagdaýy hem-de olarda bolup geçýän üýtgeşmeler baradaky ylmy taýdan esaslandyrylan anyk maglumatlar ýaramaz netijeleriň öňüni almaga we olary aradan aýyrmaga mümkinçilik berýär.

Ýerleriň ýagdaýyna syn etmek, ýer gurluşygy we döwlet ýer kadastry ýaly, ýer serişdelerini dolandyrmagyň guraly bolup durýar. Ýerleri öwrenmek birmeňzeş çemeleşmegi talap edýär. Ol bolsa yzygiderli we toplumlaýyn syn etmegiň esasynda amala aşyrylýar.

8.2. Ýer eýelerine, ýerden peýdalanyjylara we ýer kärendeçilerine ýetirilen zyýanyň, oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň öwezini dolmak

Möhüm meseleleriň biri-de ýeriň yzyna alynmagy ýa-da wagtlaýyn eýelenmegi hem-de ýer eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň hukuklarynyň çäklendirilmegi bilen ýetirilen zyýanyň öwezini dolmakdyr.

Kanunçylykda bellenilişi ýaly (Ýer kodeksiniň 111–112-nji maddalary), ýer eýelerine, ýerden peýdalanyjylara we ýer kärendeçilerine berkidilen ýerleriň yzyna alynmagy ýa-da wagtlaýyn eýelenilmegi

hem-de iş netijesinde ýeriň hiliniň ýaramazlaşmagy bilen ýetirilen zyýanyň öwezi dolunmalydyr.

Görkezilen halatlarda kanunçylygyň talaplary berjaý edilip amala aşyrylýan işiň netijesinde ýetirilýän zyýanyň öwezini dolmak barada gürrüň gidýär.

Ýer yzyna alnanda ýetirilen zyýana elden giden peýda hem goşulýar. Öwezi dolunmaga degişli ýetirilen zyýanyň möçberi etraplaryň, şäherleriň ýer meseleleri baradaky toparlary tarapyndan kesgitlenilýär.

Ýer yzyna alnanda zyýanyň öwezini dolmak alynýan ýer bölünip berilýän şahsy adamlaryň, edara görnüşindäki taraplaryň hem-de daşary ýurt döwletleriniň we halkara guramalarynyň üstüne ýüklenilýär.

Ýerden peýdalanýanlaryň hukuklarynyň çäklendirilmegi bilen ýetirilen zyýanyň öwezini bolsa işi görkezilen ýagdaýa getiren şahsy adamlar, edara görnüşindäki taraplar hem-de daşary ýurt döwletleri we halkara guramalary doldurmalydyrlar.

Ýer kodeksiniň möhüm düzgünleriniň biri-de ýere bolan hukugy bellige almagyň hem-de degişli resminamalary bermegiň ýetirilen zyýanyň hem-de oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň öwezi dolunandan soň amala aşyrylmagydyr.

Ýetirilen zyýanyň öwezini dolmak bilen bir hatarda Kodeks oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň öwezini dolmagy hem göz öňünde tutýar. Oba hojalygynda peýdalanylýan we tokaýly ýerler oba hojalygyny hem-de tokaý hojalygyny alyp barmak bilen baglanyşykly bolmadyk maksatlar üçin yzyna alnan halatynda bu ýitgileriň öwezi dolunmalydyr.

8.3. Oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň öwezini dolmak

Oba hojalyk önümçiliginiň ýitgileri ýerden peýdalanýanlara ýetirilen zyýandan tapawutlanyp, olar tutuşlygyna jemgyýetiň ykdysadyýetiň ýitgileridir.

Bu ýitgiler oba hojalyk önümlerini öndürmek üçin peýdalanylmagy mümkin bolan ýerleriň döwlet ýer gaznasynyň beýleki to-

paryna geçirilmegi netijesinde ýüze çykýar. Şonuň üçin görkezilen ýitgileriň öwezi dolunmagyndan gelýän serişdeler raýatlara we edara görnüşindäki taraplara doldurylman, oba hojalyk ýerleriniň meýdanyny dikeltmek hem-de olaryň hilini gowulandyrmak maksatlaryna gönükdirilýär.

Oba hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň öwezi oba hojalyk maksat bellenmesi bolan ýerleriň oba hojalyk däl hajatlary üçin yzyna alnanda dolunýar.

Oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileri ýerden peýdalanýanlaryň hukuklarynyň çäklendirilmegi hem-de ýerleriň ýaramazlaşmagy bilen baglanyşykly bolanda hem dolunýar.

Ýokarda görkezilen ýitgileriň öwezini oba hojalygynda peýdalanylýan we tokaý ýerleri oba hojalygyny we tokaý hojalygyny alyp barmak bilen baglanyşykly bolmadyk maksatlar üçin bölünip berlen şahsy adamlar we edara görnüşindäki taraplar hem-de daşary ýurt döwletleri we halkara guramalary dolmalydyrlar.

Ýitgiler gorag, sanitariýa, goraýyş zolaklaryny döretmek üçin oba hojalyk we tokaýly ýerleriň alynmagy ýa-da olaryň has pes bahaly ýerleriň hataryna geçirilmegi bilen baglanyşykly bolanda olaryň öwezini dolmak degişli şahsy adamlaryň we edara görnüşindäki taraplaryň hem-de daşary ýurt döwletleriniň we halkara guramalarynyň üstüne ýüklenilýär.

Öwezi dolunmaga degişli oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň möçberini kesgitlemegiň tertibi Türkmenistanyň Prezidentiniň 2005-nji ýylyň 17-nji ýanwaryndaky karary bilen tassyklanyldy (şol wagtyň nyrhy bilen).

Welaýatlar	Sürümli ýerler	Tarp ýerler	Köp ýyllyk agaçlar	Örüler we ot ýatyrylýan ýerler
Ahal	58000	48400	66700	10200
Balkan	46600	38900	53600	11300
Daşoguz	67800	56600	78000	8400
Lebap	77400	64600	89000	10200
Mary	58900	49100	67700	14300

Ýerleriň bir gektarynyň oba hojalyk däl maksatlar üçin alynmagy bilen baglanyşykly oba hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň bahasynyň ölçegleri şunuň ýaly, ýagny ýerleriň bir gektarynyň tokaý hojalyk däl maksatlar üçin alynmagy bilen baglanyşykly tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň bahasynyň ölçegleri Türkmenistan boýunça: dag tokaýlary – 69000, tokaýlyklar – 14300, çägelik çöl tokaýlary – 10800 manat (şol wagtyň nyrhy bilen) diýlip kesgitlenildi.

Ýer kodeksine laýyklykda, oba hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň öwezini dolmagyň hasabyna gelýän serişdeler ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edaralarynyň ýörite hasabyna gönükdirilýär. Tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň öwezini dolmagyň hasabyna gelýän serişdeler bolsa tebigaty goramak çärelerine gönükdirilmelidir.

9-njy BAP. ÝER KANUNÇYLYGYNYŇ BOZULMAGY ÜÇIN JOGAPKÄRÇILIK

9.1. Ýer-hukuk bozulmalary hukuk jogapkärçiliginiň esaslary hökmünde. Ýer kanunçylygynyň bozulmagy üçin hukuk jogapkärçiligi barada düşünje

Ýer kanunçylygynyň netijeliligini üpjün etmekde onuň ýer gatnaşyklaryna gatnaşýanlaryň ählisi tarapyndan berjaý edilmeginiň ähmiýeti uludyr. Şundan ugur alyp, Ýer kodeksi (116–122-nji maddalar) ýer-hukuk bozulmalary we olar üçin jogapkärçilik baradaky meseleleri kadalaşdyrýar.

Türkmen halkynyň möhüm tebigy baýlygy bolan ýer, umuman, raýat-hukuk gatnaşyklarynda obýekt hökmünde çykyş edýär. Ol hususy eýeçilik hukugyna we kärende hukugyna berlip bilner. Emma döwlet we jemgyýetçilik bähbitlerinden ugur alnyp, ýer bilen baglanyşykly käbir geleşikler, hususan, satyn almak-satmak, peşgeş bermek, girewe goýmak, çalyşmak gadagan edilendir. Görkezilen

geleşikler hakyky däl diýlip hasap edilýär hem-de olary baglaşan taraplar kanunçylykda bellenilen tertipde hukuk jogapkärçiligine çekilmäge degişlidirler.

Soňky wagta çenli Türkmenistanyň raýatlary we edara görnüşindäki taraplary bilen daşary ýurt raýatlarynyň we edara görnüşindäki taraplarynyň hem-de daşary ýurt döwletleriniň we halkara guramalarynyň gatnaşyklarynda ýer bölekleriniň girewe goýulýan halatlaryna duş gelinýärdi. Şular ýaly hereketler gadagandyr.

Ýer bilen baglanyşykly gadagan edilen geleşiklerden başga-da ýer kanunçylygynyň talaplaryny bozýan beýleki hereketler we hereketsizlik hem ýer-hukuk bozulmalary hasaplanylýar (117-nji maddada): ýeri birugsat eýelemek; ýeri bikanun hususy eýeçilige, peýdalanmaga we kärendesine bermek; kärendesine alnan ýer bölegini bikanun bermek we ondan bikanun peýdalanmak; ýer böleklerini zaýalamak we olary zyýanly maddalar bilen hapalamak; ýeriň ýagdaýyna ýaramaz täsir edýän desgalary taslamak, ýerleşdirmek, gurmak, ulanmaga bermek; ýerden peýdalanmagyň tebigaty goraýyş talaplaryny berjaý etmezlik; ýerden maksat bellenmesine laýyklykda peýdalanmazlyk; topragyň mes gatlagyny aýyrmak, saklamak we täzeden ulanmak babatdaky şertleri berjaý etmezlik; wagtlaýyn eýelenen ýer böleklerini bellenilen wagtynda yzyna gaýtarmazlyk ýa-da olardan peýdalanmak üçin ýaramly ýagdaýa getirmek babatdaky borçlary berjaý etmezlik; ýer bölekleriniň çäk belgilerini ýok etmek; ýer baradaky maglumatlary ýoýmak; ýerden eýeçiliksiz peýdalanmak; ekerançylykda ýerleri taşlamak usulyny ulanmak; tebigy öri meýdanlary zaýalamak. Görkezilen hukuk bozulmalar günäkärler barada hukuk jogapkärçilik çärelerini ulanmak üçin esas hökmünde çykyş edýärler.

Tejribäniň görkezişi ýaly, ýer böleklerini raýatlaryň, şeýle hem edara görnüşindäki taraplaryň birugsat eýeleýän ýagdaýlaryna duş gelinýär. Ýer kodeksinde birugsat eýelenilen ýerleriň yzyna gaýtarylmalydygy bellenilýär. Şunda ýerden bikanun peýdalanylan döwürde sarp edilen çykdajylaryň öwezi dolunmaga degişli däldir. Birugsat eýelenilen ýeri peýdalanmak üçin ýaram-

ly ýagdaýa getirmek, şol sanda rugsatsyz gurlan desgalary ýykyp aýyrmak hukuk bozulmany eden günäkärler tarapyndan geçirilmelidir.

Görkezilen ýer böleklerini yzyna gaýtarmak ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan kanunçylykda bellenilen tertipde amala aşyrylýar.

Ýerden peýdalanmagyň kanunçylykda bellenilen talaplarynyň yzygiderli bozulmagy (iki we ondan köp) ýer bölekleriniň yzyna alynmagyna getirýär. Şular ýaly hukuk bozulma üçin ýer böleklerini ýer eýelerinden, ýerden peýdalanyjylardan we ýer kärendeçilerinden yzyna almak – bu mesele kanunçylykda bellenilen tertipde çözülenden soň, ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan amala aşyrylmaga degişlidir.

Hukuk jogapkärçiliginiň bu görnüşi ýörite – hukuk (ýer-hukuk) jogapkärçiligidir. Ol ýer kanunçylygynyň bozulmagyndan gelip çykýar hem-de ýerden peýdalanýanlaryň bähbitlerine gös-göni täsir edýän jogapkärçilikdir.

Ýer-hukuk bozulmalary üçin ýer böleklerini yzyna almak bilen bir hatarda ýer kanunçylygynyň bozulmagy günäkärler barada dolandyryş-hukuk (jerime), raýat-hukuk (zyýanyň öwezini dolmak), jenaýat jogapkärçilik çäreleriniň ulanylmagyna getirip bilýär. Ýer-hukuk bozulmalary zähmet kanunçylygynyň talaplarynyň bozulmagy bilen baglanyşykly bolan halatynda bolsa, günäkär raýat barada düzgün-nyzam temmileri hem ulanylyp bilner.

Ýer-hukuk bozulmalary üçin dolandyryş-hukuk (jerime) ýa-da jenaýat jogapkärçilik çäreleri bilen bir hatarda günäkär barada bellenilen tertipde jogapkärçiligiň beýleki görnüşleri (ýörite-hukuk, raýat-hukuk, düzgün-nyzam) hem ulanylyp bilner.

Ýer kodeksinde (120-nji madda) jerime çäreleriniň ulanylmagyna getirýän hukuk bozulmalarynyň sanawy berilýär. Hukuk bozulmalar üçin jerime çäreleri bolsa Türkmenistanyň Dolandyryş-hukuk tertibiniň bozulmalary hakyndaky kodeksinde göz öňünde tutulýar.

9.2. Ýer kanunçylygynyň bozulmagy üçin dolandyryş-hukuk jogapkärçiligi

Ýer kanunçylygynyň bozulmagy üçin dolandyryş-hukuk jogapkärçiliginiň esasy çäresi jerimedir. Ýer kodeksine (120-nji madda) laýyklykda, ýer eýelerine ýerden peýdalanyjylara we ýer kärendeçilerine jerime çäreleri şu aşakdaky ýagdaýlarda ulanylýar:

1) ýerden eýeçiliksiz peýdalanylanda, ýerleri ýel we suw eroziýasyndan goramak we olary gowulandyrmak boýunça hökmany çäreler ýerine ýetirilmedik ýagdaýynda we topragyň ýagdaýyny ýaramazlaşdyrýan beýleki halatlarda, ýeriň durky täzelenende topragyň mes gatlagyny aýyrmak we saklamak şerti ýerine ýetirilmese, ekerançylykda ýerleri taşlamak usuly ulanylanda, ýer bölekleri maksatly niýetlenilişi boýunça peýdalanylmanda;

2) topragyň mes gatlagy zaýalananda ýa-da ýok edilende, himiki ýa-da radioaktiw maddalar, zyýanly-bakterial ýa-da karantin haýwanlar we ösümlikler, önümçilik we durmuş galyndylary, lagym suwlary bilen hapalananda;

3) ýerleri peýdalanmakda tebigaty goraýyş düzgünleriniň talaby ýerine ýetirilmese, wagtlaýyn eýelenen ýeri gaýdyp bermegiň şerti bozulanda ýa-da olary peýdalanmak üçin bellenilen ýaramly ýagdaýa getirmek boýunça borçlar ýerine ýetirilmese;

4) ýeriň we daşky tebigy gurşawyň ekologik ýagdaýyna ýaramaz täsir edýän desgalar işe girizilende;

5) bellenilen tertipde tassyklanan içerki hojalyk ýer gurluşyk taslamasyndan degişli rugsatnamasyz çykylanda;

6) ýerleriň döwlet belligine alynmagynyň, hasabatynyň we baha berilmeginiň maglumatlary ýoýulanda;

7) ýer bölekleriniň araçäginde goýlan belgiler ýok edilende;

8) döwletiň ýa-da döwlete dahylsyz edaralaryň peýdalanmagynda bolan ýerler birugsat eýelenende we ekilende, şeýle hem ýer bölegi birugsat çalşyrylanda ýa-da ýer kanunçylygyny bozýan beýleki ýagdaýlarda;

9) daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň ýerlerinde, şeýle hem döwletiň ätiýaçlyk ýerlerinde mal bakmagyň düzgüni bozulanda;

10) ýer bölekleriniň eýeleri, ýerden peýdalanyjylar we ýer kärendeçileri tarapyndan haşal otlara garşy göreşmek boýunça çäreler görülmese.

Ýer kanunçylygynyň bozulandygy üçin dolandyryş-hukuk çäresi bolan jerimäni ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy salýar. Jerimelerden gelýän serişdeler ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasynyň ýörite hasabyna gönükdirilýär.

Türkmenistanyň Dolandyryş-hukuk bozulmalary hakyndaky kodeksine laýyklykda, ýerden eýeçiliksiz peýdalanmak, ony ýel we suw eroziýasyndan goramak hem-de gowulandyrmak boýunça hökmany çäreleri ýerine ýetirmezlik, topragyň ýagdaýyny ýaramazlaşdyrýan beýleki ýagdaýlar, ýeriň durky täzelenende topragyň mes gatlagyny aýyrmak, saklamak we ulanmak şertini ýerine ýetirmezlik, ekerançylykda ýerleri taşlamak usulyny ulanmak, ýeri maksat bellenmesine laýyklykda peýdalanmazlyk raýatlara iň pes zähmet hakynyň bir möçberine çenli we wezipeli adamlara iň pes zähmet hakynyň üç möçberine çenli jerime salynmagyna getirýär (52-nji madda).

Ýeri kärendesine alan adam tarapyndan ony başga birine bikanun bermek we başga adam tarapyndan bikanun peýdalanmak zähmete hak tölemegiň ortaça aýlyk möçberiniň 10-syna çenli möçberde jerime salynmagyna eltýär (52/1-nji madda).

Topragyň mes gatlagyny zaýalamak ýa-da ýok etmek, himiki ýa-da radioaktiw maddalar, zyýanly-bakterial ýa-da karantin haýwanlar we ösümlikler, önümçilik we durmuş galyndylary, lagym suwlary bilen hapalamak raýatlara iň pes zähmet hakynyň bir möçberine çenli we wezipeli adamlara iň pes zähmet hakynyň üç möçberine çenli jerime salynmagyna getirýär (53-nji madda).

Ýeri peýdalanmakda tebigaty goraýyş düzgünleriniň talabyny ýerine ýetirmezlik, wagtlaýyn eýelenen ýeri gaýdyp bermegiň şertini bozmak ýa-da olary peýdalanmak üçin bellenen ýaramly

ýagdaýa getirmek boýunça borçlary ýerine ýetirmezlik raýatlary iň pes zähmet hakynyň bir möçberine çenli, wezipeli adamlara iň pes zähmet hakynyň üç möçberine çenli jerime salynmagyna eltýär (54-nji madda).

Ýeri we tebigy gurşawyň ýagdaýyna ýaramaz täsir edýän desgalary işe girizmek iň pes zähmet hakynyň dört möçberine çenli jerime salynmagyna getirýär (54/1-nji madda).

Bellenilen tertipde tassyklanan içerki hojalyk ýer gurluşyk taslamasyndan degişli rugsatnamasyz çykmak iň pes zähmet hakynyň bir möçberine çenli jerime salynmagyna eltýär (55/1-nji madda).

Ýer bölekleriniň çäginde goýlan çäk belgilerini ýok etmek raýatlara iň pes zähmet hakynyň 0,5 möçberine çenli we wezipeli adamlara iň pes zähmet hakynyň bir möçberine çenli jerime salynmagyna eltýär (56-njy madda).

Daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň ýerlerinde, şeýle hem döwletiň ätiýaçlyk ýerlerinde mal bakmagyň düzgünini bozmak raýatlara iň pes zähmet hakynyň üç möçberine çenli we wezipeli adamlara iň pes zähmet hakynyň sekiz möçberine çenli jerime salynmagyna getirýär (69/1-nji madda).

Ýer eýeleri, ýerden peýdalanyjylar we kärendeçiler tarapyndan haşal otlara garşy göreş çäreleri görülmese, olara duýduryş berilýär. Duýduryşdan soň hem haşal otlara (karantin ösümliklerden başga) garşy göreş çäreleri görülmese, onda raýatlara iň pes zähmet hakynyň 0,1-den 0,2-sine çenli, wezipeli adamlara iň pes zähmet hakynyň 0,3-den 0,5-sine çenli möçberde jerime salynýar. Haşal otlara garşy göreş çäreleri bilkastlaýyn görülmese, raýatlara iň pes zähmet hakynyň 0,2-den 0,3-ine çenli, wezipeli adamlara iň pes zähmet hakynyň 0,5-den 1,0-ine çenli möçberde jerime salynýar.

Ýer-hukuk bozulmalary üçin jogapkärçiligiň ýene-de bir görnüşi raýat-hukuk (maddy) jogapkärçiligidir. Ol ýer böleklerine ýetirilen zyýanyň öwezini doly möçberde dolmakdan ybaratdyr. Bu borç şahsy adamlaryň, Türkmenistanyň we daşary ýurt döwletleriniň edara görnüşindäki taraplarynyň hem-de daşary ýurt döwletleriniň we halkara guramalarynyň üstüne ýüklenilýär. Ýer-hukuk bozul-

malary üçin raýat-hukuk jogapkärçiligi 1998-nji ýylda kabul edilen Türkmenistanyň Raýat kodeksinden (1027-nji madda) hem-de Ýer kodeksinden (121-nji madda) gelip çykýar.

9.3. Ýer kanunçylygynyň bozulmagy üçin jenaýat jogapkärçiligi

Ýer-hukuk jogapkärçiliginiň biri-de jenaýat jogapkärçiligidir. Ol Türkmenistanyň Jenaýat kodeksinde (2010-njy ýyl) göz öňünde tutulýar. Onda ýer bilen baglanyşykly jenaýatlar üçin jogapkärçilik çärelerini ulanmak bellenilen tertipde kazyýet tarapyndan amala aşyrylýar.

Betnebislik bilen ýa-da şahsy gyzyklanma bilen wezipeli adam tarapyndan döwletiň eýeçiligindäki ýer bölekleriniň hususy eýeçilige berilmegi ýa-da peýdalanylmagy zähmete hak tölemegiň ortaça aýlyk möçberiniň ellisinden ýüzüsine çenli möçberde jerime salynmagyna ýa-da bir ýyla çenli azatlykdan mahrum etmeklige getirýär.

Şolar ýaly hereket gaýtadan edilse ýa-da deslapdan dilleşmek boýunça adamlaryň topary tarapyndan edilse, üç ýyl möhlete çenli bellibir wezipäni eýelemek ýa-da bellibir iş bilen meşgullanmak hukugyndan mahrum etmek bilen, üç ýyla çenli azatlykdan mahrum etmeklige eltýär (181/1-nji madda).

Betnebislik bilen ýa-da başga şahsy gyzyklanma bilen wezipeli adam tarapyndan döwletiň eýeçiligindäki ýer bölekleriniň resminamalary resmileşdirilmän ýa-da resminamalara göz-görtele galp maglumatlary girizmek bilen kärendesine ýa-da peýdalanmaga berilmegi üç ýyla çenli möhlete bellibir wezipäni eýelemek we bellibir iş bilen meşgullanmak hukugyndan mahrum etmek bilen, bir ýyl azatlykdan mahrum etmeklige getirýär.

Şolar ýaly hereket gaýtadan edilse ýa-da deslapdan dilleşmek boýunça adamlaryň topary tarapyndan edilse, üç ýyla çenli möhlete bellibir wezipäni eýelemek we bellibir iş bilen meşgullanmak hukugyndan mahrum etmek bilen, üç ýyl azatlykdan mahrum etmeklige eltýär (181/2-nji madda).

Zäherli himikatlary, dökünleri, ösümlikleriň ösüşini çaltlandyryjylary we beýleki howply himiki ýa-da biologik maddalary ulanmagyň düzgünleriniň bozulmagy netijesinde zyýanly hojalyk önümleri ýa-da başga hili işler arkaly topragyň zäherlenmegi, hapalanmagy ýa-da başga hili zaýalanmagy, olar saklanylanda we peýdalanylanda töwerekdäki tebigy gurşawa ýa-da oba hojalygyna zyýan ýetirilmegi zähmete hak tölemegiň ortaça aýlyk möçberiniň onusyndan otuzysyna çenli bolan çäklerde jerime salynmagyna ýa-da iki ýyla çenli düzediş işlerinde işletmeklige getirýär. Seresapsyzlyk sebäpli adamyň saglygyna zyýan ýetiren, şonuň ýaly-da ekologik taýdan howply zolakda ýa-da adatdan daşary ekologik ýagdaýly zolakda şolar ýaly hereketleriň edilmegi bolsa üç ýyla çenli bellibir wezipede işlemek ýa-da bellibir iş bilen meşgullanmak hukugyndan mahrum etmek bilen, zähmete hak tölemegiň ortaça aýlyk möçberiniň ýigrimi bäşisinden ýetmiş bäşisine çenli bolan möçberde jerime salynmagyna ýa-da üç ýyla çenli azatlykdan mahrum etmeklige getirýär. Ýokarda görkezilen seresapsyzlyk zerarly adamyň ölmegine getiren hereketler iki ýyldan bäş ýyla çenli azatlykdan mahrum etmeklige eltýär (317-nji madda).

Daýhan birleşikleriniň we beýleki jemgyýetçilik birleşikleriniň, şeýle hem döwlet kärhanalarynyň, edaralarynyň, guramalarynyň peýdalanmagyndaky ýerleriň birugsat eýelenmegi, sürülmegi we ekilmegi hasylyň bahasyny töleman elinden almak bilen, zähmete hak tölemegiň ortaça aýlyk möçberiniň ýigrimisinden ellisine çenli möçberde jerime salynmagyna ýa-da üç ýyla çenli azatlykdan mahrum etmekilige eltýär (317-nji madda).

Ýer-hukuk bozulmalary üçin düzgün-nyzam jogapkärçiligi hem ulanylyp bilner. Ol gulluk boýunça tabynlyk tertibinde eýeçiligiň ähli görnüşlerindäki kärhanalaryň, edaralaryň, guramalaryň işçileriniň we gullukçylaryň öz zähmet işi bilen baglanyşykly eden etmişleri üçin jogapkärçilikdir. Eger-de bu etmişler dolandyryş-hukuk bozulmalary ýa-da jenaýat diýlip hasap edilip bilinmeýän bolsa, ol ýer gatnaşyklary babatda wezipeli adam, beýleki işgär tarapyndan düzgün-nyzam etmişi görnüşinde edilen hukuk bozulma üçin ulanylýar. Onuň

hereketiniň çäkleri giňdir, ol düzgün-nyzamy berkitmäge gönükdirilýär hem-de ýer-hukuk düzgünleriniň talaplarynyň berjaý edilmegine ýardam edýär.

Zähmet kodeksine (164-nji madda) laýyklykda ulanylýan düzgün-nyzam çäreleri: duýduryş, käýinç bermek, berk käýinç bermek, işden çykarmak. Bu çäreler işgärleriň öz zähmet borçlaryny ýerine ýetirmegi bilen baglanyşykly ýer-hukuk bozulmalary üçin ulanylyp bilner.

Türkmenistanyň kanunçylygynda ýer-hukuk bozulmalary üçin göz öňünde tutulan jogapkärçilik çäreleri möhüm tebigy baýlyk bolan ýerden rejeli we netijeli peýdalanmagy, ony goramagy hem-de ýer-hukuk gatnaşyklaryna gatnaşýanlaryň ählisi tarapyndan ýer kanunçylygynyň talaplarynyň berjaý edilmegini üpjün etmäge gönükdirilýär.

10-njy BAP. OBA HOJALYK MAKSATLY ÝERLERIŇ HUKUK DÜZGÜNI

10.1. Oba hojalyk maksatly ýerleriň görnüşleri

Ýer kodeksinde oba hojalyk maksatly ýerler bilen baglanyşykly meseleler has doly we giňden kadalaşdyrylýar. Ol ýerlere oba hojalyk hajatlary üçin berlen hem-de şol maksatlar üçin niýetlenilen ýerler degişli edilendir. Döwlet ýer gaznasynyň düzüminde bu ýerler möçberi we ykdysady ähmiýeti boýunça möhüm orny tutýar.

Oba hojalyk maksatly ýerleri oba hojalyk däl hajatly ýerleriň beýleki toparlaryna geçirmek diňe kanunçylyga laýyklykda aýratyn halatlarda bolup biler. Suwarymly ýerlere aýratyn hukuk düzgüni mahsusdyr. Bu ýerler döwlet tarapyndan aýratyn goralýar. Olaryň iň esasy hili, ýagny hasyllylygy peýdalanylýar. Suw serişdeleri bu ýerleriň suwarylmagyny üpjün edýän suwaryş çeşmeleri bilen bagly hemişelik ýa-da wagtlaýyn suwaryş ulgamlary bolan ýerlere suwarylýan ýerler degişlidir.

Suwarymly ýerleri suwarylmaýan ýerlere geçirmek diňe Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň çözgüdine laýyklykda bolup biler. Bu ýerlerden peýdalanýanlar kanunçylykda bellenilen tertipde suwaryş suwy bilen üpjün edilmäge degişlidir.

Türkmenistanyň şertlerinde öri meýdanlaryň hem ähmiýeti uludyr. Öri meýdanlaryň tapawutlandyrylýan alamatlary: ýerleşýän ýeri (çöl, dag etek we dag örüleri), peýdalanmagyň häsiýeti (ýylyň dowamynda we möwsümleýin), suw çesmeleri bilen üpjünçilik derejesi (suwlulandyrylan we suwarymly ekerançylyk zolagynda ýerleşen). Kodeks öri meýdanlaryň döwlet goragynda durýandygyny belleýär.

Oba hojalyk hajatlary üçin ýaramly ýerler ilki bilen oba hojalyk maksatlary üçin berilmäge degişlidir. Diýmek, oba hojalygy üçin ýerden peýdalanmak ileri tutulýar we kepillendirilýär. Kanunçylyk bu möhüm ähmiýetli ýerleri oba hojalygy üçin abat saklamagy we goramagy üpjün etmäge gönükdirilen kadalary özünde jemleýär. Oba hojalyk maksatly ýerleri, aýratyn hem, suwarymly ýerleri, oba hojalygy bilen baglanyşygy bolmadyk hajatlar üçin yzyna almak diňe aýratyn halatlarda bolup biler.

Ýer kodeksinde göz öňünde tutulyşy ýaly (60-njy madda), oba hojalyk maksatly ýerler Türkmenistanyň raýatlarynyň we edara görnüşindäki taraplarynyň giň toparyna aýry-aýry maksatlar üçin berilmäge degişlidir. Raýatlara bu ýerler şahsy kömekçi hojalygy alyp barmak, gulluk ýer paýy, mal bakmak we ot ýatyrmak üçin, oba hojalyk edara görnüşindäki taraplaryna bolsa, esasan, oba hojalyk önümçiligini alyp barmak üçin berilýär.

Oba hojalyk maksat bellenmesi bolan ýerler oba hojalyk önümçiligini alyp barmak üçin, ilkinji nobatda, daýhan birleşiklerine we Türkmenistanyň oba hojalyk paýdarlar jemgyýetlerine berilýär. Şunda Ýer kodeksiniň degişli kadalaryndan hem-de «Daýhan birleşikleri hakyndaky» kanundan (2007-nji ýylyň 30-njy marty), «Daýhan birleşikleri hakyndaky» Mysaly tertipnamadan (Türkmenistanyň Prezidentiniň 2007-nji ýylyň 21-nji aprelindäki karary bilen tassyklandy) we «Türkmenistanyň Oba hojalyk paýdarlar jemgyýeti hakyndaky» Düzgünnamadan (Türkmenistanyň

Prezidentiniň 2004-nji ýylyň 29-njy oktýabryndaky karary bilen tassyklandy) ugur alynmalydyr.

Oba hojalyk önümçiligi diýlende, haryt oba hojalyk önümçiligi, şeýle hem ilatyň şahsy kömekçi hojalyklarynda öz isleglerini kanagatlandyrmak üçin oba hojalyk önümlerini öndürmeklige düşünilýär.

Oba hojalyk ähmiýetli ýerleri ylmy-barlag, okuw, tohumçylyk hojalyklaryna we umumy bilim berýän mekdeplere bermekde maksat barlag, okuw maksatlary, öňdebaryjy tejribäni wagyz etmek we tohumçylygy ösdürmek, şeýle hem oba hojalygyny alyp barmakdyr.

Oba hojalyk önümçiligi bilen meşgul bolmaýan edara görnüşindäki taraplara görkezilen ýerler kömekçi oba hojalygyny alyp barmak üçin berlip bilner.

Oba hojalyk edara görnüşindäki taraplaryň täze döredilýänleriniň peýdalanmak hukugy bellenilen tertipde degişli kararlar kabul edilenden soň resmileşdirilýär.

Kömekçi oba hojalygy alyp barmak üçin edara görnüşindäki taraplara ýerleri bermekde maksat olaryň işgärlerini, naharhanalary, çagalar edaralaryny, mekdepleri, hassahanalary, garrylar we maýyplar öýlerini, şypahanalary, dynç alyş öýlerini we beýleki durmuş maksatly edaralary oba hojalyk önümleri bilen üpjün etmegi gowulandyrmakdyr. Şunda bu ýerleri ikilenji peýdalanmaga ýa-da kärendesine bermek gadagan edilýär.

Oba hojalyk maksatly ýerleri daýhan hojalyklaryna bermegiň iki görnüşi tapawutlandyrylýar: uzak möhletli kärendesine – oba hojalyk kärhanalarynyň ýerlerinden we peýdalanmak hukugyna – ýörite ýer gaznasyndan (ätiýaçlyk ýerlerinden hem-de peýdalanylmaýan beýleki ýerlerden).

Daýhan hojalyklaryna ýer böleklerini bermek we olardan peýdalanmak Ýer kodeksiniň hem-de «Daýhan hojalygy hakyndaky» kanunyň (2007-nji ýylyň 30-njy marty) talaplaryna laýyklykda amala aşyrylýar.

Kodeks (65-nji madda) oba hojalyk kärhanalarynyň oba hojalyk maksatly ýerlerini 10 ýyl we ondan köp möhlete kärendesine bermek mümkinçiligini göz öňünde tutýar. Ol ýerler daýhan birleşikleriniň

agzalaryna, oba hojalyk paýdarlar jemgyýetlerine, kärendeçileriň birleşiklerine hem-de daýhan hojalyklaryna berlip bilner.

Kodeks (66-njy madda) öri meýdanlaryň şahsy adamlara we edara görnüşindäki taraplara peýdalanmak hukugyna we kärende hukugyna mal bakmak üçin berlip bilinýändigini göz öňünde tutýar. Bu ýagdaýda örüleriň ot-iým üpjünçiligi, mallaryň baş sany, örüleriň suwlulandyrylyşy hasaba alynýar.

Örülerden peýdalanyjylar we kärendeçiler, olardan rejeli peýdalanmagy üpjün etmek maksady bilen, bellibir borçlary berjaý etmelidirler: örüleri abat saklamak we gowulandyrmak, ýel we suw eroziýasyna hem-de çölleşmeklige ýol bermezlik, suw çeşmelerini gurmak we olaryň durkuny täzelemek, öri meýdanlary çalşyp peýdalanmak, olary sandan çykarmazlyk babatda çäreleri amala aşyrmak.

Örüleri bermegi resmileşdirmek olary peýdalanyjylaryň we kärendeçileriň hem-de etraplaryň arasynda gaýtadan bölmek, örüleri çalşyp peýdalanmak we suwlulandyrmak bilen baglanyşykly meseleleri çözmek ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasynyň üstüne ýüklenilýär. Şunda etraplaryň (şäherleriň) we welaýatlaryň ýer meseleleri baradaky toparlarynyň maldarçylyk baradaky ýörite ygtyýarly döwlet edarasy bilen ylalaşylýan teklipleri göz öňünde tutulýar.

Şeýlelik bilen, oba hojalyk maksatly ýerler (sürülýän ýerler, boz ýerler, köp ýyllyk agaçlaryň oturdylan ýerleri, öri meýdanlar, ot ýatyrylýan ýerler), ileri tutulýan ýerler hökmünde, aýratyn goralmaga degişlidir. Hereket edýän ýer kanunçylygy bu ýerleriň, umumy kada hökmünde, diňe maksat bellenmesi boýunça peýdalanylmagyndan hem-de olardan oba hojalyk däl hajatlary üçin peýdalanmagyň maksadalaýyk däldiginden ugur alýar.

Ýer kodeksi (67-nji madda) oba hojalyk maksatly ýerlerden peýdalanmagyň rejeli we netijeli bolmagyny üpjün etmek maksady bilen olardan peýdalanýanlaryň üstüne degişli borçlary ýükleýär. Olaryň esasy borçlary: ýerden rejeli peýdalanyp, topragyň mesligini ýokarlandyrmak; ekin dolanyşygyny, öňdebaryjy tilsimaty ornaşdyrmak; ýerleri abat saklamak we olaryň meýdanyny

giňeltmek; suw ulgamyny we desgalaryny abat saklamak; ýerleriň hapalanmagyna, zaýalanmagyna ýol bermezlik; ekologik ýagdaýy ýaramazlaşdyrmazlyk; ýerleriň çölleşmeginiň we öri meýdanlaryň sandan çykmagynyň öňüni almak.

Oba hojalyk maksat bellenmesi bolan ýerleriň düzüminde suwarymly ýerleriň we öri meýdanlaryň aýratyn orun tutýandygyny göz öňünde tutup, suwarymly ýerlerden peýdalanmagyň we olary goramagyň Tertibini, şeýle-de öri meýdanlardan peýdalanmagyň we olary goramagyň Tertibini işläp düzmek hem-de bellenilen tertipde tassyklamak maksadalaýykdyr.

10.2. Oba hojalyk kärhanalarynyň ýerleriniň hukuk düzgüni

Ýer kodeksine laýyklykda, daýhan birleşiklerine, oba hojalyk paýdarlar jemgyýetlerine we Türkmenistanyň beýleki oba hojalyk edara görnüşindäki taraplaryna oba hojalyk maksatly ýerler oba hojalyk önümçiligini alyp barmak üçin peýdalanmak hukugyna berilýär.

Täze döredilýän daýhan birleşiginiň, oba hojalyk paýdarlar jemgyýetleriniň, beýleki oba hojalyk edara görnüşindäki taraplarynyň ýerden peýdalanmak hukugyny resmileşdirmek we şol hukugyň bes edilmegi, olary döretmek, üýtgedip gurmak ýa-da ýatyrmak baradaky kararlar bellenilen tertipde kabul edilenden soň geçirilýär.

Oba hojalyk maksatly ýerleri daýhan birleşiklerine, oba hojalyk paýdarlar jemgyýetlerine we beýleki oba hojalyk edara görnüşindäki taraplara peýdalanmaga bermek, olaryň hojalyk işi üçin amatly çäklerde geçirilýär. Görkezilen oba hojalyk kärhanalarynyň ýerden peýdalanmagynda pytraňňylyga, pahnalamaklyga we beýleki kemçiliklere ýol berilmeýär. Olaryň ýerden peýdalanmagyndaky görkezilen kemçilikleri aradan aýyrmak hojalygara ýer gurluşygy tertibinde amala aşyrylýar.

Kanunçylykda bellenilen tertipde oba hojalygynda peýdalanylmaýan ýerler, käbir halatlarda bolsa oba hojalyk maksatly ýerler Türkmenistanyň edara görnüşindäki taraplaryna kömekçi oba ho-

jalygygny alyp barmak üçin hem berlip bilner. Şunda maksat şol edara görnüşindäki taraplaryň işgärlerini, naharhanalary, çagalar edaralaryny, mekdepleri, hassahanalary, garrylar we maýyplar öýlerini, şypahanalary we dynç alyş öýlerini we beýleki durmuş maksatly edaralary, seýle hem öz hajatlary üçin önümleri öndürmekdir. Kömekçi oba hojalygynyň ýerlerini ikilenji peýdalanmaga we kärendesine bermek gadagandyr.

Ýer kodeksinde göz öňünde tutulyşy ýaly (64-nji madda), oba hojalyk maksatly ýerler daýhan hojalyklaryna, daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň ýerlerinden uzak möhletli käredesine; ýörite ýer gaznasyndan peýdalanmaga berilýär. Daýhan hojalyklarynyň ýerden peýdalanmak hukugyny we ýere kärende hukugyny resmileşdirmek Ýer kodeksine laýyklykda geçirilýär. Olaryň ýerlerini ikilenji peýdalanmaga ýa-da kärendesine bermek gadagandyr.

Bellenilişi ýaly, daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň oba hojalyk maksatly ýerleri oba hojalyk önümlerini öndürmek üçin peýdalanylýar we uzak möhletli kärendesine 10 ýyl we ondan köp möhlet bilen şu aşakdakylara berlip bilner: olaryň agzalaryna, oba hojalyk paýdarlar jemgyýetlerine, kärendeçileriň birleşiklerine, daýhan hojalyklaryna uzak möhletli kärendesine bermek Ýer kodeksine laýyklykda geçirilýär. Uzak möhletli kärendesine berilýän ýerleriň möçberi, ekin meýdanlarynyň bitewiligini saklamagy hasaba alyp, şeýle hem kärendeçileriň ýerlerinden bilelikde netijeli peýdalanmaklary üçin 200 gektara çenli möçberde berlip bilner.

Türkmenistanyň edara görnüşindäki taraplaryna (şeýle hem raýatlaryna) öri meýdanlar mal bakmak üçin peýdalanmaga we kärendesine öri meýdanlaryň ot-iým üpjünçiligini, mallaryň baş sanyny, öri meýdanlaryň suwlulandyrylyşyny hasaba almak bilen berilýär.

Öri meýdanlardan peýdalanyjylar we kärendeçiler, olary abat saklamak we gowulandyrmak, ýel we suw eroziýasyna, çölleşmeklige garşy göreşmek, suw çeşmelerini gurmak we olaryň durkuny täzelemek, örüleri çalşyp peýdalanmagy üpjün etmek, şeýle hem öri

meýdanlaryň sandan çykarylmagyna ýol bermezlik boýunça çäreleri geçirmelidirler.

Öri meýdanlary bermekligi resmileşdirmek, şeýle hem olaryň we etraplaryň arasynda örüleri gaýtadan bölmek, örüleri çalşyp peýdalanmagy girizmek, olary gowulandyrmak we suwlulandyrmak boýunça taslamalary düzmek, etraplaryň (şäherleriň) we welaýatlaryň ýer meseleleri baradaky toparlarynyň maldarçylyk babatdaky ýörite ygtyýarly edilen döwlet edarasy bilen ylalaşylan teklipleri boýunça ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan amala aşyrylýar.

Oba hojalyk maksatly ýerlerden peýdalanýan ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň üstüne degişli borçlar: ýerlerden rejeli peýdalanmak we topragyň mesligini ýokarlandyrmak boýunça çäreleri işläp taýýarlamak we amala aşyrmak; ylmy taýdan esaslandyrylan ekin dolanyşyklaryny we ekerançylyk ulgamyny, öňdebaryjy tilsimaty ornaşdyrmak; sürülýän ýerleriň abat saklanmagyny we giňeldilmegini üpjün etmek; ähli içerki hojalyk suwaryş we şor suw akabalarynyň ulgamyny we ondaky desgalary tehniki taýdan abat ýagdaýda saklamak; topragyň mesliginiň peselmegine, suwarymly ýerleriň şorlaşmagyna we suw basmagyna, olaryň hapa-haşal otlara basdyrylmagyna, ýerleriň we suw çeşmeleriniň hapalanmagyna ýol bermezlik; ekologik ýagdaýyň ýaramazlaşmagyna ýol bermezlik, ýerleriň çölleşmegine we öri meýdanlaryň sandan çykmagyna ýol bermezlik; kanunçylyga laýyklykda ýerlerden peýdalanmagyň netijeliligini ýokarlandyrmak we olary goramak boýunça beýleki çäreleri amala aşyrmak ýüklenilýär.

Oba hojalyk kärhanalarynyň esasy görnüşi daýhan birleşikleridir. Türkmenistanda daýhan birleşikleriniň 600-e golaýy bolup, olara berkidilen oba hojalyk maksatly ýerleriň möçberi 33 mln gektara golaýdyr. «Daýhan birleşikleri hakyndaky» kanuna (2007-nji ýylyň 30-njy marty) laýyklykda, daýhan birleşiginiň esasy wezipeleri oba hojalyk önümlerini öndürmek, gaýtadan işlemek we ýerlemek; özüne berkidilen ýerleri we beýleki tebigy baýlyklary rejeli peýdalanmak esasynda giňeldilen üznüksiz hojalygy alyp barmakdyr. Döwlet tara-

pyndan daýhan birleşigine berlen ýer, esasy gaznalar we beýleki emläk degişlilikde peýdalanmak hem-de hojalygy ýöretmek hukugynda oňa degişli bolsalar-da, olar bölünmäge degişli däldir.

Daýhan birleşigi öz işiniň ugruny özbaşdak saýlaýar we ony öz ösüşiniň geljegini hasaba almak bilen esasy oba hojalyk önümini öndürmek we satyn almak üçin şertnamalaýyn borçnamalara laýyklykda meýilleşdirýär. Degişli ministrlikler we beýleki pudaklaýyn dolandyryş edaralary şertnamalaýyn borçnamalary ýerine ýetirmek üçin daýhan birleşikleriniň tehniki hyzmatlar, dökünler, suw serişdeleri, beýleki zerur serişdeler bilen bellenilen tertipde tölegli esasda üpjün edilmegini guraýarlar. Daýhan birleşigi ýeri, mal we beýleki serişdeleri birleşigiň agzalaryna kanunçylykda göz öňünde tutulan şertlerde we tertipde kärendesine berip bilýär.

Daýhan birleşigi welaýat häkiminiň teklipnamasy boýunça Türkmenistanyň Prezidentiniň permany bilen döredilýär. Ol daýhan birleşiginiň Tertipnamasyna laýyklykda dolandyrylýar. Daýhan birleşigini dolandyryjylar: daýhan birleşiginiň agzalarynyň umumy ýygnagy, daýhan birleşiginiň topary, daýhan birleşiginiň başlygy.

«Daýhan birleşikleri hakyndaky» kanuna laýyklykda, daýhan birleşiginiň mysaly Tertipnamasy Türkmenistanyň Prezidentiniň 2007-nji ýylyň 21-nji aprelindäki karary bilen tassyklandy. Oňa laýyklykda, daýhan birleşigi ýeri bellenilen maksat üçin peýdalanmaga borçludyr. Ol ýerden we beýleki tebigy serişdelerden eýeçiliksiz peýdalanmagy sebäpli ýetirilen zyýany, tebigy gurşawyň hapalanmagy, şeýle hem kanunçylykda bellenilen beýleki kadalaryň bozulmagy üçin doly jogapkärçilik çekýär.

Türkmenistanyň Oba hojalyk paýdarlar jemgyýeti Türkmenistanyň Prezidentiniň 2004-nji ýylyň 29-njy oktýabryndaky karary bilen döredildi. Şunda ekerançylyk ýerlerinden, suwaryş suwundan, oba hojalyk tehnikasyndan ýokary netijeli peýdalanmak esasynda bugdaýyň, pagtanyň we beýleki oba hojalyk ekinleriniň bol hasylyny öndürmek onuň baş wezipesi diýlip kesgitlenildi. Görkezilen karar bilen Oba hojalyk paýdarlar jemgyýeti hakynda Düzgünnama tassyklandy.

«Daýhan hojalygy hakyndaky» kanuna (2007-nji ýylyň 30-njy marty) laýyklykda, daýhan hojalygyny döretmek barada arza berlen gününden başlap, bir aýyň dowamynda seredilýär we karar kabul edilýär. Daýhan hojalygyna oba hojalyk önümçiligini alyp barmak üçin ýer bölekleri: peýdalanmak üçin ýörite döredilen ýer gaznasyndan uzak möhletli kärendesine daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň suwarymly ýerlerinden berlip bilner. Ýer bölegini almaga isleg bildiren daýhan hojalygy: ýer böleginiň ýerleşýän ýeri boýunça ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasyna kärendä isleg bildirende daýhan birleşiginiň, beýleki oba hojalyk kärhanasynyň edarasyna ýüz tutýar.

Daýhan hojalygynyň hukuklary ýerde hojalygy özbaşdak ýöretmek; ýer böleginden bar bolan umumy ýaýran ýerasty baýlyklardan (hek, çagyl, çäge) hojalygyň hajatlary üçin peýdalanmak; bellenilen tertipde önümçilige, durmuşa niýetlenen hem-de beýleki binalary we desgalary gurmak, melioratiw işlerini geçirmek; meliorasiýa, ýol gurluşygy, durmuş taýdan ösüş meselelerini çözmek hem-de sebitiň önümçilik-ykdysady mümkinçiliklerini netijeli peýdalanmaga we ösdürmäge gönükdirilen beýleki çäreleri amala aşyrmaga gatnaşmakdan ybaratdyr. Daýhan hojalygynyň ýerlerinde aw awlamak, balyk tutmak, tebigatyň önümlerini (kömelekleri, ir-iýmişleri we beýlekileri) ýygnamak işi ýerden peýdalanyjynyň razylygy bilen bolup biler.

Daýhan hojalygynyň üstüne ýeriň gurplulygyny artdyrmak, öz hojalyk işiniň netijesinde şol çäkde ekologik ýagdaýyň ýaramazlaşmagyna ýol bermezlik; topragy suw hem-de ýel eroziýasyndan goramak, ýeri meliorasiýalaşdyrmak we goramak boýunça çäreler toplumyny amala aşyrmak; beýleki ýer eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we kärendeçileriň bähbitlerine zyýan ýetirmezlik; ýeri diňe niýetlenilen maksadyna görä peýdalanmak; maldarçylykda weterinariýa kadalaryny berjaý etmek borçlary ýüklenilýär.

Döwlet ýa-da jemgyýetçilik hajatlary üçin ýer bölegini almak barada aýratyn zerurlyk ýüze çykan halatynda, daýhan hojalygyna deň derejedäki ýer böleginiň bellenilen tertipde berilmegi üpjün edilmelidir we ýitgileriň, şol sanda ýitirilen peýdanyň öwezini dolmaga daýhan hojalygynyň öňki ýer bölegini alýan tarap borçludyr.

11-nji BAP. TOKAÝ GAZNASYNYŇ, SUW GAZNASYNYŇ ÝERLERINIŇ WE DÖWLET ÄTIÝAÇLYK ÝERLERINIŇ HUKUK DÜZGÜNI

11.1. Tokaý gaznasynyň ýerleriniň hukuk düzgüni

Tokaý kodeksine (68-nji madda) laýyklykda, Türkmenistanyň çägindäki tokaýlar tokaý gaznasyny döredýärler. Tokaý gaznasyna şu aşakdakylar degişli:

1) aýratyn goralýan tebigy çäkleriň ýerlerindäki tebigy ýa-da emeli gelip çykyşy bolan tokaýlar;

2) tebigy we emeli gelip çykyşy bolan tokaýlar, şeýle hem tokaý gaznasynyň ýerlerinde tokaý hojalygynyň hajatlary üçin berlen tokaý ösümlikleri bilen örtülmedik ýer meýdanlary;

3) demir we awtomobil ýollarynyň beýleki ulag we aragatnaşyk liniýalarynyň, şeýle hem kanallaryň we gaýry suw desgalarynyň sowgut zolaklaryndaky gorag agaçlary;

4) agaçlar we agaç toparlary, şeýle hem şäherlerdäki we beýleki ilatly nokatlardaky ekilen agaçlar.

Tokaý gaznasynyň ýerleriniň düzümine tokaý we tokaý bolmadyk ýerler girýär. Tokaý ýerlerine tokaý bilen örtülen, şeýle hem wagtlaýyn tokaý bilen örtülmedik, ýöne tokaýlary emeli we tebigy ýol bilen dikeltmek maksady bilen tokaý hojalygynyň hajatlary üçin niýetlenen ýerler degişlidir. Tokaý gaznasynyň ýerlerinden peýdalanmak Ýer kodeksine we tokaý kanunçylygyna laýyklykda amala aşyrylýar.

Tokaýlar milli baýlyk bolup, tebigaty ekologik taýdan bir kadaly ýagdaýda saklamagyň möhüm çeşmesidir hem-de olar döwletiň eýeçiliginde durýar. Tokaý kodeksinde (3-nji madda) bellenilişi ýaly, ähli tokaýlar Türkmenistanyň tokaý gaznasyny emele getirýär.

Türkmenistanyň Prezidentiniň 2009-njy ýylyň 13-nji aprelindäki «Gök guşak paýdarlar jemgyýetini ýapmak hakyndaky» kararyna laýyklykda, ýurdumyzyň gözel tebigatyny has-da gözelleşdirmek,

döwlet tokaý gaznasynyň tokaý baýlyklaryny gorap saklamak, baýlaşdyrmak we ýurdumyzy bagy-bossanlyga öwürmek boýunça alnyp barylýan işleri mundan beýläkde kämilleşdirmek maksady bilen döwlet tokaý gaznasyny gorap saklamak we ösdürmek, ýurdumyzyň tokaý hojalyklarynda tokaýlary dikeldiş, çölleri tokaýlaşdyryş işlerini alyp barmak boýunça wezipeler Tebigaty goramak ministrliginiň üstüne ýüklenildi.

Tokaý gaznasynyň ýerlerini tokaý hojalygyny alyp barmak bilen baglanyşykly maksatlara laýyklykda olary peýdalanmagyň degişli derejelerine geçirmek aýratyn ýagdaýlarda Türkmenistanyň ýer we beýleki kanunçylygy arkaly bellenilen tertipde amala aşyrylýar. Tokaý gaznasynyň ýerlerini döwlet ýa-da jemgyýetçilik hajatlary üçin almak Türkmenistanyň ýer kanunçylygyna laýyklykda geçirilýär. Şeýle alnanda tokaýlary abat saklamak ýa-da çapmak we onuň netijesinde alynýan agajy peýdalanmak baradaky mesele birwagtda çözülýär.

Türkmenistanyň tokaýlary şu aşakdaky derejelere bölünýär:

1) gorag maksatly tokaýlar;

2) ýörite maksatly tokaýlar;

3) önümçilik maksatly tokaýlar.

Gorag maksatly tokaýlara aşakdakylar degişlidirler:

1) derýalaryň, kölleriň, suw howdanlarynyň we beýleki suw desgalarynyň kenarlary boýunça suw gorag tokaýlary;

2) awtomobil we demir ýollarynyň ýakalaryndaky, beýleki ulag we aragatnaşyk liniýalaryndaky tokaýlaryň gorag zolaklary;

3) çöl we ýarym çöl zolaklaryň tokaýlary;

4) şäherleriň we beýleki ilatly nokatlaryň töwerekleriniň gür baglyga düşelen zolaklarynyň tokaýlary;

5) dag tokaýlary;

6) suw üpjünçilik çeşmeleriniň sanitariýa gorag zolaklary. Gorag ähmiýetli tokaýlarda esasy peýdalanylýany çapmak gadagan edilýär.

Ýörite maksatly tokaýlara şu aşakdakylar degişlidir:

1) aýratyn goralýan tebigy ýerleriň tokaýlary;

2) şäher tokaýlary;

3) dynç alyş we sagaldyş tokaýlary;

4) serhet zolagyndaky we serhet gözegçilik ýerlerinde, şeýle hem goranyş hajatlary üçin gerek bolan ýerlerdäki tokaýlar;

5) aýratyn gymmatly tokaý massiwleri;

6) ylmy ýa-da taryhy ähmiýeti bolan tokaýlar.

Ýörite maksatly tokaýlarda Türkmenistanyň kanunçylygy bilen bellenen bu çäkleriň düzgünine laýyk gelmeýän tokaýdan peýdalanmak çäklendirilýär ýa-da gadagan edilýär.

Önümçilik maksatly tokaýlara ýörite maksatly we gorag maksatly tokaýlara degişli edilmedik, agaç we beýleki tokaý serişdelerini taýýarlamak üçin niýetlenen tokaýlar degişlidir. Tokaýlarda önümçilik maksady bilen tokaýlary we beýleki tokaý baýlyklaryny taýýarlamak esasy peýdalanylýany çapmak, aralyk peýdalanylýany çapmak, tokaýa ideg etmek üçin çapmak we sanitariýa taýdan çapmak arkaly amala aşyrylýar. Görkezilen çapmalar daşky gurşawa ýaramaz täsirleriň öňüniň alynmagyny hasaba almak, çapmagyň ýaşynyň esasynda tokaýlaryň biologik aýratynlyklaryny gowulandyrmak maksady bilen tokaý gurnaýyş taslamalaryna laýyklykda, mümkin bolmadyk halatynda bolsa, ýaramaz täsirleriň netijelerini düzetmek maksady bilen amala aşyrylýar.

Tokaý kodeksinde bellenilişi ýaly, döwlet tokaý gaznasynyň bölekleri tokaý hojalygyny ýöretmek üçin döwlet tokaý hojalyk kärhanalarynyň eýelik etmegine berilýär. Döwlet tokaý gaznasynyň böleklerini ýerli dolandyryş häkimiýet edaralary kanunçylykda kesgitlenilýän tertipde eýelik etmek hukugyna berýärler.

Döwlet tokaý gaznasynyň bölekleri kanunçylykda göz öňünde tutulan maksatlar üçin peýdalanmak hukugyna birleşiklere, kärhanalara we guramalara (olaryň pudaklaýyn tabynlygyna we eýeçiligiň görnüşine garamazdan), raýatlara, şeýle hem daşary ýurt döwletleriniň edara görnüşindäki taraplaryna we raýatlaryna berlip bilner.

Döwlet tokaý gaznasyna degişli tokaýlarda we tokaý bilen örtülmedik meýdanlarda tokaý hojalygyny ýöretmek we tokaýdan peýdalanmak bilen baglanyşygy bolmadyk, gurluşyk we beýleki işleri, şeýle-de ýerasty baýlyklary işläp çykarmak, beýleki kommunikasiýalary geçirmek işleri Tebigaty goramak ministrli-

gi hem-de beýleki dahylly ministrlikler bilen ylalaşylyp amala aşyrylmalydyr.

Daşky tebigy gurşawyň möhüm düzüm bölekleriniň biri ösümlik dünýäsidir. Ösümlik dünýäsi hakyndaky kanun 2011-nji ýylda kabul edildi. Bu kanun ekologik ulgamlaryň we biosferanyň durnuklylygyny hem-de bir kadalylygyny üpjün etmegiň esasy hökmünde Türkmenistanyň florasynyň biologik taýdan köpdürlüligini saklamak üçin, şeýle hem ösümlik örtügini talabalaýyk goramak, rejeli peýdalanmak hem-de dikeltmek üçin, häzirki hem geljekki nesilleriň hatyrasyna tebigy gurşawy saklamak hem-de gowulandyrmak üçin şert döretmegi maksat edinýär.

Ösümlik dünýäsi özüniň tebigy ýagdaýynda döwletiň eýeçiligi hasaplanýar. Eýeçiligiň haýsy görnüşine degişlidigine garamazdan, Türkmenistanyň her bir edara görnüşindäki tarapy we raýaty ösümlik dünýäsiniň obýektlerine eýelik ediji we olary peýdalanyjy bolup biler. Ösümlik dünýäsiniň obýektlerine eýelik etmek ýa-da olardan peýdalanmak hukugy degişli resminama bilen, ýagny şol çäkdäki ösümlik dünýäsiniň obýektine eýelik etmek ýa-da ondan peýdalanmak hukugy barada bellenen tertipde berlen resminama bilen tassyklanýar.

Ýere eýelik edijiler we ýerden peýdalanyjylar şol bir wagtyň özünde özleriniň çäklerinde gögerýän ösümlik dünýäsiniň obýektlerine eýelik edijiler we ondan peýdalanyjylar hasaplanýar. Ösümlik dünýäsiniň obýektleri ýer böleklerini diňe bölüp bermek tertibinde eýelik etmäge ýa-da peýdalanmaga berlip bilner. Eýelik edilip ýa-da peýdalanylyp ýörlen ösümlik dünýäsiniň obýektleri beýleki edara görnüşindäki tarapa ýa-da raýata diňe şol obýektleriň gögerip oturan ýeri bellenen tertipde yzyna alnandan soň berilýär.

Türkmenistanyň edara görnüşindäki taraplary we raýatlary, şeýle hem daşary ýurtlaryň edara görnüşindäki taraplary we raýatlary ösümlik dünýäsiniň obýektlerini wagtlaýyn peýdalanyjylar (şol sanda kärende şertlerinde wagtlaýyn peýdalanyjylar) bolup bilerler. Ösümlik dünýäsini kärendesine berijiler ýerli ýerine ýetiriji häkimiýet edaralarydyr. Ösümlik dünýäsiniň obýektlerini kärendesine bermegiň

möhleti hem şertleri taraplaryň ylalaşmagy esasynda kesgitlenilýär hem-de şertnamada berkidilýär.

Tokaýlaryň we ähli ösümlik dünýäsiniň daşky tebigy gurşawy sagdynlaşdyrmak babatda ähmiýeti uludyr. Şundan ugur alnyp, Türkmenistanyň Prezidentiniň «Türkmenistany bagy-bossanlyga öwürmek hakyndaky» (1992-nji ýylyň 9-njy noýabry) hem-de tebigy gurşawy gowulandyrmaga gönükdirilen beýleki kararlaryna laýyklykda ýurtda uly işler durmuşa geçirilýär.

11.2. Suw gaznasynyň ýerleriniň we ätiýaçlyk ýerleriniň hukuk düzgüni

Döwlet ýer gaznasynyň düzüminde suw gaznasynyň ýerleri öz maksat bellenmesi we hukuk düzgüni boýunça tapawutlanýan ýerleriň aýratyn bir toparydyr.

Türkmenistanyň suwlary – derýalary, kanallary, kölleri, suw howdanlary, Hazar deňziniň türkmen bölegi we beýlekiler möhüm ähmiýetli tebigy baýlyklardyr. Bu ulgamyň düzüminde Türkmen köli aýratyn orun tutýar.

Ýer kodeksinde (69-njy madda) göz öňünde tutulyşy ýaly, suw gaznasynyň ýerlerine kanunçylykda bellenilen tertipde, Türkmenistanyň edara görnüşindäki taraplaryna bölünip berlen akar suwlaryň (derýalaryň, kanallaryň, şor suw akabalarynyň we ş.m.) we suw hanalarynyň (kölleriň, suw howdanlarynyň, Hazar deňziniň türkmen bölegi we ş.m.), gidrotehniki we beýleki suw hojalyk desgalarynyň tutýan ýerleri, şeýle hem suw desgalarynyň kenarlarynda zolaklar üçin berlen ýerler degişlidir.

Derýalaryň, magistral kanallaryň we şor suw akabalarynyň, suw howdanlarynyň we beýleki suwly ýerleriň kenarýakalary, şeýle hem ilatyň içimlik we durmuş, bejeriş we medeni-sagaldyş hajatlary üçin suw gözbaşlarynyň kenarlary boýunça kanunçylykda kesgitlenilýän tertipde, suw-gorag zolaklary we kenarýaka zolaklary bellenilýär. Suw gaznasynyň ýerlerinden peýdalanmak Ýer kodeksinde we suw kanunçylygynda kesgitlenilen tertipde amala aşyrylýar.

Bellenilişi ýaly, akar suwlaryň arnalaryna we suw hanalaryna ýanaşyk ýerler suw gorag zolagyna degişlidir. Suw gorag zolagynyň düzümine derýalaryň arnasy, sekileri, erňekleri we esasy kenarlaryň uly ýapgytlary, şeýle hem derýalaryň jülgelerine gös-göni birigýän käller we jarlar girýärler. Suw gorag zolagynyň çäginde, akar suwlaryň we suw kanallarynyň kenary boýunça hojalyk işleri berk çäklendirilen ýer-suw gorag kenarýaka zolagyna bölünýär.

Suw gorag we suw gorag kenarýaka zolaklarynyň araçägi, olaryň çägindäki hojalyk işleriniň tertibi we toprak gorag we suw gorag çäreleriniň düzümi taslamada kesgitlenilýär. Suw gorag zolaklarynyň hojalyk işleriniň ýörite çäklendirmeleri bellenilýär. Suw gorag kenarýaka zolaklarynyň araçäkleri, ýerinde tassyklanan taslama laýyklykda ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan kesgitlenilýär.

Suw gorag zolaklarynyň hukuk düzgüni suwlary goramak baradaky kanunçylykda kadalaşdyrylýar. Türkmenistanyň Hökümetiniň «Garagum kanalynyň ekologiýa we sanitariýa ýagdaýyny gowulandyrmak boýunça çäreler hakyndaky» karary bilen (1989-njy ýylyň 28-nji oktýabry) Garagum kanalynyň (häzirki Garagum derýasy) we ondaky suw howdanlarynyň suw gorag zolagy hakynda Düzgünnama tassyklandy. Bu Düzgünnama laýyklykda, Garagum derýasynyň we ondaky suw howdanlarynyň suw gorag zolagy üç guşaklykdan durýar. Onuň birinji guşaklygynyň (berk düzgün guşaklygynyň) çägi derýanyň iki tarapynda suwuň erňeginden başlap 100 metr aralykda we suw howdanlarynda suwuň derejesi kadaly ýagdaýda bolan mahaly suwuň erňeginden başlap 100 metr aralykda, ikinji guşaklygynyň (çäklendiriş guşaklygynyň) çägi 500 metr aralykda we üçünji guşaklygynyň çägi 5 kilometr aralykda bellenildi.

Garagum derýasynyň we ondaky suw howdanlarynyň gorag zolagynyň birinji we ikinji guşaklyklarynyň çäklerinde gurluşyk we beýleki hojalyk işleri doly gadagan edilýär ýa-da çäklendirilýär. Gorag zolagynyň üçünji guşaklygynyň çäklerinde bolsa derýanyň we suw howdanlarynyň sanitariýa ýagdaýyna ýaramaz täsirsiz işleriň ähli görnüşleri bellenilen tertipde tassyklanan hem-de döwlet sanita-

riýa gözegçilik edarasy, Tebigaty goramak ministrligi, Suw hojalyk ministrligi bilen ylalaşylan taslamalaryň bolan halatynda geçirilip bilner.

Suw kodeksi suwdan peýdalanmagyň degişli görnüşlerini tapawutlandyrýar: umumy we ýörite, bilelikde we aýrybaşga, ilkinji we ikilenji. Suw desgalary kanunçylykda göz öňünde tutulan talaplar we şertler berjaý edilen mahaly ilatyň agyz suwy, durmuş, bejeriş, şypahana, sagaldyş we beýleki hajatlary, oba hojalyk, senagat, energetika, ulag, balyk hojalyk, goranmak we beýleki döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin peýdalanmaga berilýär.

Suw desgalary, ilkinji nobatda, ilatyň agyz suwy babatdaky we durmuş hajatlaryny kanagatlandyrmak üçin peýdalanmaga berilýär. Türkmenistanyň Prezidentiniň 1992-nji ýylyň 30-njy sentýabryndaky kararyna laýyklykda, 1993-nji ýyldan başlap, ilat agyz suwy we durmuş hajatlary üçin suwdan mugt peýdalanýar.

Türkmenistanyň Prezidentiniň 2006-njy ýylyň 25-nji oktýabryndaky karary bilen Türkmenistanyň ilatyna 2030-njy ýyla çenli tebigy gazy, elektrik toguny, suwy we nahar duzuny mugt bermeli edildi.

Suwarymly ekerançylyk şertlerinde oba hojalygy üçin suwdan peýdalanmak esasy orun tutýar. Türkmenistan boýunça ähli suw çeşmeleriniň möçberi 25 milliard kub metrden köpräk, şol sanda Garagum derýasyndan 11,5 milliard kub metrden gowrak. Ilatyň hajatlary üçin sarp edilýän suwuň möçberi 500 million kub metrden köpräkdir, senagat we beýleki suwdan peýdalanyjylar üçin sarp edilýän suw 170 million kub metr töweregi. Oba hojalygynyň hajatlary üçin 21,5 milliard kub metr, şol sanda Garagum derýasyndan 9,3 milliard kub metre golaý suw sarp edilýär.

Ýer kodeksine laýyklykda, hususy eýeçilik hukugyna, peýdalanmak hukugyna we kärende hukugyna berilmedik ähli ýerler döwlet ätiýaçlyk ýerleriniň toparyna degişli edilýär. Bu ýerleriň düzümine eýeçilik, peýdalanmak we kärende hukuklary bellenilen tertipde bes edilen ýer bölekleri hem degişli edilýär. Döwlet ätiýaçlyk ýerlerinden ýer bölekleri, esasan, oba hojalyk maksatlary üçin Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna bellenilen tertipde

eýeçilik hukugyna, peýdalanmak hukugyna we kärende hukugyna berlip bilner. Görkezilen ýerleriň hasabyna ýer bölekleri daýhan hojalyklaryny döretmek üçin hem berlip bilner.

12-nji BAP. ILATLY ÝERLERIŇ ÝERLERINIŇ HUKUK DÜZGÜNI. SENAGAT, ULAG, ARAGATNAŞYK, ENERGETIKA, GORANMAK WE BEÝLEKI MAKSATLY ÝERLERIŇ HUKUK DÜZGÜNI

12.1. Ilatly ýerleriň (şäherleriň, şäherçeleriň we obalaryň) ýerleriniň hukuk düzgüni

Ilatly ýerleriň (şäherleriň, şäherçeleriň we obalaryň, ýerleriniň hukuk düzgüni, esasan, Ýer kodeksi (72–83-nji maddalar) bilen kadalaşdyrylýar. Bu ýerleriň maksat bellenmesi ilatly ýerleri gurmak we ösdürmekdir. Görkezilen ýerleriň düzümine ilatly ýerleri gurmak we ösdürmek üçin peýdalanylýan hem-de niýetlenilen, ýerleriň beýleki toparlaryndan çäk bilen aýrylan, degişli häkimlikleriň we Geňeşleriň garamagynda durýan ýerler degişlidir. Şäherleriň, şäherçeleriň we obalaryň çäkleri şäher gurluşyk we ýer gurluşyk resminamalaryna laýyklykda geçirilýär.

Ýer kodeksinde şäherleriň we şäherçeleriň ýerleri üçin birmeňzeş hukuk düzgüni bellenilýär. Olaryň ýerleriniň düzüminde maksat bellenmesi boýunça ýerleriň aýry-aýry toparlary tapawutlandyrylýar. Olar gurluşyk üçin, umumy peýdalanmak üçin, oba hojalygy üçin, tokaý agaçlary üçin, senagat we beýleki ýörite maksatlar üçin peýdalanylýan ýerlerdir.

Şäheriň we şaherçäniň ýerleriniň düzüminde olardaky gurluşyk maksatlary üçin peýdalanylýan we niýetlenilen ýerler esasy orny tutýar. Gurluşyk ýerlerine ýaşaýyş jaýy, jemagat-durmuş, medeni, aň-bilim, senagat, söwda, dolandyryş we beýleki desgalar üçin gurlan we olaryň gurluşygy üçin berlen ähli ýerler degişlidir. Görkezilen

ýerler Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna peýdalanmaga berilýär.

Şäher we şäherçe gurluşygynyň gurluşyk üçin wagtlaýyn peýdalanylmaýan ýerleri söwda nokatlaryny, dükançalary, mahabatlaýyş we beýleki desgalary ýerleşdirmek üçin Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplarynyň, etraplaryň we şäherleriň ýer meseleleri baradaky toparlarynyň çözgütleri esasynda ýer serişdelerini dolandyrmak baradaky döwlet edarasy tarapyndan kärendesine berlip bilner. Gurluşyk üçin ýer bölekleri berlen raýatlar we edara görnüşindäki taraplar şol ýerlerde diňe ýer bölegini bermek baradaky resminamalarda maksady we häsiýeti görkezilen desgalary gurmaga borçludyrlar.

Şäheriň we şäherçäniň meýdançalary, şaýollary, köçeleri, geçelgeleri, ýollary, pyýada ýollary, ýolýaka gülhanalary, suwaryş ulgamlary, ilatyň medeni isleglerini we dynç alşyny kanagatlandyrmak üçin peýdalanylýan ýerler (seýilgähler, tokaýlyklar, çaklaňja seýil baglary, jemagat-durmuş maksatly ýerler) umumy peýdalanylýan ýerler hasaplanylýar. Bu ýerleriň hukuk düzgüniniň aýratynlygy olaryň häkimligiň ýa-da Geňeşligiň degişli önümçilik bölümlerine berkidilýändigidir we olaryň hasabynda durýandygydyr. Umumy peýdalanylýan ýerlerde desgalary gurmak diňe olaryň maksatly niýetlenilişine laýyklykda bolup biler.

Şäheriň we şäherçäniň çägindäki sürülýän ýerler, baglar üzümlikler, tutlar, ir-iýmişli ösümlikler, nahalhanalar, agaçly meýdanlar, öri meýdanlar we ot ýatyrylýan ýerler oba hojalygynda peýdalanylýan ýerler hasaplanýar. Olar daýhan birleşiklerine, oba hojalyk paýdarlar jemgyýetlerine we beýleki oba hojalygy bilen meşgullanýan edara görnüşindäki taraplaryna oba hojalygyny alyp barmak üçin peýdalanmaga berlip bilner. Şäheriň we şäherçäniň ýerleriniň düzüminde tokaý agaçlarynyň tutýan ýerleri hem-de senagat, ulag, aragatnaşyk, energetika, goranmak we beýleki ýörite maksatlar üçin peýdalanylýan ýerler hem öz hukuk düzgüni boýunça tapawutlanýar.

Şäheriň we şäherçäniň çägindäki ýerler bellenilen tertipde Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna eýeçilik

hukugyna, peýdalanmak hukugyna we kärende hukugyna berilýär. Daşary ýurt raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna, daşary ýurt döwletlerine we halkara guramalaryna bolsa, bu ýerler diňe kärende hukugyna berlip bilner. Şäherde we şäherçede ýerden peýdalanmak olaryň baş meýilnamalary hem-de olaryň ýerlerini zolaklaşdyrmak taslamalaryna laýyklykda amala aşyrylýar.

Obalaryň çäklerinde ýerleşen, ýer gurluşygy tertibinde bellenen, daýhan birleşikleriniň, oba hojalyk we tokaý hojalyk kärhanalarynyň hem-de şäherleriň we şäherçeleriň toparlaryna girmeýän ilatly ýerleriň ýerleri obalaryň ýerleri hasaplanylýar. Obanyň çägindäki ýerler bellenilen tertipde eýeçilik hukugyna, peýdalanmak hukugyna we kärende hukugyna berilýär.

Bu ýerlerden peýdalanmak obalaryň meýilnamalaryna we olary gurmagyň degişli taslamalaryna laýyklykda amala aşyrylýar. Oba hojalyk ýerlerinden peýdalanmagyň görnüşleri: ýaşaýyş, medeni-durmuş, önümçilik desgalaryny gurmak; şahsy kömekçi hojalygyny alyp barmak; söwda nokatlaryny, dükançalary we beýleki desgalary wagtlaýyn ýerleşdirmek. Olaryň ýerleri öz hukuk düzgüni boýunça şäherleriň we şäherçeleriň ýerlerinden tapawutlanýar.

Ilatly ýerleri abadanlaşdyrmak meselesi Türkmenistanyň Prezidenti Gurbanguly Berdimuhamedowyň hemişe üns merkezinde durýar. Garaşsyzlyk ýyllarynda şu babatda Aşgabatda, beýleki şäherlerde, şeýle hem şäherçelerde we obalarda giň göwrümli işler durmuşa geçirilýär.

1998-nji ýylyň 4-nji dekabrynda Türkmenistanyň Prezidentiniň «Türkmenistanyň ilatly ýerlerinde gurluşyk işlerini tertipleşdirmek hakynda» karary kabul edilip, «Türkmenistanyň şäherlerinde, şäherçelerinde we obalarynda gurluşyk geçirmegiň Kadalary», şeýle hem «Türkmenistanda hususy ýaşaýyş jaý gurluşygy hakynda» Düzgünnama tassyklandy. Görkezilen Kadalara we Düzgünnama täze şertlerden ugur alnyp, üýtgetmeler we goşmaçalar Türkmenistanyň Prezidentiniň 2005-nji ýylyň 28-nji iýulyndaky karary bilen girizildi.

Häzirki wagtda şäherlerde, şäherçelerde we obalarda ýer bermek towakganamalaryna hem-de olaryň çäklerini ýerinde bellemek me-

selelerine Ýer kodeksinde bellenilen tertipde garalýar we çözülýär. Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň ýanyndaky ýer serişdeleri gullugy ýer bölekleriniň çäklerini ýerinde belläp, ýer bölegi üçin hukuga güwä geçýän resminamany gowşurýança berlen ýerlerde gurluşyga başlamak gadagandyr. Şu tertibiň bozulmagyna ýol beren gurluşygy geçirijiler şol bozulmany degişli edaranyň talaby boýunça öz serişdeleriniň hasabyna aradan aýyrýar, rugsat berilmezden ýa-da şäher gurluşyk resminamalarynyň çäklerinden çykylyp gurlan binalar, desgalar ýa-da olaryň bölekleri bolsa bidin amala aşyrylan gurluşyk hökmünde häsiýetlendirilýär we ýykylmaga degişlidir. Günäkärler kanunçylykda bellenilen tertipde jogapkärçilik çekýär.

Türkmenistanyň raýatlaryna hususy ýaşaýyş jaý gurluşygy üçin şäherlerde, şäherçelerde, oba ilatly ýerlerinde ýer bölekleri Ýer kodeksinde bellenen tertipde berilýär. Ýer serişdeleri gullugy ýer bölekleriniň çäklerini ýerinde belläp, ýer bölegi üçin hukuga güwä geçýän resminamany gowşurýança, şeýle hem binägärlik we şäher gurluşyk edaralary bilen ylalaşylan taslama boýunça ýaşaýyş jaýyny we oňa hyzmat etmek üçin zerur bolan hojalyk jaýlaryny gurmak baradaky şertnama baglaşylýança berlen ýerlerde gurluşyga başlamak gadagandyr. Ýaşaýyş we hojalyk jaýlaryndan başga jaýlary gurmak gadagan.

Eger gurluşyk geçiriji bölünip berlen ýer böleginde gurluşyga iki ýylyň dowamynda başlamasa ýa-da ony niýetleninden başga maksat üçin peýdalansa, ýer bölegi, ony beren edaranyň çözgüdi boýunça, elinden alnyp bilner.

12.2. Senagat, ulag, aragatnaşyk, energetika, goranmak we beýleki maksatly ýerleriň hukuk düzgüni

Ýer kodeksinde göz öňünde tutulyşy ýaly (83–84-nji maddalar), senagat, ulag, aragatnaşyk, energetika, goranmak we beýleki pudaklaryň ýerleriniň maksat bellenmesi we hukuk düzgüni üçin häsiýetli ýagdaý olaryň oba hojalyk däl, ýagny ýörite hajatlar üçin berilmegidir. Bu ýerler bilen baglanyşykly gatnaşyklaryň hukuk taýdan

kadalaşdyrylmagy şol maksatlar üçin berilýän ýer böleklerinden rejeli peýdalanmagy üpjün etmäge gönükdirilýär.

Görkezilen ýerler Türkmenistanyň raýatlaryna we edara görnüşindäki taraplaryna peýdalanmak hukugyna we kärende hukugyna berlip bilner. Berilýän ýer bölekleriniň möçberi bolsa degişli kadalardan we taslama-tehniki resminamalardan ugur alnyp kesgitlenilýär.

Senagat, ulag, aragatnaşyk, energetika, goranmak we beýleki pudaklaryň ýerleriniň düzümine şäherleriň, şäherçeleriň, oba ilatly ýerleriniň çäklerinden daşarda ýerleşen, şol pudaklaryň ýörite maksatlary üçin peýdalanylýan ýerler girýär.

Eger-de senagat, ulag, aragatnaşyk, energetika, goranmak we beýleki ýörite maksatlar üçin peýdalanylýan ýerler ilatly ýerleriň çäklerinde ýerleşýän bolsalar, onda olar ilatly ýerleriň ýerlerine degişli edilýär. Degişlilikde görkezilen ýerler ýerine ýetiriji häkimiýet we ýerli öz-özüňi dolandyryş edaralarynyň garamagynda durýar.

Senagat, ulag, aragatnaşyk, energetika, goranmak we beýleki ýörite maksat üçin berlen ýerlerden peýdalanmak we olary goramak Türkmenistanyň kanunçylygynda ýerleriň görkezilen topary üçin bellenilen hukuk düzgüniniň berjaý edilişine gözegçilik edilip, amala aşyrylýar. Ýerleriň bu ýörite topary maksat bellenmesiniň we hukuk düzgüniniň köpdürlüligi bilen häsiýetlendirilýär.

Görkezilen ýerlerden peýdalanyjylar hökmünde diňe Türkmenistanyň kärhanalary, edaralary we guramalary çykyş edip bilýärler. Ýerleriň bu toparyny dolandyrmak hem degişli önümçiligi ýa-da gaýry ýörite işi dolandyrýan edara görnüşindäki taraplaryň üstüne ýüklenilýär.

Kanunçylyga laýyklykda, senagat, ulag, aragatnaşyk, energetika, goranmak we beýleki ýörite hajatlar üçin berlip, şol pudaklaryň kärhanalary, edaralary, guramalary tarapyndan peýdalanylmaýan ýerler oba hojalyk we beýleki hajatlar üçin bellenilen tertipde we şertlerde berlip bilner. Şol ýerlerden wagtlaýyn peýdalanyjylar we kärendeçiler hökmünde Türkmenistanyň raýatlary we edara görnüşindäki taraplary çykyş edip bilýärler.

Görkezilen ýerleriň düzümine ýerasty baýlyklary işläp çykarmak üçin Türkmenistanyň edara görnüşindäki taraplaryna berlen ýerler hem girýär. Şu maksat üçin ýer böleklerini bermek bellenilen tertipde dag-magdan bölegini bölüp bermek resmileşdirilenden soň bolup biler. Bu mesele çözülende esasy şertleriň biri-de işlenilen meýdany peýdalanmaga ýaramly ýagdaýa getirmek hem-de kanunçylygyň tebigaty goraýyş talaplaryny berjaý etmekdir.

Garaşsyz Türkmenistanda tebigy gazyň, nebitiň we beýleki ýerasty baýlyklaryň uly ätiýaçlyklary bar. Ykdysadyýetde mineral serişdeleri ulanmagyň yzygiderli artýan şertlerinde ýer jümmüşinden we ondaky ýerasty baýlyklardan rejeli peýdalanmagy üpjün etmek möhüm wezipeleriň biri bolup durýar. Ýer jümmüşine hem-de ýerasty baýlyklara, şol sanda uglewodorod serişdelerine Türkmenistan döwletiniň eýeçiliginiň bellenilmegi, bu tebigy baýlyklardan ýurdumyzyň ilatynyň bähbitleri üçin peýdalanmaga mümkinçilik berýär. Türkmenistanyň Prezidentiniň 1992-nji ýylyň 30-njy sentýabryndaky kararyna laýyklykda, 1993-nji ýyldan başlap, ilatyň elektrik energiýasyny, gazy we suwy mugt sarp etmegi baradaky karary muňa aýdyň şaýatlyk edýär.

Türkmenistanyň çäk suwlarynyň, Hazar deňziniň türkmen böleginiň ýalpaklygynyň düýbündäki mineral serişdeler hem döwlet eýeçiligine degişlidir. Ýer jümmüşinden peýdalanmak işi edara görnüşindäki taraplar we raýatlar tarapyndan peýdalanmak hukugy esasynda amala aşyrylýar. Bu hukugy amala aşyrýanlar hökmünde bellenen tertipde şol hukuga eýe bolan we şonuň bilen baglanyşykly ýer jümmüşinden rejeli peýdalanmak we ony goramak boýunça degişli hukuklary bolan hem-de borçlary berjaý edýän edara görnüşindäki taraplar we raýatlar çykyş edýärler. Eýeçiligiň görnüşlerine garamazdan, Türkmenistanyň her bir edara görnüşindäki tarapy we raýaty, şeýle hem beýleki döwletleriň edara görnüşindäki taraplary we raýatlary ýer jümmüşinden peýdalanyjylar bolup bilerler.

Ýer jümmüşinden peýdalanmak hukugy oňa döwletiň aýratyn eýeçilik hukugyndan gelip çykýar we şoňa baglydyr. Şeýle hem, ýer jümmüşinden peýdalanmak hukugyna peýdalanmagyň rejeli we top-

lumlaýyn bolmagy, hukugyň durnuklylygy we üýtgewsizligi hem-de beýleki ýörelgeleri mahsusdyr.

Ýer jümmüşi hakyndaky kanuna laýyklykda, ýer jümmüşinden peýdalanmak hukugynyň şu görnüşleri, ýagny geologiýa taýdan öwrenmek üçin, ýerasty baýlyklary işläp çykarmak üçin, bu iş bilen baglanyşykly bolmadyk desgalary gurmak hem-de ulanmak üçin we beýlekiler tapawutlandyrylýar.

Ýer jümmüşi bir wagtyň özünde geologiýa taýdan öwrenmek (gözleg) üçin hem-de tejribe-senagat taýdan ýerasty baýlyklary çykarmak üçin peýdalanmaga berlip bilner.

Kanunçylykda göz öňünde tutulan halatlarda ýer jümmüşiniň aýry-aýry böleklerinden peýdalanmak howpsuzlyk hem-de daşky tebigy gurşawy goramak maksady bilen çäklendirilip ýa-da gadagan edilip bilner. Bellenilişi ýaly, eger ilatly ýerlerde, şäherýaka zolaklarynda, senagat, aragatnaşyk, ulag desgalarynyň ýerlerinde ýer jümmüşinden peýdalanmak adamlaryň janyna we saglygyna howp salyp biljek bolsa, hojalyk desgalaryna ýa-da daşky tebigy gurşawa zyýan ýetirip biljek bolsa, onda ýer jümmüşiniň degişli böleginden peýdalanmak kem-käsleýin ýa-da doly gadagan edilip bilner.

Kanunçylyga laýyklykda, ýer jümmüşinden peýdalanmak hem-de ony goramak babatdaky gatnaşyklara gatnaşýanlara bellibir hukuklar berilýär hem-de olaryň üstüne degişli borçlar ýüklenilýär. Bu hukuklaryň we borçlaryň jemi bolsa ýer jümmüşinden peýdalanmak hukugynyň mazmunyny düzýär.

Ýer jümmüşinden peýdalanyjylaryň hukuklarynyň amala aşyrylmagy olar tarapyndan degişli işleriň howpsuz alnyp barylmagy bilen baglanyşyklydyr. Ýerasty baýlyklary çykarýan kärhanalary, ýerasty desgalary gurmak we ulanmak, ýer jümmüşini geologiýa taýdan öwrenmek diňe ýer jümmüşinden peýdalanmak bilen baglanyşykly işleriň täsiriniň ýetýän zolagyndaky işgärleriň we ilatyň janyna hem saglygyna howp döremezligi üpjün edilen wagtynda, Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanylýan düzgünnama laýyklykda, ýol berilýär.

Ýer jümmüşinden peýdalanmak bilen baglanyşykly işleriň zolagyndaky ilatyň jany we saglygy üçin gös-göni howp dörän mahalynda degişli kärhanalaryň ýolbaşçylary bu barada haýal etmän degişli döwlet dolandyryş edaralaryna we ýerli edaralara habar bermelidirler.

Türkmenistanyň kanunçylygynda ýer jümmüşinden rejeli peýdalanmagy hem-de ony goramagy üpjün etmäge gönükdirilen esasy talaplar bellenilýär:

1) ýerasty baýlyklary peýdalanmaga bermegiň bellenen tertibini berjaý etmek hem-de ýerasty baýlyklaryň rugsatsyz peýdalanylmagyna ýol bermezlik;

2) ýerasty baýlyklary geologiýa taýdan öwrenmek, ondan peýdalanmak we ony goramak barada kanunçylygyň talaplaryny, bellenen tertipde tassyklanan kadalary berjaý etmek;

3) ýerasty baýlyklary geologik taýdan öwrenmek işini geçirmek, şonuň esasynda hem ýerasty baýlyklaryň ätiýaçlyklaryna dogry baha berlişini, ýerasty baýlyklary çykarmak bilen baglanyşykly bolmadyk maksatlar üçin ýer jümmüşinden peýdalanmagyň şertlerini üpjün etmek;

4) ýerasty baýlyklaryň ätiýaçlyklarynyň, şeýle hem ýerasty baýlyklary çykarmak bilen baglanyşykly bolmadyk maksatlar üçin peýdalanylýan ýer jümmüşiniň bölekleriniň döwlet ekspertizasy we döwlet hasaby;

5) ýer jümmüşinden esasy ýerasty baýlyklaryň ätiýaçlyklaryny, olar bilen bile ýatan ýerasty baýlyklary we olaryň ugurdaş goşundylaryny has doly çykarmagy üpjün etmek;

6) ýerasty baýlyklaryň känleri ulanylanda ýer jümmüşinden çykarylýan we onda galdyrylýan esasy ýerasty baýlyklaryň we olar bilen bile ýatan ýerasty baýlyklaryň hem-de olaryň düzümindäki ugurdaş goşundylaryň anyk hasaby;

7) ýerasty baýlyklaryň ýataklaryny suw ýygnanmakdan, suwa basdyrylmakdan, ýangyndan we ýerasty baýlyklaryň hilini hem-de olaryň ýataklarynyň senagat taýdan gymmatyny peseldýän ýa-da ýerasty baýlyklaryň işlenip çykarylmagyny kynlaşdyrýan hadysalardan goramak;

8) ýer jümmüşinden peýdalanmak bilen baglanyşykly işler geçirilende, şeýle hem nebit, gaz ýa-da gaýry maddalar we materiallar ýer astynda saklananda we zyýanly önümçilik galyndylary gömlende, hapa suwlar ýygnananda ýer jümmüşiniň hapalanylmagynyň öňüni almak;

9) ýerasty baýlyklary işläp çykarýan kärhanalary hem-de ýerasty baýlyklary çykarmak bilen baglanyşykly bolmadyk ýerasty desgalary wagtlaýyn ýapmak düzgünini berjaý etmek;

10) ýerasty baýlyklary bolan meýdanlarda gurluşyk işleriniň birugsat alnyp barylmagynyň öňüni almak hem-de şol meýdanlardan başga maksat üçin peýdalanmagyň bellenen tertibini berjaý etmek;

11) agyz suwy üçin ýa-da senagatyň suw üpjünçiligi üçin peýdalanylýan ýerasty suwlaryň ýatan ýerlerinde senagat we durmuş galyndylarynyň toplanmagyna ýol bermezlik.

Ýer jümmüşi edara görnüşindäki taraplara we raýatlara ygtyýarnamalar esasynda peýdalanmaga berilýär. Bu ygtyýarnama onuň eýesiniň bellenen borçlary berjaý etmek şerti bilen ýer jümmüşinden peýdalanmagyň bir ýa-da birnäçe görnüşini amala aşyrmaga bolan hukugyna şaýatlyk edýän resminamadyr.

Kanunçylyga laýyklykda, ykdysady ähmiýeti we ýer jümmüşinde ýaýran derejesi göz öňünde tutulyp, ýerasty baýlyklaryň iki görnüşi, ýagny umumy ýaýran we umumy ýaýramadyk görnüşleri tapawutlandyrylýar. Umumy ýaýran ýerasty baýlyklara çäge (formalanýan, aýna çägesi, farfor-faýans, oda çydamly we sement senagaty üçin ulanylýan çäge muňa girmeýär), iri çagyl, toýun, çägesöw toprak, lokga daş, gum daşy we beýlekiler degişlidir.

Umumy ýaýran ýerasty baýlyklar üçin häsiýetli ýagdaý olaryň ýer jümmüşinde bir ugurly ýaýranlygydyr we olaryň känleriniň her ýerde duş gelýändigidir. Umumy ýaýramadyk ýerasty baýlyklara, kanunçylyga laýyklykda, umumy ýaýran ýerasty baýlyklara degişli edilmedik ýerasty baýlyklar (nebit, tebigy gaz we beýlekiler) degişlidir. Ýer jümmüşinden umumy ýaýran ýerasty baýlyklary ulanmak üçin peýdalanmagyň tertibi kanunçylykda düzgünleşdirilendir.

«Ýer jümmüşi hakyndaky» kanuna laýyklykda, ýer jümmüşini umumy ýaýran ýerasty baýlyklary çykarmak üçin bermegiň tertibi, edara görnüşindäki taraplaryň we raýatlaryň özlerine berlen ýerleriniň çäklerinde umumy ýaýran ýerasty baýlyklary, süýji suwy çykarmak maksatlary üçin, şeýle hem olary çykarmak bilen baglanyşykly bolmadyk maksatlary üçin peýdalanmaga bermegiň tertibi ýerli ýerine ýetiriji häkimiýet edaralary tarapyndan bellenilýär. Umumy ýaýran ýerasty baýlyklary çykarmak üçin ýer jümmüşini peýdalanmaga bermek barada rugsatnamalary bermek ýerli ýerine ýetiriji häkimiýet edaralarynyň ygtyýarlygyna degişlidir.

Magdan önümçiliginiň we gaýry önümçiligiň zerur hilli gurluşyk çig mallaryny almaga ýaramly galyndylary bolan halatynda, gurluşyk çig mallaryny öndürmek, ýer jümmüşini umumy ýaýran ýerasty baýlyklary çykarmak maksady bilen peýdalanmaga bermek gadagan edilýär.

Kanunçylyga laýyklykda, gurluşyk işi göz öňünde tutulýan ýerasty baýlykly meýdanlarda, şol baýlyklaryň ýokdugy baradaky maglumatlar alynýança, ilatly ýeri, senagat toplumlaryny hem-de beýleki halk hojalyk desgalaryny taslamak we gurmak gadagan edilýär. Şeýle maglumatlary bermek bolsa ýörite ygtyýarly edilen döwlet edaralarynyň üstüne ýüklenilýär.

Ýerasty baýlyklary bolan meýdanlarda binalaryň gurulmagyna, şeýle hem şol meýdanlarda ýerasty baýlyklary çykarmak bilen baglanyşykly bolmadyk ýerasty desgalaryň gurulmagyna diňe ygtyýarly edilen döwlet edaralarynyň bellenen tertipde beren rugsadyndan soň ýol berilýär.

Zyýanly maddalary we galyndylary gömmek ýa-da üýşürmek, hapa suwlary akdyrmak üçin ýer jümmüşinden peýdalanmak ýörite ygtyýarly edilen edara bilen ýer jümmüşinden peýdalanyjynyň baglaşan şertnamasynda kesgitlenilýän şertlerde bölünip berlen magdanly ýerleriň çäklerinde amala aşyrylýar. Zyýanly maddalary we galyndylary gömmek ýa-da üýşürmek, hapa suwlary akdyrmak diňe taslamalara we beýleki resminamalara döwlet ekologik seljermesi geçirilenden soň, amala aşyrylyp bilner. Zyýanly maddalary we zäher-

li galyndylary ýerasty baýlyklaryň ýataklarynyň, känleriniň, ýerasty desgalaryň üstünde saklamaga ýol berilmeýär. Aýratyn howply we radioaktiw maddalary gömmegiň tertibi Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilýär.

13-nji BAP. TEBIGATY GORAÝYŞ, SAGALDYŞ-DYNÇ ALYŞ WE TARYHY-MEDENI MAKSATLY ÝERLERIŇ HUKUK DÜZGÜNI

13.1. Döwlet tebigy goraghanalarynyň ýerleriniň hukuk düzgüni

Türkmenistanyň ýer gaznasynyň düzüminde hukuk düzgüni we maksat bellenmesi boýunça aýratyn goralýan ýerler aýratyn orun tutýar.

Garaşsyzlyk şertlerinde ilkinji kabul edilen kanunlaryň biri Türkmenistanyň «Aýratyn goralýan döwlet tebigy territoriýalary hakyndaky» kanunydyr (1992 ý.). Häzirki döwrümizde bolsa Türkmenistanyň «Aýratyn goralýan tebigy ýerler hakyndaky» kanuny kabul edildi (2012 ý.).

Bu ýerler tebigaty goraýyş, sagaldyş-dynç alyş we taryhy-medeni ýerler toparyna degişlidir. Türkmenistanda aýratyn goralýan ýerleriň bir görnüşi hökmünde tebigy goraghanalaryň 8-si döredildi: Hazar (ornitologik), Bathyz, Köpetdag, Sünt-Hasardag, Amyderýa, Gaplaňgyr, Köýtendag, Repetek (biosfera).

Aýratyn goralýan tebigy ýerler babatda döwlet syýasaty alnyp barylýar. Bu syýasat bellibir esasy ýörelgelere esaslanýar. Bu ýörelgeler şu aşakdakylardyr:

1) biologik köpdürlüligi, ekologik ulgamlary, seýrek duş gelýän we adaty bolan landşaftlaryň abat saklanmagyny we dikeldilmegini üpjün edýän aýratyn goralýan tebigy ýerleriň ulgamlaryny ösdürmek;

2) aýratyn goralýan tebigy ýerler babatda döwlet tarapyndan dolandyrmak we gözegçilik etmek;

3) ylmy, medeniýeti, bilimi, ekologik syýahatçylygy ösdürmek we tebigy serişdeleriň hasylyny ýygnamak maksady bilen aýratyn goralýan tebigy ýerleri durnukly peýdalanmak;

4) aýratyn goralýan ýerlerden peýdalanmagyň tölegliligi;

5) aýratyn goralýan tebigy ýerlere ýetirilen zyýanyň öwezini dolmak;

6) aýratyn goralýan tebigy ýerler babatda Türkmenistanyň kanunçylygynyň bozulmagy üçin jogapkärçilik;

7) aýratyn goralýan tebigy ýerleri goramagyň we peýdalanmagyň wezipelerini çözmäge raýatlaryň we jemgyýetçilik birleşmeleriniň gatnaşmagy;

8) aýratyn goralýan tebigy ýerler hakynda maglumatlara elýeterlilik;

9) aýratyn goralýan tebigy ýerler babatda halkara hyzmatdaşlyk.

Aýratyn goralýan tebigy ýerler tebigaty goraýyş, dynç alyş-sagaldyş we taryhy-medeni maksatly ýerlere degişlidir we Türkmenistanyň ýer kanunçylygynda bellenen tertipde berilýär.

Aýratyn goralýan tebigy ýerler döwletiň aýratyn eýeçiligi bolup durýarlar. Bu ýerlerde olaryň maksatnamalaýyn niýetlenişine garşy gelýän işleri geçirmek gadagandyr.

Aýratyn goralýan tebigy ýerler tebigy toplumlaryň we obýektleriň ähmiýetine hem-de gymmatyna baglylykda bellibir derejelere bölünýär:

1) ÝUNESKO-nyň Bütindünýä mirasynyň sanawyna, ÝUNESKO-nyň halkara goraghanalarynyň Bütindünýä ulgamyna, tebigaty goramagyň Halkara birleşiginiň Halkara sanawlaryna goşulan we goşmak üçin nazarda tutulýan ekologik, ylmy-medeni, estetik, dynç alyş-sagaldyş nukdaýnazaryndan ajaýyp uniwersal gymmaty bolan halkara ähmiýetli aýratyn goralýan tebigy ýerler;

2) Türkmenistanyň çäklerinde aýratyn ekologik, ylmy, medeni, estetik, dynç alyş-sagaldyş ähmiýeti bolan döwlet ähmiýetli aýratyn goralýan tebigy ýerler;

3) welaýatyň, welaýat hukukly şäherleriň, etrabyň, etrap hukukly şäherleriň, etrapdaky şäheriň, şäherçäniň, geňeşligiň anyk aýratyn

ýerlerinde ekologik, ylmy, medeni, estetik, dynç alyş-sagaldyş ähmiýetli, ýerli ähmiýetli aýratyn goralýan tebigy ýerler.

Aýratyn goralýan tebigy ýerler gorag düzgünini döretmegiň we görnüşiniň maksadyna baglylykda şu aşakdaky görnüşlere bölünýär:

1) döwlet tebigy goraghanalary;

2) döwlet biosfera goraghanalary;

3) milli tebigy seýilgähler;

4) döwlet tebigy ýerli goraghanalar;

5) döwlet tebigy ýadygärlikler;

6) sagaldyş maksatly tebigy ýerler;

7) döwlet botanika baglary;

8) döwlet zoologiýa seýilgähleri.

Aýratyn goralýan tebigy ýerleriň her görnüşi boýunça birkysmy düzgünnama aýratyn goralýan tebigy ýerler babatda döwlet dolandyryşynyň ygtyýarly edarasy tarapyndan işlenilip taýýarlanylan we Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanýar. Birkysmy düzgünnama esasynda her bir anyk aýratyn goralýan tebigy ýere döwlet edarasy tarapyndan düzgünnama tassyklanylýar. Aýratyn goralýan tebigy ýerlerde tebigaty goraýyş döwlet edaralaryna ýer bölekleri kanunçylyga laýyklykda, muzdsuz eýelik etmäge we peýdalanmaga berilýär.

Amatsyz daşky täsirden aýratyn goragy we goralyp saklanylmagyny üpjün etmek üçin aýratyn goralýan tebigy ýerleriň töwereginde gorag zolaklary döredilýär. Bu zolaklar: döwlet tebigy goraghanalarynyň we döwlet biosfera goraghanalarynyň töwereginde hökmany tertipde döredilýär. Milli tebigy seýilgähleriň we beýleki aýratyn goralýan ýerleriň töwereginde hem gorag zolaklary döredilip bilner. Görkezilen ýerleriň derejelerinden ugur alnyp, olaryň gorag zolaklarynyň ýerlerinde tebigatdan peýdalanmagy döretmek, şeýle-de ölçegleri, serhetleri we düzgüni hakynda karar kabul edilýär:

1) halkara we döwlet ähmiýetli – aýratyn goralýan tebigy ýerler babatda döwlet dolandyryşynyň Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan;

2) ýerli ähmiýetli – aýratyn goralýan tebigy ýerler babatda döwlet dolandyryşynyň ygtyýarly edarasy bilen ylalaşylyp, ýerine ýetiriji ýerli häkimiýet edaralary tarapyndan.

Döwlet tebigy goraghanasynda gadagan edilýär:

1) ýeriň gidrologik düzgünini üýtgedýän hereketler;

2) goraghananyň işi bilen baglanyşykly bolmadyk jaýlary, desgalary, turba geçirijileri, elektrik geçiriji ulgamlary we beýleki kommunikasiýalary we obýektleri gurmak;

3) geologiýa-gözleg işleri we gazylyp alynýan peýdaly baýlyklary işläp taýýarlamak;

4) toprak örtügini bozmak, minerallaryň çykymyny bozmak we dag jynslarynyň üstüni ýalaňaçlamak;

5) tokaýdan peýdalanmagyň ähli görnüşleri, ot-iýmlik otlary, dermanlyk we beýleki ösümlikleri taýýarlamak, mal bakmak we ösümlik örtüginiň bozulmagyna getirýän ösümlik dünýäsinden peýdalanmagyň beýleki görnüşleri;

6) aw awlamak, balyk tutmak, haýwanlary tutmak we ýok etmek haýwanlaryň ýaşaýan gurşawyny bozmak;

7) haýwanlaryň we ösümlikleriň öwrenişdirilmegi we öri meýdanlaryň tebigy sygyjylygyndan ugur alyp, ýol berilýänden artyk haýwanlaryň aýry-aýry görnüşlerini artdyrmak boýunça çäreleri geçirmek;

8) ylmy barlaglary ýerine ýetirmek üçin gerek bolan serişdelerden başga kolleksiýa serişdelerini ýygnamak;

9) ekologik ulgama, biologik köpdürlülige täsir edýän himiki maddalary we serişdeleri ulanmak;

10) öý haýwanlaryny sürmek, mehanizmleşdirilen ulag serişdeleriniň umumy peýdalanylýan ýollarynyň daşynda ondan-oňa hereketi;

11) bellenilen kadalardan ýokary geçýän emeli gelip çykyşly galmagal we akustik täsirler.

Döwlet tebigy goraghanalarynyň gorag zolaklarynda gadagan edilýän hereketler:

1) täze ilatly punktlary döretmek we bar bolanlaryny giňeltmek;

2) obýektleri ýerleşdirmek, taslama gurmak we ulanmak, goraghananyň ekologik ulgamlaryna ýaramaz täsir edýän täze tehnologiýalary ornaşdyrmak;

3) haýwanat we ösümlik dünýäsi üçin zäherli awuly himikatlary, dökünleri we gerbisidleri ulanmak bilen intensiw görnüşlerde oba we tokaý hojalygyna ornaşdyrmak;

4) galyndylary ýerleşdirmek – atmosfera we suw çeşmelerine hem-de topraga hapalaýjy maddalary we hapa suwlary dökmek.

5) gazylyp alynýan peýdaly baýlyklary çykarmak;

6) höwesjeň, sport we senagat taýdan aw etmek;

7) radioaktiw materiallary we senagat galyndylaryny gömmek;

8) goraghananyň ekologiýa ulgamlarynyň gidrologik düzgünini üýtgetmäge ukyply işler;

9) ýabany haýwanlaryň we ýabany ösýän ösümlikleriň keseki görnüşleriniň introduksiýasy;

10) goraghananyň ekologik ulgamyna zyýanly täsir edýän beýleki işler.

13.2. Döwlet biosfera goraghanalarynyň, milli seýilgähleriň we beýleki aýratyn goralýan ýerleriň hukuk düzgüni

Döwlet biosfera goraghanasynyň düzgüniniň (ýadro) zolagynda islendik hojalyk işi we ýeri dynç alyş-sagaldyş taýdan peýdalanmak gadagandyr. Döwlet biosfera goraghanasynyň bufer zolagynda goraghana zolagynyň (ýadrosynyň) ekologiýa ulgamynyň ýagdaýyna ýaramaz täsir edip biljek iş gadagan edilýär. Onda işiň şu aşakdaky görnüşleri gadagan edilýär:

1) täze ilatly ýerleri döretmek;

2) senagat obýektlerini gurmak we ýerleşdirmek;

3) geologiýa-gözleg işlerini geçirmek we gazylyp alynýan peýdaly baýlyklary işläp taýýarlamak;

4) esasy peýdalanylýany çapmak;

5) ösümlikleriň we haýwanlaryň introduksiýasy;

6) gorag zolaklarynyň (ýadronyň) we bufer zolagynyň ýerleriniň gidrologik düzgünini üýtgedýän hereketler;

7) goraghana zolagynyň (ýadronyň) ekologik ulgamyna ýaramaz täsir etmäge ukyply beýleki işler.

Aýratyn goralýan tebigy ýerlere milli tebigy seýilgähler hem degişlidir. Olar tebigy toplumlary we tebigaty goraýyş, ekologik aň-bilim, ylmy, syýahatçylyk, dynç alyş-sagaldyş maksatlar üçin niýetlenen aýratyn ekologik, taryhy we estetiki gymmaty bolan tebigy toplumlary we obýektleri öz içine alýar.

Milli tebigy seýilgähleriň ýerinde tebigy toplumlara, ösümlik we haýwanat dünýäsiniň obýektlerine, medeni-taryhy obýektlere zyýan ýetirip biljek, milli tebigy seýilgähiň maksatlaryna we wezipelerine ters gelýän islendik iş gadagan edilýär, şol sanda:

1) gazylyp alynýan peýdaly baýlyklary agtarmak we işläp bejermek;

2) toprak örtüginiň bozulmagyna we geologik ýalaňaçlanma eltýän iş;

3) gidrologik düzgüniň üýtgemegine eltýän iş;

4) magistral ýollary, turba geçirijileri, elektrik geçiriji liniýalary we beýleki kommunikasiýalary gurmak, şeýle hem milli tebigy seýilgähleriň işlemegi bilen baglanyşykly bolmadyk hojalyk we ýaşaýyş jaý obýektlerini gurmak we ulanmak;

5) sport-köpçülik we tomaşa çärelerini geçirmek;

6) ösümlikleriň we haýwanlaryň, keseki ýerli floranyň we faunanyň introduksiýasy;

7) tokaýlary çapmak, senagat taýdan aw awlamak we kenarýaka balyk tutmak, ösümlik we haýwanat dünýäsiniň obýektleriniň gurşawyny we ýaşaýan şertlerini bozmaga eltýän iş.

Milli tebigy seýilgählerde ýerleriň ekologik, ylmy, estetiki, medeni we dynç alyş-sagaldyş gymmatyny peseltmäge eltýän işiň beýleki görnüşleri gadagan edilip ýa-da çäklendirilip bilner.

Döwlet tebigy goraghanalary aýratyn goralýan tebigy ýerler babatda döwlet dolandyryşynyň ygtyýarly edarasy tarapyndan tassyklanýan düzgünnamalaryň esasynda hereket edýärler. Bu gorag-

hanalaryň ýerinde goraghanalaryň maksatlaryna we wezipelerine ters gelýän ýa-da tebigy toplumlara we olaryň düzüm birliklerine zyýan ýetirýän işiň görnüşleri çäklendirilip ýa-da gadagan edilip bilner.

Aýratyn goralýan tebigy ýerleriň bir görnüşi döwlet tebigy ýadygärlikleridir. Olar ylmy, geologik, taryhy-medeni we ekologik gatnaşyklarda seýrek duş gelýän gymmatly tebigy toplumlary we obýektleri öz içine alýar. Döwlet tebigy ýadygärlikleri diýlip yglan edilýär, ýagny:

1) döwlet ähmiýetli – aýratyn goralýan tebigy ýerler babatda döwlet dolandyryşynyň ygtyýarly edarasynyň hödürlemegi boýunça Ministrler Kabinetiniň Karary bilen;

2) ýerli ähmiýetli – aýratyn goralýan tebigy ýerler babatda döwlet dolandyryşynyň ygtyýarly edarasy bilen ylalaşyp, ýerine ýetiriji häkimiýet edaralarynyň kararlary bilen sagaldyş maksatly tebigy ýerlere tebigy faktorlar (mineral, termal, bejeriş suwlary, beýleki tebigy serişdeler we tebigy gurşawyň häsiýetleri) bilen ilatyň kesellerini bejermegi we öňüni almagy guramak üçin amatlyklara, şeýle hem syýahatçylygy we ilatyň köpçülikleýin dynç alşyny guramak üçin tebigy-klimat şertlerine eýe bolan aýratyn goralýan tebigy ýerlere (akwatoriýalara) degişlidir. Bu ýerlere şypahana, tebigy ýerler we dynç alyş-sagaldyş zolaklary degişlidir.

Şypahana tebigy ýerleri bejeriş we sagaldyş häsiýetlerine mineral we termal çeşmelerine, bejeriş palçyklarynyň ýataklaryna, landşaft, klimat we beýleki şertlere eýelik edýän aýratyn goralýan tebigy ýerler (akwatoriýalar) bolup durýar. Bu ýerler döwlet ähmiýetli we ýerli ähmiýetli bolup bilerler.

Dynç alyş-sagaldyş zolaklaryna syýahatçylygy we ilatyň köpçülikleýin dynç alşyny guramak we ilatyň köpçülikleýin dynç alşyny guramak üçin ýaramly tebigy klimaty bolan aýratyn goralýan tebigy ýerler (akwatoriýalar) degişlidir.

PEÝDALANYLAN EDEBIÝATLAR

1. *Gurbanguly Berdimuhamedow.* Ösüşiň täze belentliklerine tarap. Saýlanan eserler. T.1. Aşgabat, 2008.
2. *Gurbanguly Berdimuhamedow.* Ösüşiň täze belentliklerine tarap. Saýlanan eserler. T.2. Aşgabat, 2009.
3. *Gurbanguly Berdimuhamedow.* Ösüşiň täze belentliklerine tarap. Saýlanan eserler. T.3. Aşgabat, 2010.
4. *Gurbanguly Berdimuhamedow.* Ösüşiň täze belentliklerine tarap. Saýlanan eserler. T.4. Aşgabat, 2011.
5. *Gurbanguly Berdimuhamedow.* Garaşsyzlyga guwanmak, Watany, halky söýmek bagtdyr. Aşgabat, 2007.
6. *Gurbanguly Berdimuhamedow.* Türkmenistanda saglygy goraýşy ösdürmegiň ylmy esaslary. Aşgabat, 2007.
7. Türkmenistanyň Prezidenti Gurbanguly Berdimuhamedowyň daşary syýasaty. Wakalaryň hronikasy. Aşgabat, 2007.
8. Türkmenistanyň Prezidenti Gurbanguly Berdimuhamedowyň «Ýurdy täzeden galkyndyrmak baradaky syýasaty». Aşgabat, 2007.
9. *Gurbanguly Berdimuhamedow.* Täze Galkynyş eýýamy: wakalaryň senenamasy – 2007. Aşgabat, 2008.
10. Türkmenistanyň Prezidenti Gurbanguly Berdimuhamedowyň Ministrler Kabinetiniň göçme mejlisinde sözlan sözi (2009-njy ýylyň 12-nji iýuny).
11. *Gurbanguly Berdimuhamedow.* Türkmenistanyň ykdysady strategiýasy: Halka daýanyp, halkyň hatyrasyna. «Türkmenistan» gazeti, 2010-njy ýylyň 10-njy maýy.
12. *Gurbanguly Berdimuhamedow.* Türkmenistanyň durmuş-ykdysady ösüşiniň döwlet kadalaşdyrylyşy. T. 1, 2. Aşgabat, 2010.
13. Türkmenistanyň Konstitusiýasy. Aşgabat, 2008.
14. Tebigaty goramak baradaky halkara hukuk resminamalarynyň we Türkmenistanyň kadalaşdyryjy namalarynyň ýygyndysy. Aşgabat, 2002.
15. Türkmenistanyň «Bilim hakyndaky» kanuny, 2009.
16. Türkmenistanyň «Tebigaty goramak hakyndaky» kanuny, 1991.
17. Türkmenistanyň Ýer kodeksi, 2004.

18. Türkmenistanyň Suw kodeksi, 2004.
19. Türkmenistanyň Tokaý kodeksi, 2011.
20. Türkmenistanyň «Ýer jümmüşi hakyndaky» kanuny, 1992.
21. Türkmenistanyň «Aýratyn goralýan tebigy ýerler hakyndaky» kanuny, 2012.
22. Türkmenistanyň «Ösümlik dünýäsi hakyndaky» kanuny, 2011.
23. Türkmenistanyň «Uglewodorod serişdeleri hakyndaky» kanuny, 2008.
24. Türkmenistanyň «Ösümlikleriň karantini hakyndaky» kanuny, 2009.
25. *I. Bekiýew.* Ýer we daýhan hukuklary. Aşgabat, 2001.
26. *I. Bekiýew.* Türkmenistanda töwerekdäki tebigy gurşawy goramagyň we ondan peýdalanmagyň hukuk meseleleri. Aşgabat, 2002.
27. *О. И. Крассов*. Земельное право. Москва, 2000.

MAZMUNY

Giriş 7

1-nji bap. Ýer hukugynyň predmeti we ulgamy 9
1.1. Ýer hukugynyň predmeti hökmünde ýer gatnaşyklarynyň aýratynlyklary 9
1.2. Ýer hukugy barada düşünje, onuň ýörelgeleri we usullary 11
1.3. Ýer hukugynyň beýleki hukuk pudaklary bilen özara gatnaşygy 15

2-nji bap. Ýer hukugynyň çeşmeleri 17
2.1. Ýer hukugynyň çeşmeleri barada düşünje 17
2.2. Türkmenistanyň Konstitusiýasy we kanunlary ýer hukugynyň çeşmeleri hökmünde 18
2.3. Türkmenistanyň Prezidentiniň hukuk namalary ýer hukugynyň çeşmeleri hökmünde 22

3-nji bap. Ýer-hukuk kadalary we ýer-hukuk gatnaşyklary 24
3.1. Ýer-hukuk kadalary 24
3.2. Ýer-hukuk gatnaşyklary 26
3.3. Ýer-hukuk gatnaşyklarynyň subýektleri, obýektleri we mazmuny 29
3.4. Ýer-hukuk gatnaşyklarynyň ýüze çykmagynyň we bes edilmeginiň esaslary 33

4-nji bap. Ýer we beýleki tebigy serişdelere eýeçilik hukugy 35
4.1. Ýere we beýleki tebigy serişdelere eýeçilik hukugy barada düşünje we onuň aýratynlyklary 35
4.2. Ýere eýeçilik hukugynyň görnüşleri 37
4.3. Ýere eýeçilik hukugynyň mazmuny hem-de onuň ýüze çykmagynyň we bes edilmeginiň esaslary 39

5-nji bap. Ýerden peýdalanmagyň hukuk görnüşleri. Ýer kärendesi 42
5.1. Ýerden peýdalanmagyň hukuk görnüşleri barada düşünje. Ýerden peýdalanmak hukugynyň mazmuny 42
5.2. Ýer kärendesi ýerden peýdalanmagyň hukuk görnüşi hökmünde 45
5.3. Ýer eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň ýerden peýdalanmak boýunça hukuklary we borçlary 48

6-njy bap. Türkmenistanyň ýer gaznasy we onuň döwlet dolandyrylyşy 51
6.1. Ýer gaznasy barada düşünje we onuň düzümi 51
6.2. Ýer gatnaşyklary babatda döwlet dolandyryş edaralary 57
6.3. Ýer böleklerini bermek 62

7-nji bap. Döwlet ýer gurluşygy, ýer kadastry we ýerleri goramak 66
7.1. Ýer kodeksinde ýer gurluşygy bilen baglanyşykly meseleleriň kadalaşdyrylyşy 66
7.2. Ýer kadastry 68
7.3. Ýerleri goramak 71

8-nji bap. Ýerleriň peýdalanylyşyna we goralyşyna döwlet gözegçiligi. Ýerleriň ýagdaýyna syn etmek. Oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň öwezini dolmak 74
8.1. Ýerleriň peýdalanylyşyna we goralyşyna döwlet gözegçiligi. Ýerleriň ýagdaýyna syn etmek 74
8.2. Ýer eýelerine, ýerden peýdalanyjylara we ýer kärendeçilerine ýetirilen zyýanyň, oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň öwezini dolmak 80
8.3. Oba hojalyk we tokaý hojalyk önümçiliginiň ýitgileriniň öwezini dolmak 81

9-njy bap. Ýer kanunçylygynyň bozulmagy üçin jogapkärçilik 83
9.1. Ýer-hukuk bozulmalary hukuk jogapkärçiliginiň esaslary hökmünde. Ýer kanunçylygynyň bozulmagy üçin hukuk jogapkärçiligi barada düşünje 83
9.2. Ýer kanunçylygynyň bozulmagy üçin dolandyryş-hukuk jogapkärçiligi 86
9.3. Ýer kanunçylygynyň bozulmagy üçin jenaýat jogapkärçiligi 89

10-njy bap. Oba hojalyk maksatly ýerleriň hukuk düzgüni 91
10.1. Oba hojalyk maksatly ýerleriň görnüşleri 91
10.2. Oba hojalyk kärhanalarynyň ýerleriniň hukuk düzgüni 95

11-nji bap. Tokaý gaznasynyň, suw gaznasynyň ýerleriniň we döwlet ätiýaçlyk ýerleriniň hukuk düzgüni 100
11.1. Tokaý gaznasynyň ýerleriniň hukuk düzgüni 100
11.2. Suw gaznasynyň ýerleriniň we ätiýaçlyk ýerleriniň hukuk düzgüni 104

12-nji bap. Ilatly ýerleriň ýerleriniň hukuk düzgüni. Senagat, ulag, aragatnaşyk, energetika, goranmak we beýleki maksatly ýerleriň hukuk düzgüni 107
12.1. Ilatly ýerleriň (şäherleriň, şäherçeleriň we obalaryň) ýerleriniň hukuk düzgüni 107
12.2. Senagat, ulag, aragatnaşyk, energetika, goranmak we beýleki maksatly ýerleriň hukuk düzgüni 110

13-nji bap. Tebigaty goraýyş, sagaldyş-dynç alyş we taryhy-medeni maksatly ýerleriň hukuk düzgüni 117
13.1. Döwlet tebigy goraghanalarynyň ýerleriniň hukuk düzgüni 117
13.2. Döwlet biosfera goraghanalarynyň, milli seýilgähleriň we beýleki aýratyn goralýan ýerleriň hukuk düzgüni 121

Peýdalanylan edebiýatlar 124

Ilmyrat Bekiýew, Myratgeldi Tyllaýew

ÝER HUKUGY

Ýokary okuw mekdepleri üçin okuw kitaby

Ylmy redaktor	*Ý. Nuryýew*
Redaktor	*N. Halymowa*
Teh. redaktor	*O. Nurýagdyýewa*

Çap etmäge rugsat edildi 22.02.2013. Ölçegi 60x90$^{1}/_{16}$.
Edebi garniturasy. Şertli çap listi 8,0.
Şertli reňkli ottiski 11,25. Hasap-neşir listi 7,34.
Çap listi 8,0. Sargyt № 3377. Sany 800.

Türkmen döwlet neşirýat gullugy.
744000. Aşgabat, Garaşsyzlyk saýoly, 100.

Türkmen döwlet neşirýat gullugynyň Metbugat merkezi.
744004. Aşgabat, 1995-nji köçe, 20.