

## 3-маъруза.

Ердан фойдаланиш ва ер муносабатлари тўғрисида тушунчалар.

Ердан фойдаланишнинг умумий хусусиятлари.

Режа:

- \* 1. Ердан фойдаланиш тўғрисида тушунча.
- \* 2. Ер муносабатлари тўғрисида тушунча.
- \* 3. Худуд тушунчаси ва уни ташкил этиш.
- \* 4. Ер ислоҳоти.

## ТАВСИЯ ЭТИЛАЁТГАН АДАБИЁТЛАР:

### Асосий адабиётлар:

1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси (асосий қонуни). Т., Ўзбекистон, 2012
2. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси. Т., Адолат, 2011
3. Ўзбекистон Республикасининг Шахарсозлик кодекси. Т., Адолат, 2011
4. Ўзбекистон Республикасининг қонуни “Давлат ер кадастри тўғрисида”. Т., Адолат, 2004
5. Аvezбoев С.А., Волков С.Н. Ер тузишни лoйихалаш .Дарслик.Т., Янги аср авлоди,2004
6. Аvezбoев С.А., Волков С.Н. Ер тузишнинг илмий асослари. Ўқув қўлланма. Т., Янги аср авлоди, 2015
7. Бабажанов А.Р.,Рахмонов Қ.Р., Гофиров А.Ж. Ер кадастри (дарслик).Т., ТИМИ, 2008
- 8.Бабажанов А.Р., Рўзибоев С.Б.,Мажитов Б.Х. Ердан фойдаланиш асослари (ўқув қўлланма). Т., ТИМИ, 2018

Ер хўжалик фаолиятининг ҳар қандай соҳасида кенглик асос(базис), ишлаб чиқариш жараёни амалга ошиши учун зарур шароит ҳисобланади. Бунда ердан тўла эмас, балки унинг белгили участкаларидан, яъни, уларнинг фойдали хусусиятларига, сифатларига мос ҳолда ҳар хил фойдаланилади. Шундай қилиб, ҳар хил субъектлар орасида албатта бу участкалардан фойдаланиш бўйича маълум муносабатлар ўрнатилади.

Ер муносабатлари - бу ердан  
фойдаланиш, унга эгалик қилиш  
ва уни тассаруф этиш билан  
боғлиқ ижтимоий  
муносабатлардир.

**Ер муносабатларининг  
мақсади**

```
graph TD; A[Ер муносабатларининг мақсади] --> B[Ерларни муҳофаза қилиш]; A --> C[Ерлардан оқилона фойдаланиш];
```

**Ерларни  
муҳофаза қилиш**

**Ерлардан  
оқилона  
фойдаланиш**

Муносабатлар фуқоролар, корхоналар, давлат органлари ва бошқа хўжалик ва ўзга фаолиятлар субъектлари орасида келиб чиқади. Қонун билан тартибга солиниб, улар ер ҳуқуқи муносабатларига , яъни, ердан фойдаланиш соҳасидаги иқтисодий муносабатларни мустаҳкамлашнинг ҳуқуқий шаклига айланади. Уларнинг бевосита объекти – ҳар хил майдонга жойлашган ўрнига, сифати ва мўлжалланган мақсадига эга ер участкаларидир.

**Ерга оид ҳуқуқий муносабатлар** – ер бериш, уни муҳофаза қилиш ва ундан фойдаланиш юзасидан давлат органлари, юридик шахслар ва фуқоролар (жисмоний шахслар) ўртасида келиб чиқадиган ер ҳуқуқи нормалари орқали тартибга солинадиган ижтимоий муносабат тури.

# Ерга оид ҳуқуқий муносабатларнинг элементлари

**Ерга оид ҳуқуқий муносабатлар субъектлари**

**Давлат**

**Юридик  
шахслар**

**Фуқоролар  
(жисмоний  
шахслар)**



**Ерга оид ҳуқуқий муносабатларнинг субъектлари – ерга иод ҳуқуқий муносабатлар қатнашувчилари – давлат органлари, юридик шахслар ва фуқоролар (жисмоний шахслар).**

Ер кодексининг (16 – 38 – моддалари)га мувофиқ ушбу қатнашчилар: **давлат** – Ўзбекистон Республикаси ер фондининг мулкдори сифатида ўзининг умумий ва махсус ваколатли органлари орқали ер муносабатларини тартибга солиб туради ва ер участкаларини юридик ва жисмоний шахсларга эгаллаш, фойдаланиш, ижарага ёки ашёвий мулк сифатида беради;

**Юридик шахслар** – мулк ҳуқуқи, эгаллаш, фойдаланиш ва ижара асосида давлатнинг махсус ваколатли органларидан олинган ер участкасига ўз мажбуриятларига биноан жавобгар бўлган, ўз номидан мулкӣ ва номулкӣ ҳуқуқларни амалга ошириш ҳуқуқига эга бўлган, судда даъво билан чиқиш ва жавобгар бўлиш, банкда ўз ҳисоб рақамига эга бўлган шахслар;

**Фуқоролар** – Ўзбекистон Республикаси фуқоролари, хоржий мамлакатлар фуқоролари ва фуқоролиги бўлмаган жисмоний шахслардир (Фуқоролик кодексининг 16-моддаси).


Жамиятнинг ер тузими – бу жамиятда ерга мулкчиликнинг қонун билан белгиланган шакллари, унда хўжалик юритиш, ерга эгалик қилиш, ердан фойдаланиш шакллари ва ер тузиш, ерни тақсимлаш тизими ва уни тартибга солиш усуллари асосида жамиятда юзага келган барча ер муносабатлари йиғиндисидир.

Жамиятнинг ер тузими ўзгаришсиз қолмайди; у эволюция асосида(аста – секин ривожланиш), радикал ислоҳатлар асосида, айрим ҳолларда эса революция натижасида ҳам ўзгариши мумкин.

Ер муносабатлари ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларнинг белгили шаклларининг пайдо бўлиши, мустаҳкамланиши, йириклашиши ёки майдаланиши ва тугатилиши билан ҳам боғлиқ бўлади.

Ўзбекистон Республикаси қонунларига биноан ер участкалари мулк қилиб, эгалик қилиш ёки фойдаланиш учун берилади. Улар маҳаллий бошқарув органлари (хокимиятлар) томонидан, уларнинг ваколатларидан келиб чиқиб берилади. Ер участкалари давлат, жамоа ёки айрим фуқоролар мулки бўлиши мумкин. Давлат мулки ҳисобланган ерлар муддатсиз (доимий) фойдаланишга ноқишлоқ хўжалик корхоналарига, ташкилотларга, муассасаларига берилади.

Умурбод мерос қолдириш ҳуқуқи билан ва мулк қилиб ер участкалари деҳқон хўжаликларини ташкил этиш, қишлоқларда шахсий томарқа хўжаликларини юритиш, боғдорчилик ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан боғлиқ бошқа мақсадлар учун ажратилади.



***Ер муносабатлари-*** бу ердан фойдаланиш, унга эгаллик қилиш ва уни тасарруф этиш билан боғлиқ ижтимоий муносабатлардир. Улар фуқаролар, корхоналар, давлат органлари ва бошқа хўжалик ва ўзга фаолиятлар субъектлари орасида келиб чиқади. Қонун билан тартибга солиниб, улар ер ҳуқуқи муносабатларига, яъни, ердан фойдаланиш соҳасидаги иқтисодий муносабатларни мустаҳкамлашнинг ҳуқуқий шаклига айланади. Уларнинг бевосита объекти - ҳар хил майдонга, жойлашган ўрнига, сифати ва мўлжалланган мақсадига эга ер участкаларидир.

**Ердан фойдаланишнинг турларидан бири ижара ҳисобланади, яъни ер участкасини бошқа шахсга(ижарачига) шартнома бўйича белгили тўлов – ижара ҳақи эвазига вақтинча фойдаланишга бериш. Ҳозирги даврда ижарага берувчилар маҳаллий ҳокимиятлар ва қишлоқ хўжалик ширкатлари ҳисобланади.**

**Жамият иқтисодий ва ижтимоий ривожланиш жараёнида доимо ўзи фаолият кўрсатаётган ҳудудни ташкил этишни такомиллаштиради ва ўзгартиради**

*Худудни ташкил этиши - бу уни тартибга солиш, аниқ ишлаб чиқариш ёки ижтимоий мақсадларга мос маълум тизимга келтиришидир.* Ерни ва худудни ташкил этишни аниқ талаблар учун мослаш бўйича одамлар фаолияти ер тузиши номини олди. Шу мақсадда ер массивлари у ёки бу мақсадлар учун мўлжалланган ва ўлчамларга эга хўжалик фаолиятининг ҳар хил соҳаларида фойдаланиш учун бир-бирларига нисбатан белгили тартибда жойлашган, участкаларга бўлинади. Бу участкаларда корхоналар, далалар, йўллар, аҳоли яшаш жойлари ва шунга ўхшаш жойлаштирилади [15].

Ер тузиш аввало белгиланган иқтисодий натижани олиш учун ўтказилади. Шунинг учун ер тузиш органлари максимал даражада ўз фаолиятларини ишлаб чиқаришни ривожлантириш талабларига мослаши керак. Демак, ер тузиш махсус ҳуқуқий ва техник тарздаги ишлар ёрдамида амалга оширилса ҳам, ўзини иқтисодий фаолият сифатида кўрсатади.

Ер тузиш ёрдамида ер эгалликлари ва ердан фойдаланувчиларнинг пайдо бўлиши, йириклаштирилиши ёки майдалаштирилиши ва тугатилишидек мураккаб масалалар ечилади. Ер тузиш орқали мамлакатимизда ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар шакллари алмашилиши ҳам содир бўлади. Булар эса унинг ер ислохотини ўтказишдаги ва унда кўзланган мақсадларга эришишдаги аҳамиятли ўрнини белгилайди.



*Ер ислохоти – бу қонуний расмийлаштирилган ер тузумни ва ер муносабатларини, ерга бўлган мулкчилик шаклларини ўзгартириш, ерни бир мулкдордан ва фойдаланувчидан иккинчисига олиб бериш ва мамлакатда ҳудудий тўзилишини мос равишда ўзгартириш билан боғлиқ тубдан қайта кўришидир.*

*Шундай қилиб ер ислохоти – бу давлат томонидан тартибга солинувчи ва назорат қилинувчи, унинг ер сиёсатининг умумий кўринишини ўзида мужассамлаштирувчи янги ер тузумга ўтиш жараёнидир. Ислохот ер эгалликлари ва ердан фойдаланишларнинг, ерга бўлган мулкчиликнинг янги шаклларига нисбатан тез ва қийинчиликларсиз ўтишни таъминловчи ҳуқуқий, иқтисодий, техник ва ташкилий чоралар мажмуасини амалга оширишни назарда тутди.*