

5-мавзу:

Давлат ер кадастрининг ҳуқуқий асослари (4 соат)

РЕЖА:

- 1. ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ ТУШУНЧАСИ
ВА УНИ ЮРИТИШ ТАМОЙИЛЛАРИ.**
- 2. ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИНИНГ ТАРКИБИЙ
ҚИСМЛАРИ.**
- 3. ЕР КАДАСТРИНИ ЮРИТУВЧИ ОРГАНЛАР
ВА УЛАРНИНГ ВАКОЛАТЛАРИ.**

5-мавзу: 1-маъруза:

ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ ТУШУНЧАСИ ВА УНИ ЮРИТИШ ТАМОЙИЛЛАРИ

РЕЖА:

- 1. Давлат ер кадастри тушунчаси.**
- 2. Давлат ер кадастрини юритиш тамойиллари.**

Маъруза машғулоти ўқитиш технологияси

<i>Талабалар сони :100</i>	5-Мавзу, 1-маъруза. 2 соат
<i>Ўқув машғулотининг шакли</i>	Маъруза-ахборот
<i>Машғулотнинг режаси:</i>	1.Давлат ер кадастри тушунчаси. 2. Давлат ер кадастрини юритиш тамойиллари. .
<i>Машғулотнинг мақсади:</i> Давлат ер кадастрини юритишнинг ҳуқуқий асослари тўғрисида умумий тасаввурни шакллантириш.	
<i>Педагогик вазифалар:</i>	<i>Ўқув фаолияти натижалари:</i>
1.Давлат ер кадастри тўғрисида тушунчалар беради. 2. Давлат ер кадастрини юритиш тамойиллари.тўғрисида тушунчалар беради.	1.Давлат ер кадастри тўғрисида тушунчаларга эга бўлади. 2. Давлат ер кадастрини юритиш тамойиллари.тўғрисида тушунчаларга эга бўлади.
<i>Ўқитиш услуби ва техникаси</i>	Визуал маъруза, намоиш, ақлий ҳужум,
<i>Ўқитиш воситалари</i>	Доска, топшириқлар, тарқатма материаллар.
<i>Ўқитиш шакли</i>	Фронтал, коллектив иш,
<i>Ўқитиш шарт- шароити</i>	Проектор, компьютер билан жиҳозланган аудитория

МАЪРУЗАНИНГ ТЕХНОЛОГИК ҲАРИТАСИ

Иш босқичлари	Фаолият турлари	
	Таълим берувчи	Таълим олувчилар
1 босқич Ўқув машғулотиغا кириш 15 дақиқа	Гурухлар давомати назорат қилинади. Мавзу номи, мақсади, кутилаётган натижаларни, фойдаланиш мажбуриятлари етказилади. Машғулот маъруза ахборот шаклида олиб борилиши маълум қилинади	Тинглайдилар ва ёзиб оладилар
2 босқич Асосий қисм 55 дақиқа	2.1. Мавзу режаси асосий тушунчалар билан танишиб чиқиш таклиф этилади. 2.2. Маъруза слайдлар Power Point тартибида намойиш этилади, ҳар бир слайд шарҳланади. Мавзуга жалб қилувчи саволлар берилади. 2..3. Мавзу режалари бўйича хулосалар қилинади. Керакли маълумотларни дафтарда қайд этишлари кераклиги ёдга солинади. 3. Мавзунинг ўзлаштирилганлик даражасини аниқлаш мақсадида тезкор сўров ўтказилади. (1-илова)	Ўқийдилар Тинглайдилар, асосий маълумотларни дафтарга ёзиб оладилар, саволлар берадилар Талабалар жавоб берадилар
3 босқич Якуний босқич 10 дақиқа	3.1. Мавзу бўйича умумий хулоса қилади. Мавзунинг касбий фаолиятидаги аҳамияти ва ўрнига талабалар эътиборини қаратади. 3.2. Мустақил иш учун топшириқ берилади. (2-илова)	Тинглайдилар Топшириқни ёзиб оладилар

МАВЗУНИ МУСТАҚИЛ ЎЗЛАШТИРИШ УЧУН ТАВСИЯ ҚИЛИНАЁТГАН МАНБАЛАР ВА АДАБИЁТЛАР

Асосий:

1. Ben McFarlane, Nicholas Hopkins. **Land Law: Text, Cases, and Materials.** OUP Oxford, 2012
2. М.Х. Рустамбоев ва бошқ. **Ер ҳуқуқи..** Дарслик – Т.: Тошкент давлат юридик институти, 2002. – 237
3. **Земельное право республики Узбекистан.** Учебник. Под. ред. М.Х. Рустамбаева. ҳуқуқи. Т.: ТДЮИ, 2007.-215 стр.
4. А. Нигматов. **Ер ҳуқуқи.** Ўқув қўлланма.– Тошкент.: “Ислом Университети”, 2001. – 191б.
5. А. Нигматов. **Земельное право.** Учебное пособие – Т.: “Ислом Университети”, 2001. – 189 б.
6. Узоқова Г.Ш. **Аҳоли пункти ерларидан фойдаланиш ҳуқуқи.** Т.: ТДЮИ, 2006.-117 б.
7. М. Mirzaabdullaeva, A. Muqimov, Z. Xafizova. **Yer huquqi, O'quv qo'llanma.** -Т.: TIMI, 2016.- 196 б

Қўшимча:

1. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси, Ўзбекистон, Т.: 1998
2. Ўзбекистон Республикаси қонуни “Давлат ер кадастри тўғрисида”, Ўзбекистон, Т.: 1998
3. **Ўзбекистон республикасининг ер кадастрини юритишга оид қонуности ҳужжатлари.**

Интернет ресурслари

1. [http:// www. colibri.ru/;](http://www.colibri.ru/)
2. [http:// www. Lex.uz](http://www.Lex.uz)

ЎТИЛГАН МАВЗУНИ ТАКРОРЛАШ УЧУН САВОЛЛАР

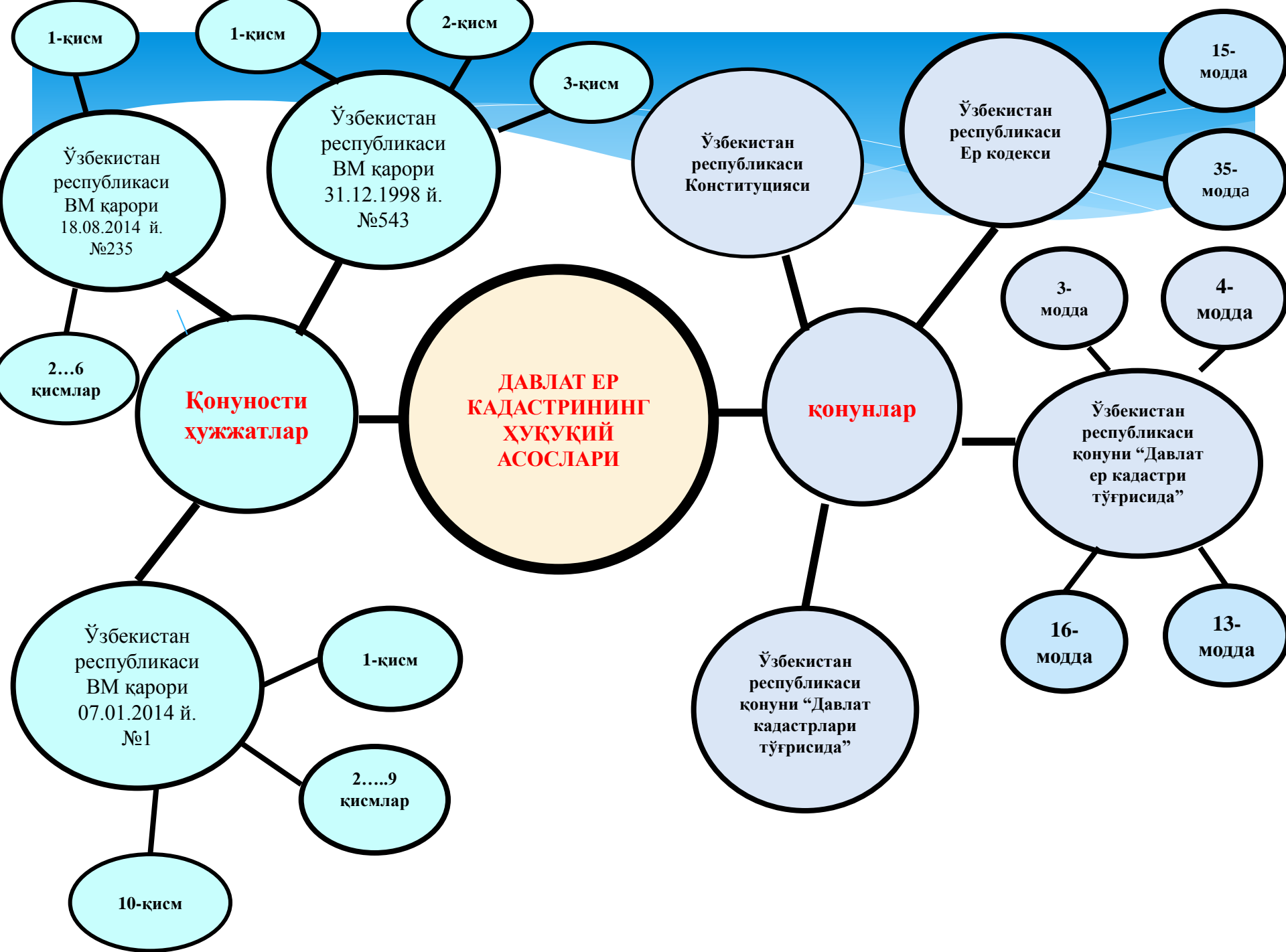
1. Ушбу жумлада гап ер тузишнинг қайси тури тўғрисида кетмоқда «ер участкаларини жойлаштиришнинг қулай ва оқилона тартибини танлаш, уларни ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва мулкдорларга ажратиб беришда мақсадга мувофиқликни таъминлаш ҳамда ер участкаларига бўлган эгалик, фойдаланиш, мулк ҳуқуқини таъминлаш каби масалаларни ҳал қилиш учун амалга оширилади»?
2. Хўжаликлараро ер тузишни ўтказишдан нечта мақсад кўзланади?
3. Хўжаликлараро ер тузишнинг нечта тури мавжуд?
4. Хўжаликлараро ер тузишнинг мазмунида қандай масалалар ётади?
5. Ички ер тузишнинг мазмунида қандай масалалар ётади?

КАДАСТР ТУШУНЧАСИ НИМАНИ АНГЛАТАДИ?

«**Кадастр**» лотинча сўз бўлиб, «**солиққа тортиладиган ашёлар рўйхати**» маъносини англатади. Дастлаб кадастр ер солиғи манбаига доир китоб (реестр) сифатида тушунилган, кейинчалик у давлатнинг ҳисобга олиш-баҳолаш тадбирлари тизимини ифодалайдиган бўлди.

Ҳар бир мамлакатда кадастр ривожини ўз шароитлари ва анъаналарига асосланади, шунинг учун жаҳонда айнан бир хил кадастр тизимини топиш мумкин эмас. Шуниси қизиқки, мамлакатимиз ҳудудида ўтган асрда шариатда қабул қилинган «**темир дафтар**» термини ҳам кадастр тушунчасига тўғри келади.

Давлат ер кадастрини юритишга тегишли барча муносабатлар 1998 йил 28 августда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг ер кодекси, «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги қонуни ва бошқа бир қатор қонун ости ҳужжатлари билан тартибга солинади.



Давлат ер кадастри тушунчаси

3-
модда

Давлат ер кадастри Давлат кадастрлари ягона тизимининг асосий таркибий қисми ҳисобланиб, у ерларнинг табиий, хўжалик, ҳуқуқий режими, тоифалари, сифат хусусиятлари ва қиммати, ер участкаларининг ўрни ва ўлчамлари, уларнинг ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар ўртасидаги тақсимоти тўғрисидаги маълумотлар ҳамда ҳужжатлар тизимидан иборат

Ер кадастрининг объекти

1-қисм
§ 3

Ўзбекистон Республикасининг ер фонди давлат ер кадастри объекти ҳисобланади.

Ер кадастрининг мазмуни

1-қисм
§ 4

Ернинг табиий хоссаларини, ҳуқуқий ҳолатини ва ундан фойдаланишни ҳар томонлама ўрганиш ва баҳолаш давлат ер кадастрининг мавзуси ҳисобланади

Давлат кадастри тушунчаси

3-
модда

Давлат кадастри Давлат кадастрлари ягона тизимининг таркибий қисми ҳисобланади ҳамда у давлат кадастри юритиладиган табиий, хўжалик объекти ёки бошқа объект муайян турининг географик жойлашуви, ҳуқуқий мақоми, миқдор, сифат тавсифлари ва баҳоси тўғрисидаги янгиланиб туриладиган маълумотлар ва ҳужжатлар тизимидан иборат бўлади.

Давлат кадастрлари ягона тизими

4-модда

Давлат кадастрларининг ягона тизими Ўзбекистон Республикаси ва унинг айрим ҳудудлари табиий-иқтисодий салоҳиятининг ягона умумдавлат ҳисоб-китоби юритилишини, баҳоланишини таъминлашга мўлжалланган кўп мақсадли ахборот тизими тарзида яратилади.
Давлат кадастрлари ягона тизимига киритиладиган давлат кадастрларининг ахборотини тақдим этиш тартиби давлат кадастрларини юритиш соҳасидаги махсус ваколатли орган томонидан белгиланади.

ЕР УЧАСТКАСИГА БЎЛГАН ХУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИГА ОЛИШ МАСАЛАЛАРИ ЕР КОДЕКСИДА ҚАНДАЙ БЕЛГИЛАНГАН?

35-модда

Ер кодексида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш кераклиги белгилаб қўйилган. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш ер участкалари жойлашган ерда амалга оширилади. Давлат реестрига куйидагилар киритилади:

- 1) ер участкасига бўлган ҳуқуқни олган шахс тўғрисидаги маълумотлар;**
- 2) ер участкасининг тавсифи (ерларнинг тоифаси, фойдаланиш мақсади, майдонининг тури, сатҳи, биргаликда эгалик қилиш ёки фойдаланиш улуши, чегаралари, кадастр тартиб рақами ва бошқа тавсифномалари);**
- 3) ер участкаси бериш тўғрисидаги шартнома талабларига, ер участкасини сақлаш вазифалари ва сервитутларга оид маълумотлар;**
- 4) ваколатли органларнинг ер участкасини давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун ажратиб олиш зонасига киритиш тўғрисидаги қарорлари;**
- 5) қонун ҳужжатларида белгиланган бошқа маълумотлар.**

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатига олингани тўғрисида рўйхатга олинган сана ва тартиб рақами кўрсатилган холда гувоҳнома берилади

**Ер
кадастрининг
асосий
вазифалари**

1-
қисм
§ 5
№543

Ер кадастри ахборотини ишлаб чиқиш технологиясини доимий равишда такомиллаштириш, тизимлаштириш, сақлаш, янгилаш ва фойдаланувчиларга ишончли ва тежамли ер кадастри ахбороти бериш давлат ер кадастрининг асосий вазифалари ҳисобланади.

**Давлат ер
кадастрини
юритиш қандай
таъминланади**

1-қисм
§ 6
№543

Давлат ер кадастрини юритиш аэрокосмик суратга олиш, топографик-геодезик, картографик, тупроқ, агрохимёвий, геоботаник тадқиқотлар ва бошқа тадқиқотлар ва изланишлар олиб бориш, ерларнинг миқдор ва сифат жиҳатидан ҳисобга олиниши ва баҳоланиши, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш билан таъминланади

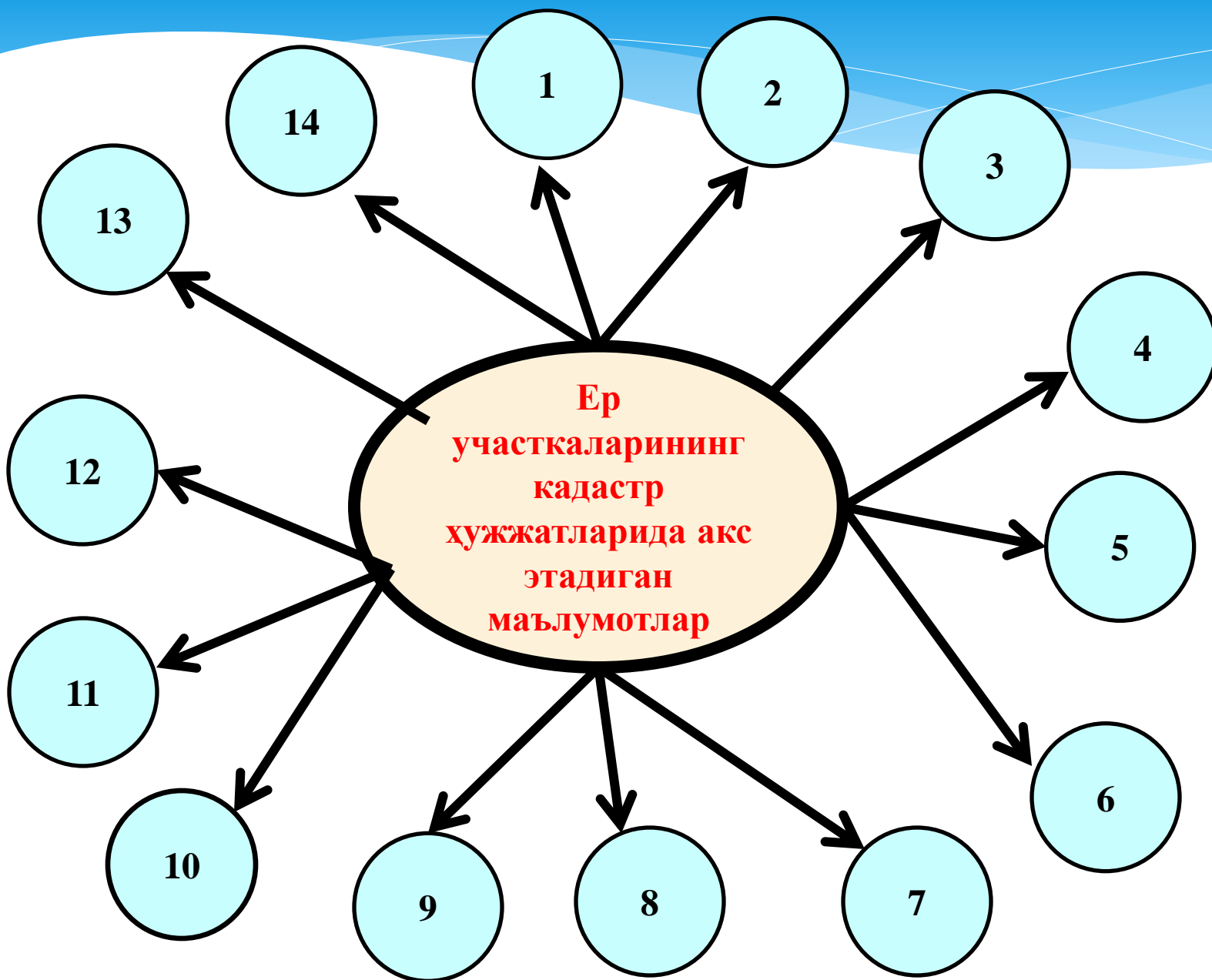
**Қайси
холатларда
давлат ер
кадастрининг
маълумотлари
мажбурий
тартибда
тадбиқ
этилади**

ерлардан фойдаланиш ва уларни
муҳофаза қилишда

ер участкалари бериш ва уларни олиб
қўйишда ер учун тўланадиган ҳақ
миқдорларини белгилашда

ер тузиш ишларини ўтказишда

субъектларнинг хўжалик фаолиятига баҳо
беришда



Ер участкаларининг кадастр ҳужжатларида акс этадиган маълумотлар рўйхати:

- 1. ер эгасининг (ердан фойдаланувчининг, мулкдорнинг) иеми-шарифи;**
- 2. ернинг мулк шакли;**
- 3. кадастр рақами;**
- 4. ер участкасига оид ҳуқуқнинг рўйхатга олиш санаси;**
- 5. ер участкасига бўлган ҳуқуқларга оид ҳужжатларнинг берилиш санаси;**
- 6. ер участкасидан фойдаланиш муддати;**
- 7. фойдаланишнинг муддатлилиги;**
- 8. ер берилишининг мақсад-вазифаси;**
- 9. ер участкаси чегарасининг бурилиш нуқталари ўрни кўрсатилган схемаси;**
- 10. чегарадош ер участкаларининг таърифиди;**
- 11. сервитутлар;**
- 12. ер участкасидан фойдаланишдаги чеклашлар;**
- 13. ер участкасининг ҳолатини тавсифловчи миқдор ва сифат кўрсаткичлари;**
- 14. ернинг қиймат баҳоси.**

**Ер кадастрининг
юретишнинг
асосий
тамойиллари
(ДЕКТ 5-модда)**

мамлакатнинг бутун ҳудудини
тўла қамраб олиш

фазовий координаталарнинг
ягона тизимини қўллаш

ер кадастрига доир ахборотлар
ишлаб чиқиш услубиётининг
бирлиги

ер кадастрига доир
ахборотларнинг тўғри бўлиши

**ДАВЛАТ ЕР
КАДАСТРИНИ
ЮРИТИШ ҚАНДАЙ
ТАЪМИНЛАНАДИ
(Ўзб.респ. “ДЕКТ” 10-
модда)**

аэрокосмич суратга олишларни, топография-геодезия, картография, тупроқшунослик, агрохимия, геоботаникага оид ва бошқа изланишлар ва тадқиқотларни ўтказиш, ерларни миқдор ва сифат жиҳатдан ҳисобга олиш ва баҳолаш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатига олиш орқали

ер ресурслари бўйича туман хизматларининг фаолиятини, кўчмас мулк давлат кадастри туман ва шаҳар хизматларининг фаолиятини мувофиқлаштириш орқали

ерлар мавжудлиги ва улардан фойдаланиш тўғрисидаги ҳисоботларни тузиш орқали

жорий тадқиқотлар, суратга олишлар ҳамда ер мониторинги материалларидан фойдаланган ҳолда ер-кадастр ахборотларига оид маълумотлар мажмуини яратиш ва тартибга солиб туриш орқали

туман (шаҳар)
ер кадастри
дафтари

ерларнинг
миқдор, сифат
ҳолати ва
уларнинг баҳоси
тўғрисидаги
ҳисоботлар

**ЕР УЧАСТКАЛАРИГА
БЎЛГАН ҲУҚУҚНИ
ТАСДИҚЛОВЧИ
ҲУЖЖАТЛАР
(Ўзб.респ. қонуни
“ДЕКТ” 12-модда)**

кадастр
хариталари,
планлари

қонун
ҳужжатларида
назарда
тутилган бошқа
ҳужжатлар

Уйга вазифа

* Ўзбекистон республикасининг қуйидаги норматив – ҳуқуқий ҳужжатлари таркиби ва мазмуни билан танишиш:

1. Ўзбекистон Республикаси қонуни «Давлат ер кадастри тўғрисида», 28.08.1998 й.

2. Ўзбекистон Республикаси қонуни «Давлат кадастрлари тўғрисида», 15.12.2000 г.

3. Ўзбекистон Республикаси ВМ қарори «Ўзбекистон Республикасида ер кадастрини юритиш тўғрисида», № 543, 31.12.1998 й.

4. Ўзбекистон Республикаси ВМ қарори «Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида», №1, 7.01.2014 й.