

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАҲСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ

**Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш муҳандислари
институту**

“Ер ресурсларини бошқариш” факультети

“Ердан фойдаланиш” кафедраси

Фан: Ер муносабатларини тартибга солиш

**Амалий машғулот мавзуси: АҲОЛИ ПУНКТЛАРИ ЕРЛАРИНИНГ
ҲУҚУҚИЙ ҲОЛАТИ.**

Амалиётчи: ст.ўқит. Бегимова М.

РЕЖА

- **1. Аҳоли пункти ерлари ҳуқуқий ҳолатининг умумий тушунчаси.**
- **2. Шаҳар ва посёлка ерларининг ҳуқуқий ҳолати.**
- **3. Қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолати.**

Аҳоли пункти ерлари - тасдиқланган шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатлари асосида чегаралари белгиланган аҳоли яшайдиган, саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа иншоотлар жойлашган шаҳар, посёлка, қишлоқларнинг ташқи чегаралари доирасидаги ерлар тушунилади.



Аҳоли пункти ерлари қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ер фонди тоифасидан фарқли ўлароқ ишлаб чиқариш воситаси сифатида эмас, балки яшаш учун жой, одамларнинг ишлаб чиқариш ва бошқа ижтимоий фойдали фаолиятини ташкил этиш, шунингдек аҳолининг маданий-маиший ва бошқа эҳтиёжларини қондириш учун базис сифатида фойдаланилади.



Аҳоли пунктларининг ерлари қуйидаги турларга бўлинади:



шаҳарлар



посёлкалар



қишлоқ аҳоли
пунктлари



ШАҲАРЛАР

Шаҳарлар деганда аҳолиси асосан саноат ва савдо, шунингдек хизмат кўрсатиш, бошқарув, фан, маданият соҳаларида банд бўлган энг катта аҳоли пунктлари тан олинади. Шаҳарлар умумий қоидага биноан туман, вилоятларнинг маъмурий ва маданий марказлари ҳисобланадилар. Шаҳар жамият ҳаётида кўп жиҳатдан ижтимоий организм, мураккаб иқтисодий-географик, архитектура ва қурилиш, шунингдек маданий мажмуалашган сифатида бўлади.



ПОСЁЛКА

Посёлка - бу шаҳарга ўхшаб кетадиган, лекин унга нисбатан кичикроқ миқдордалиги билан фарқ қиладиган аҳоли пунктидир. Агар шаҳар типигаги посёлкаларнинг майдони кенгайтирилса, уларни шаҳар типигаги аҳоли пунктига айлантириш мумкин. Шаҳар типигаги посёлкалар аҳоли пунктлари тизимида шаҳар аҳоли пункти билан қишлоқ аҳоли пункти ўртасида ўзига хос оралик ўринни эгаллайди. Шаҳар типигаги посёлкаларда шаҳар аҳоли пунктларига ҳам, қишлоқ аҳоли пунктларига ҳам хос бўлган белгилар учрайди.



ҚИШЛОҚ АҲОЛИ ПУНКТИ



Қишлоқ аҳоли пунктлари қишлоқ хўжалиги корхоналари ерларида жойлашган бўлади.



Аҳоли пунктларининг шаҳар ва қишлоқ аҳоли пунктларига бўлиниши тарихан ижтимоий меҳнат тақсимооти билан боғлиқдир, яъни уларни тоифаларга чегаралайдиган асосий белгиси улар аҳолисининг моддий ишлаб чиқаришнинг турли соҳаларидаги иштироки ҳисобланади. Қишлоқ аҳоли пунктлари меҳнатга лаёқатли аҳолисининг катта қисми қишлоқ хўжалиги ижтимоий ишлаб чиқаришида қатнашади. Шуундай қишлоқ аҳоли пунктларида саноат, транспорт ва бошқа корхоналар жойлашган бўлиши мумкин, аммо улардаги ишчи ва хизматчилар кўпчиликни ташкил этмайдилар. Шаҳар ва шаҳар типидagi посёлкаларда ижтимоий қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан меҳнатга лаёқатли аҳолининг фақат камгина қисми банд бўлади.



Аҳоли пунктларини шаҳар тоифасига ўтказиш давлат ҳокимиятининг Олий органлари томонидан қуйи ҳокимият органларининг тақдимномаси асосида белгиланади. Вилоят, туман, шаҳар халқ депутатлари кенгашларининг тақдимномасига кўра аҳоли пункти Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг қарорига биноан шаҳар тоифасига киритилади. Аҳоли пунктларини посёлкалар тоифасига киритиш туман халқ депутатлари кенгашларининг тақдимномасига биноан вилоят ҳокимлигининг қарори асосида амалга оширилади. Аҳоли пунктларини қишлоқ тоифасига киритиш туман ҳокимининг қарорига асосан амалга оширилади.

Аҳоли пунктларининг турлари

Аҳоли сонига қараб
шаҳар аҳоли пунктлари
қуйидагиларга бўлинади:



йирик аҳоли пункти —
аҳолисининг сони беш
мингдан ортиқ кишидан
иборат;

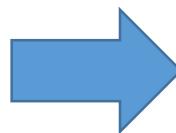
катта аҳоли пункти —
аҳолисининг сони уч
мингдан беш минггача
кишидан иборат;

**Аҳоли сонига қараб қишлоқ
аҳоли пунктлари
қуйидагиларга бўлинади:**

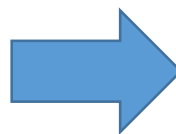
ўртача аҳоли пункти —
аҳолисининг сони бир
мингдан уч минггача
кишидан иборат;

кичик аҳоли пункти —
аҳолисининг сони бир
минггача кишидан
иборат.

- Маъмурий-ҳудудий бирлик сифатида шаҳар аҳоли пунктлари ўз ҳокимлиги тимсолида ўз бюджети, ўз хўжалигига эга бўлиб, фақат маъмурий эмас, балки иқтисодий мустақилликка ҳам эга бўладилар.



- Қишлоқ аҳоли пунктларининг ҳуқуқий ҳолати бутунлай бошқача бўлиб, уларнинг ўз бюджети ҳам, хўжалиги ҳам бўлмасдан фақат қишлоқ хўжалик корхоналарининг ишлаб чиқариш марказлари ролини ўйнайдилар.



шаҳар ва қишлоқ аҳоли пунктлари ҳуқуқий ҳолатидаги тафовутлар ердан фойдаланиш, ижтимоий таъминот, солиқ, коммунал хизмат соҳасидаги муносабатларни ҳуқуқий тартибга солишнинг ўзига хослигида ҳам намоён бўлади.



Аҳоли пункти ерлари қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ер фонди тоифасидан фарқли ўлароқ ишлаб чиқариш воситаси сифатида эмас, балки яшаш учун жой, одамларнинг ишлаб чиқариш ва бошқа ижтимоий фойдали фаолиятини ташкил этиш, шунингдек аҳолининг маданий-маиший ва бошқа эҳтиёжларини қондириш учун базис сифатида фойдаланилади.



Аҳоли пунктларини шаҳар тоифасига ўтказиш давлат ҳокимиятининг Олий органлари томонидан қуйи ҳокимият органларининг тақдимномаси асосида белгиланади. Вилоят, туман, шаҳар халқ депутатлари кенгашларининг тақдимномасига кўра аҳоли пункти Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг қарорига биноан шаҳар тоифасига киритилади.

Аҳоли пунктларини посёлкалар тоифасига киритиш туман халқ депутатлари кенгашларининг тақдимномасига биноан вилоят ҳокимлигининг қарори асосида амалга оширилади. Аҳоли пунктларини қишлоқ тоифасига киритиш туман ҳокимининг қарорига асосан амалга оширилади.

Аҳоли пунктларининг чегараси - шаҳар, посёлка, қишлоқ аҳоли пунктлари ерларининг ташқи чегаралари бўлиб, улар ана шу ерларни бошқа тоифадаги ерлардан ажратиб туради.

Аҳоли пунктларининг чегараларини белгилаш тасдиқланган шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатлари асосида амалга оширилади.

Шаҳар, посёлка, қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари ҳуқуқий ҳолатидаги ўхшашлик ва яқинликни уларнинг умумий фойдаланишдаги ерларидан фойдаланиш тартиби ва мақсадларида кўриш мумкин. Аввало, аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерларига қуйидагилар киради: майдонлар, кўчалар, тор кўчалар, йўллар, суғориш тармоғи, соҳил бўйи ерлари, аҳолининг маданий-маиший эҳтиёжларини қондириш ва дам олиш учун фойдаланиладиган ерлар (дарахтзорлар, боғлар, сайилгоҳлар, ҳиёбонлар, шунингдек ариқ тармоқлари эгаллаган ерлар), коммунал-маиший аҳамиятга молик ерлар (қабристонлар, чиқиндиларни зарарсизлантириш ва улардан фойдаланиш жойлари)

Шаҳар ва посёлка ерларининг ҳуқуқий ҳолати Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида белгиланган (59-67-моддалар). Унга кўра шаҳарлар ва посёлкаларнинг маъмурий чегараларидаги барча ерлар шаҳарлар ва посёлкаларнинг ерларига киради. Шаҳар ерлари чегараси нафақат бинолар ва ҳар хил қурилмалар эгаллаган ерлардан, балки шаҳар хўжалиги ва аҳолисига хизмат қиладиган қурилишлар билан банд бўлмаган ерлардан иборат бўлади. Шаҳар ерларининг чегараси ўзгармас бўлмайди. Унга янги турар-жой бинолари, транспорт, коммунал хўжалиги эҳтиёжлари учун янги ерларни қўшиб олиш мумкин.

Шаҳар ва посёлка ерлари таркибига қуйидагилар киради:

- 1) шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари;
- 2) умумий фойдаланишдаги ерлар;
- 3) қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар;
- 4) дарахтзорлар эгаллаган ерлар;
- 5) саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ерлари;
- 6) алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари;
- 7) сув фонди ерлари;
- 8) захира ерлар.

Фуқароларга шаҳар ва посёлка ерларидан уй-жой қуриш учун 0,04 га ёки 0,06 га миқдорда ер участкалари ким ошди савдоси асосида мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик ҳуқуқи асосида ажратиб берилади.

Агар ер участкасига хўжалик бинолари (гараж, отхона, оғилхона, омборхона) қуриш ушбу участкада жойлашган юридик шахслар ёки уй-жойда яшовчи жисмоний шахсларнинг манфаатларига зарар келтирса, бундай қурилишни амалга оширишга йўл қўйилмайди.

Шаҳарлардаги қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ҳуқуқий ҳолатининг ўзига хос хусусиятлари қуйидагилардан иборат:

- 1) бу ерлардан фойдаланиш вақтинчалик хусусиятга эга бўлиб, ҳар қандай вақтда заруриятга қараб шаҳарни ривожлантириш эҳтиёжи учун олиб қўйилиши мумкин;
- 2) бу ерлардан фойдаланиш характери тасдиқланган шаҳарсозлик лойиҳасига мувофиқ белгиланади;
- 3) бу ерларда ҳар қандай турдаги қурилиш шаҳар ҳокимлиги билан келишилган бўлиши лозим;
- 4) ер солиғи қишлоқ хўжалик ерларига қараганда икки баравар кўп олинади.

Қишлоқ аҳоли пункти ерларининг бош мақсади шаҳар аҳоли пункти ерлариникидан фарқли ўлароқ, нафақат шу ерда яшовчи аҳолининг маданий-маиший эҳтиёжларини қондиришдан иборатгина эмас, балки қисман қишлоқ хўжалик маҳсулотларини ишлаб чиқариш, қайта ишлаш ва сақлашдан ҳам иборатдир. Шунинг учун қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолати баъзи ўзига хос хусусиятларга эга бўлади. Буларни қуйидагиларда кўриш мумкин:

1. Қишлоқ аҳоли пункти доирасидаги ерларнинг маълум қисми қишлоқ хўжалик маҳсулотларини (полиз, боғ, ферма) етиштиришга мўлжалланган. Бу ерларнинг ҳуқуқий ҳолати қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий мақомига ўхшаш бўлади ёки унга яқинлаштирилган бўлади.

2. Қишлоқ аҳоли пунктларида фуқароларга бериладиган ер участкаларининг миқдори шаҳар аҳоли пунктларидагига нисбатан анча кўп бўлади. Бундан ташқари, қишлоқ аҳоли пунктларида ер участкалари иккита жойда ажратиб берилиши, яъни уй олдида ва аҳоли пункти уй-жойидан четда берилиши мумкин.

3. Аҳоли пункти ерлари ҳуқуқий ҳолатида ер ва бошқа мулк муносабатлар ўзвий алоқалик хусусиятига эга бўлади. Аммо, бу муносабатлар нисбати шаҳар ва қишлоқ жойларда тамомила бир биридан фарқ қилади. Асосий фарқ шундаки, шаҳар аҳоли пунктида ер участкасидаги қурилишдан фойдаланиш автоматик равишда шу қурилишларга эгалик ҳуқуқини келтириб чиқаради, қишлоқ аҳоли пунктида эса қурилишга мулк ҳуқуқини қўлга киритиш учун аввал ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлиш керак. Шундай қилиб, қишлоқ аҳоли пунктларида биринчи навбатда ердан фойдаланиш ҳуқуқини қўлга киритиш асосий роль ўйнаса, шаҳар аҳоли пунктларида эса асосий ролни уй-жойга мулкчилик ҳуқуқига эга бўлиш ўйнайди.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 68-моддасида кўрсатилишича, қишлоқ аҳоли пункти ерлари қуйидагилардан иборат бўлади:

- 1) қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқлар ва овуллар ҳудудидаги ерлари;
- 2) қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳудудидаги ерлар.

