

ТОШКЕНТ ИРРИГАЦИЯ ВА ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИНИ МЕХАНИЗАЦИЯЛАШ МУХАНДИСЛАРИ
ИНСТИТУТИ

ФАН

ЕР ҲУҚУҚИ

16
мавзу

Захира ерлари ҳуқуқий ҳолати



МУҚУМОВ АБДУҒАНИ
МУРАТОВИЧ



Ердан фойдаланиш
кафедраси



16-МАВЗУ: ЗАХИРА ЕРЛАРИ ҲУҚУҚИЙ ҲОЛАТИ

РЕЖА:

- 1.Захира ерлар тушунчаси**
- 2.Захира ерлардан фойдаланиш ҳуқуқи**
- 3.Захира ерларни бошқариш хусусиятлари**

МАЪРУЗАНИНГ ТЕХНОЛОГИК ҲАРИТАСИ

Иш босқичлари	Фаолият турлари	
	Таълим берувчи	Таълим олувчилар
1 босқич Ўқув машғулотига кириш 20 дақиқа	Мавзу номи, мақсади, кутилаётган натижаларни, фойдаланиш мажбуриятлари етказилади. Машғулот ахборотли маъруза шаклида олиб борилиши маълум қилинади	Тинглайдилар ва ёзиб оладилар
2 босқич Асосий қисм 50 дақиқа	<p>2.1. Мавзу режаси асосий тушунчалар билан танишиб чиқиш таклиф этилади.</p> <p>2.2. Маъруза слайдлар Power Point тартибида намойиш этилади, ҳар бир слайд шарҳланади. Мавзуга жалб қилувчи саволлар берилади.</p> <p>2..3. Мавзу режалари бўйича хулосалар қилинади. Керакли маълумотларни дафтарда қайд этишлари кераклиги ёдга солинади.</p> <p>3. Мавзунинг ўзлаштирилганлик даражасини аниқлаш мақсадида тезкор сўров ўтказилади. (1-илова)</p>	<p>Ўқийдилар</p> <p>Тинглайдилар, асосий маълумотларни дафтарга ёзиб оладилар, саволлар берадилар</p> <p>Талабалар жавоб берадилар</p>
3 босқич Якуний босқич 10 дақиқа	<p>3.1. Мавзу бўйича умумий хулоса қилади. Мавзунинг касбий фаолиятидаги аҳамияти ва ўрнига талабалар эътиборини қаратади.</p> <p>3.2. Мустақил иш учун топшириқ берилади. (2-илова)</p>	<p>Тинглайдилар</p> <p>Топшириқни ёзиб оладилар</p>

МАЪРУЗА МАШҒУЛОТИНИ ЎҚИТИШ ТЕХНОЛОГИЯСИ

Талабалар сони: 100 нафар	16-мавзу.1-маъруза. 2 соат
Ўқув машғулотининг шакли	Маъруза-ахборот
Машғулотнинг режаси	1.Захира ерлар тушунчаси 2.Захира ерлардан фойдаланиш ҳуқуқи
Машғулотнинг мақсади: Захира ерлар тўғрисида ва улардан фойдаланиш ҳуқуқи тўғрисида умумий тасаввурни ҳосил қилиш	
Педагогик вазифалар	Ўқув фаолияти натижалари
1.Захира ерлар тўғрисида тушунча беради; 2.Захира ерлардан фойдаланиш ҳуқуқи тўғрисида тушунча беради.	1.Захира ерлар тўғрисида тасаввурга эга бўлади; 2.Захира ерлардан фойдаланиш ҳуқуқи тўғрисида тасаввурга эга бўлади;
Ўқитиш услуби ва техникаси	Маъруза, ақлий ҳужум
Ўқитиш воситалари	Доска, тарқатма материаллар
Ўқитиш шакли	Жамоа бўлиб ишлаш
Ўқитиш шарт шароити	Проектор ва компьютер билан жихозланган ўқув хонаси

МАВЗУНИ МУСТАҚИЛ ЎЗЛАШТИРИШ УЧУН ТАВСИЯ ҚИЛИНАЁТГАН МАНБАЛАР ВА АДАБИЁТЛАР

Асосий:

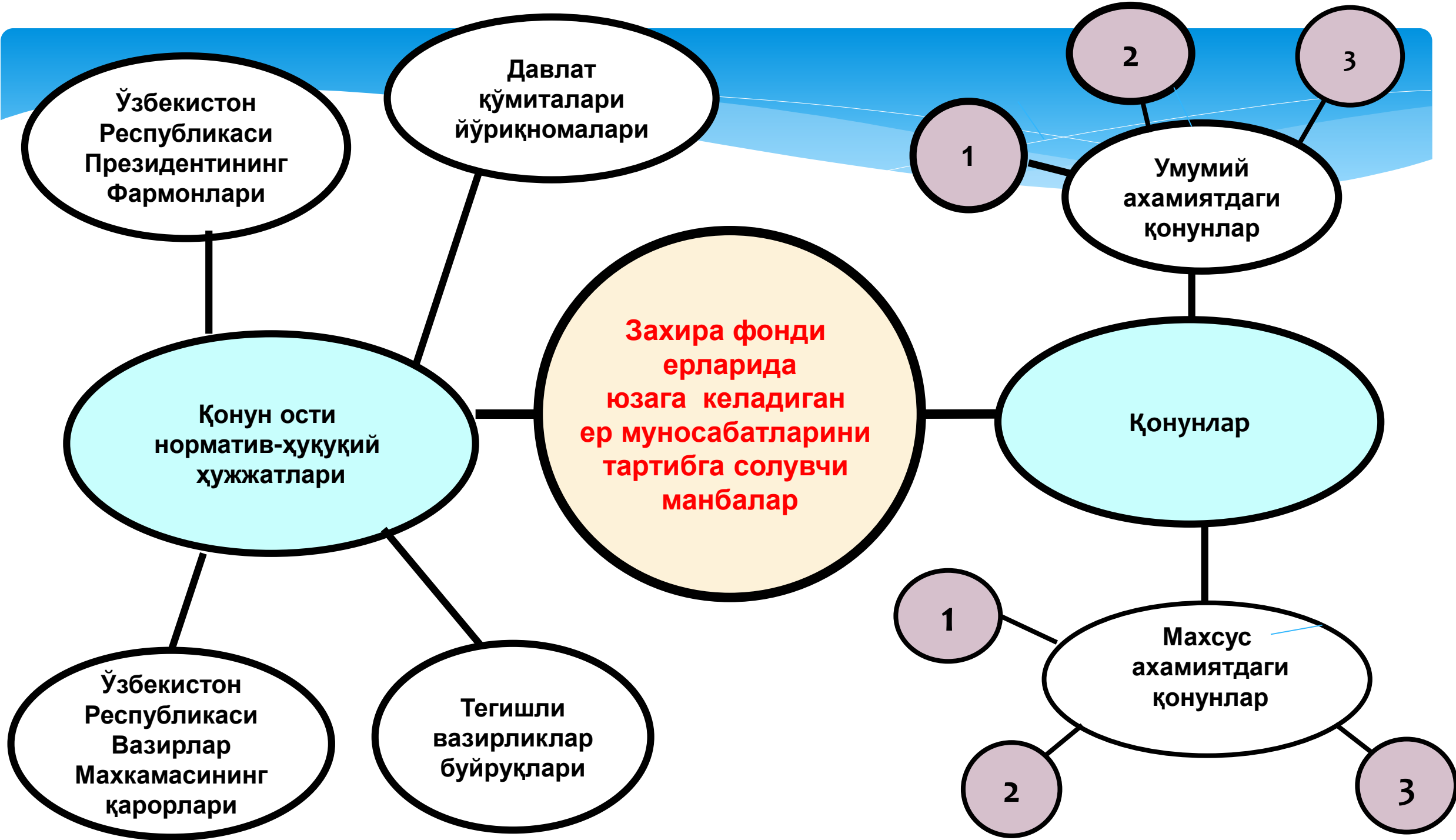
1. Ben McFarlane, Nicholas Hopkins. Land Law: Text, Cases, and Materials. OUP Oxford, 2012
2. М.Х. Рустамбоев ва бошқ. Ер ҳуқуқи. – Т.: Тошкент давлат юридик институти, 2002. – 237
3. Земельное право республики Узбекистан. Учебник. Под. ред. М.Х. Рустамбаева. ҳуқуқи. Т.: ТДЮИ, 2007. - 215 стр.
4. М. Mirzaabdullaeva, А. Muqimov, F. Hamidov. Yer huquqi, Darslik. - Т.: TIQXMMI, 2020. - 200 b

Қўшимча:

5. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси (9-БОБ), Ўзбекистон, Т.: 1998
6. Ўзбекистон Республикасининг [қонун ости ҳужжатлари](#)

Интернет ресурслари:

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



Захира ерлар тоифасида юзага келадиган муносабатларни тартибга солувчи манбалар

Қонунлар

Умумий аҳамиятдаги:

- Ўзбекистон Республикаси конституцияси. 1992
- Ўзбекистон Республикаси қонуни «Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида», 1992
- Ўзбекистон Республикаси қонуни «Муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида» . 2004
- Ўзбекистон Республикаси

Махсус аҳамиятдаги:

- Ўзбекистон Республикаси ер кодекси. 30.04.1998
- Ўзбекистон Республикаси қонуни “Сув ва сувдан фойдаланиш тўғрисида” 1993 йил 6 май
- Ўзбекистон Республикаси қонуни “Фермер хўжалиги тўғрисида (янги таҳрир)” 26.08.2004 й.
- Ўзбекистон Республикаси қонуни “Дехқон хўжалиги тўғрисида 30.04.1998 й.
- Ўзбекистон Республикаси 22.02.2021 йилда қабул қилинган Шахарсозлик кодекси

Қонуности ҳужжатлари

- **ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ПРЕЗИДЕНТИНИНГ 12.02.2020 ЙИЛДАГИ №4597-СОНЛИ ҚАРОРИ** “Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Оролбўйи халқаро инновация марказининг фаолияти самарадорлигини оширишга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”
- **Ўзбекистон Республикаси ВМнинг 17.12.2020 йилдаги 791-сонли қарори** “Қишлоқ хўжалиги ерларини консервация қилиш тартиби тўғрисида низомни тасдиқлаш ҳақида»
- **Ўзбекистон Республикаси ВМнинг 27.08.2020 йилдаги 520-сонли қарори** “Республикада тез ўсувчи ва саноатбоп павловния дарахти плантацияларини барпо қилиш чора-тадбирлари тўғрисида»

ЗАХИРА ЕРЛАР ТУШУНЧАСИ

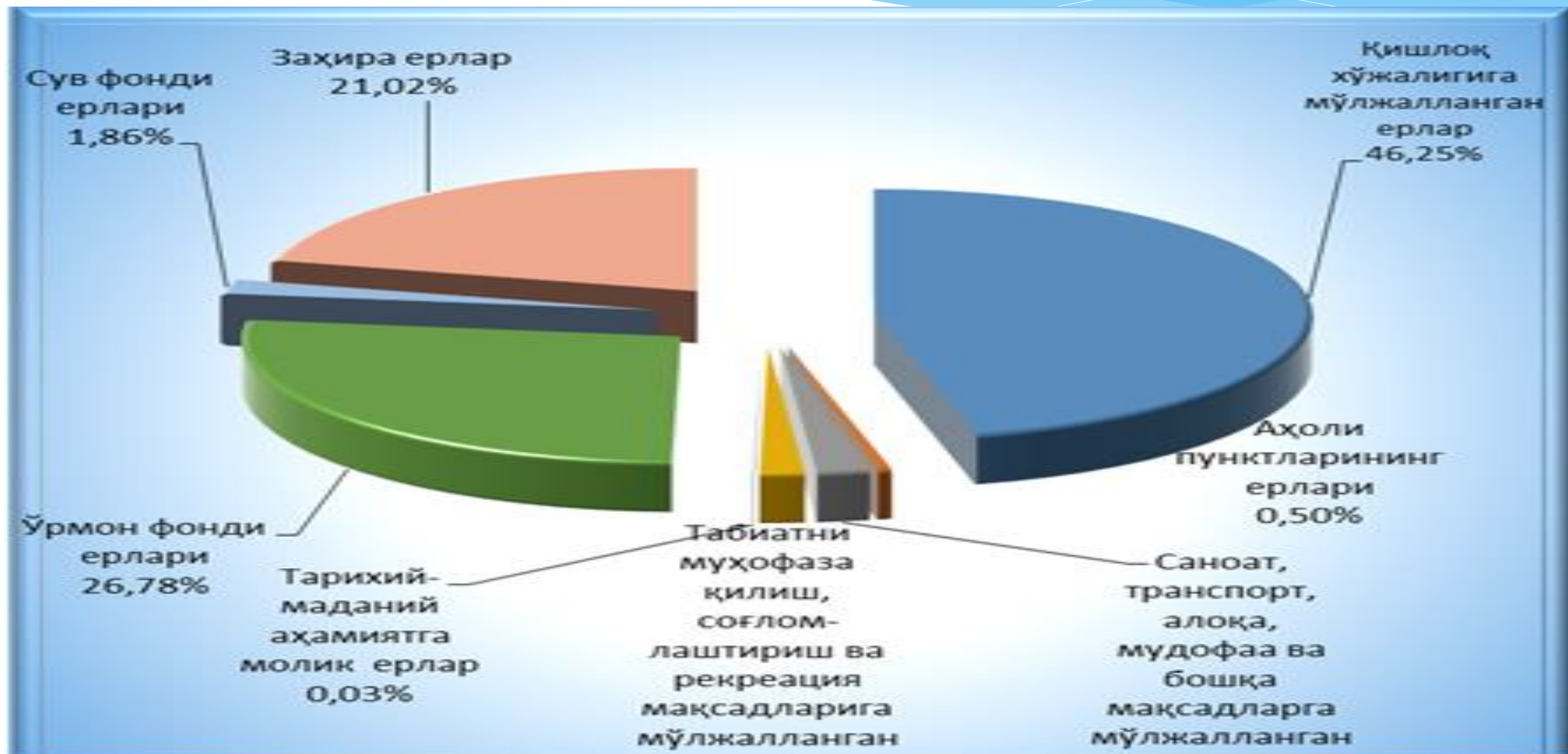
Захира ерлар тушунчаси ер кодексининг 2-боб 8-моддаси ва 10-боб 78-моддаларида келтирилган бўлиб уларга кўра юридик ва жисмоний шахслар эгаллигига ҳамда фойдаланишга, ижарага берилмаган, мулк этиб реализация қилинмаган барча ерлар захира ерлар ҳисобланади. Бу ерлар жумласига эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи, ижарага олиш ҳуқуқи, мулк ҳуқуқи Ер Кодексининг 36-моддасига мувофиқ бекор қилинган ерлар ҳам киради.

Захира ерлар ер фондининг мустақил тоифасини ташкил этиб унинг умумий майдони **9437.7** минг га ёки умумий ер фондининг **21.02** %ни ташкил этади.

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ЕР ФОНДИНИНГ ТОИФАЛАРИ БЎЙИЧА ТАҚСИМЛАНИШИ ТАҲЛИЛИ

Т/р	Ер фондининг тоифалари	Умумий ер майдони, минг га		% ҳисобида		Шу жумладан суғориладиган	
		01.01. 2019 й.	01.01. 2020 й.	01.01. 2019 й.	01.01. 2020 й.	Жами	%
1	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар	20236,3	20761.6	45,08	46.25	4210.1	9.38
2	Аҳоли пунктларининг ерлари	221,4	223.4	0,49	0.50	52.7	0.12
3	Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар	866,3	867.4	1,93	1.93	12.7	0.03
4	Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар	710,4	731.7	1,58	1.63	0.6	0.001
5	Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар	14,5	14.6	0,03	0.03		
6	Ўрмон фонди ерлари	11199,5	12020.8	24,95	26.78	45.9	0.10
7	Сув фонди ерлари	836,9	835.2	1,87	1.86	4.7	0.01
8	Заҳира ерлар	10807,1	9437.7	24,07	21.02	2.3	0.005
	Жами ерлар:	44892,4	44892.4	100.0	100.0	4329.0	9.64

2020 йил 1 январь ҳолатига Ўзбекистон Республикаси ер фонднинг тоифалари бўйича тақсимланиши



Заҳира ерларнинг Қорақалпоғистон Республикаси, Тошкент шаҳри ва вилоятлар бўйича тақсимланиши

Т/р	Республика, шаҳар ва вилоятларнинг номи	Умумий ер майдони	Экин ерлар	Қўш йиллик: наратгзорлар			Бўғинлар	Тиракзор ва яшиллар	Жами ишлов қўрилган ерлар	Ўрмонзорлар	Бошқа ерлар	
				Жами	шу жумладан:							
					босилар	қўрилганлар						тутилганлар
1	Қорақалпоғистон Республикаси	5854					0,4	2827,7	2828,1	15	3010,9	
2	Андижон	6,2	0,1	0,2	0,2		0,1	0,9	1,3		4,9	
3	Бухоро	0,1							0		0,1	
4	Жиззах	5,4	0,5					1,3	1,8		3,6	
5	Қашқадарё	3,8						0,4	0,4		3,4	
6	Навоий	3306,4	0,2					3291,9	3292,1	0,1	14,2	
7	Наманган	1,7						0,7	0,7		1	
8	Самарқанд	11,8						2,7	2,7		9,1	
9	Сурхондарё	182,4			0,3	0,3		47	47,3	24,9	110,2	
10	Сирдарё	0,1						0,1	0,1			
11	Тошкент	18	0,2	0,1	0,1			1,9	2,2	0,1	15,7	
12	Фарғона	35,9						3,2	3,2		32,7	
13	Хоразм	11,7						0,3	0,3	1,7	9,7	
14	Тошкент ш.	0,2									0,2	
ЖАМИ:		9437,7	1,0	0,6	0,6		0,5	6178,1	6180,2	41,8	3215,7	

ЗАХИРА ЕРЛАР ТАРКИБИ

Захира ерлар - Ўзбекистон ер фонди таркибидаги сўнгги мустақил тоифани ташкил этиб, доимий эгаллаш ва фойдаланишга берилмаган ер майдонларидир. Бундай ерлар жумласига эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи, ижарага олиш ҳуқуқи, мулк ҳуқуқи бекор қилинган ерлар ҳам киради. Республика ер фонди майдонлари ўзгаришсиз эмас. Давлатнинг ерга бўлган эгалик ҳуқуқини амалга оширувчи Республика ҳокимият органлари ер участкаларини корхоналар, муассасалар, ташкилотлар ўртасида тақсимлайдилар. Бир қисм ерлар эса бўлинмасдан қолади. Булар, асосан, ўзлаштирилмаган ерлардир, булар кейинчалик хўжалик оборотига киритиладиган захира ёки экологик тенгликни таъминлаб турадиган ерлардир

Бутун ер участкасига ёки унинг бир қисмига эгалик қилиш ҳуқуқи ёхуд ундан доимий ёки муддатли фойдаланиш ҳуқуқи, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи қуйидаги ҳолларда бекор қилинади.

**Ер участкаларига
бўлган
ҳуқуқларнинг
бекор бўлиш
асослари
(ЕК -36 моддаси)**

ер участкасидан ихтиёрий воз кечилганда

ер участкаси берилган муддат тугаганда

юримдик шахс тугатилганда

хизматда фойдаланиш учун чек ер бериб қўйишга асос бўлган меҳнатга оид муносабатлар бекор бўлганда, агар қонун ҳужжатларида бошқача ҳол назарда тутилган бўлмаса

**Ер участкаларига
бўлган
ҳуқуқларнинг
бекор бўлиш
асослари
(ЕК -36 моддаси)**

ер участкасидан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланилганида

ер участкасидан оқилона фойдаланилмаганда, бу қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар учун ҳосилдорлик даражаси уч йил мобайнида нормативдан (кадастр баҳосига кўра) паст бўлишида ифодаланганда

ер участкасидан тупроқ унумдорлиги пасайишига, унинг кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишига, экологик вазиятнинг ёмонлашувига олиб келадиган усуллар билан фойдаланилган тақдирда

қонун ҳужжатларида белгиланган муддатларда ер солиғи, шунингдек ижарага олиш шартномасида белгиланган муддатларда ижара ҳақи мунтазам тўланмай келинганда

**Ер участкаларига
бўлган
ҳуқуқларнинг
бекор бўлиш
асослари
(ЕК -36 моддаси)**

қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ер участкасидан бир йил мобайнида ва қишлоқ хўжалиги соҳасига тааллуқли бўлмаган эҳтиёжлар учун берилган ер участкасидан икки йил мобайнида фойдаланилмаганида

мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи ордер кимошди савдоси асосида сотиб олинганидан кейин ер участкасидан икки йил мобайнида фойдаланилмаганида, ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи гаровда бўлган тақдирда эса — гаров шартномаси муддати мобайнида фойдаланилмаганида. Фойдаланилмаётган ер участкалари уларнинг аввалги эгалари тўлаган қиймат ушбу эгаларга компенсация қилинган ҳолда олиб қўйилади

фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари туман кенгашлари раёсатининг қарорига мувофиқ фермер ёки деҳқон хўжалигининг Ўзбекистон фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари кенгашига аъзолиги тугатилганда

ЗАХИРА ЕРЛАР ТАРКИБИ

Захира ерлар - Ўзбекистон ер фонди таркибидаги сўнгги мустақил тоифани ташкил этиб, доимий эгаллаш ва фойдаланишга берилмаган ер майдонларидир. Бундай ерлар жумласига эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи, ижарага олиш ҳуқуқи, мулк ҳуқуқи бекор қилинган ерлар ҳам киради. Республика ер фонди майдонлари ўзгаришсиз эмас. Давлатнинг ерга бўлган эгалик ҳуқуқини амалга оширувчи Республика ҳокимият органлари ер участкаларини корхоналар, муассасалар, ташкилотлар ўртасида тақсимлайдилар. Бир қисм ерлар эса бўлинмасдан қолади. Булар, асосан, ўзлаштирилмаган ерлардир, булар кейинчалик хўжалик оборотига киритиладиган захира ёки экологик тенгликни таъминлаб турадиган ерлардир

Фойдаланиш имконияти бўйича захира ерлар гуруҳлари

ердан фойдаланишда захира ролини ўйнайдиган ёки база бўлиб хизмат қиладиган

фойдаланиш учун умуман нолайиқ бўлган ерлар



**Қандай ерлар
захира
ерларнинг
манбаи бўлиб
хизмат қилади?**

Бу тоифадаги ерларнинг манбаларидан бири бўлиб, қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришда фойдаланиладиган ерлар ҳисобланади. Улар қонунда кўрсатилган асосларга кўра захира ерлар тоифасига ўтадилар, кейинчалик эса бошқа ердан фойдаланувчиларга бериб борилади. Бу қаторга рекультивация қилингандан сўнг қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида маълум вақт ишлатиб бўлмайдиган (консервация қилинган) ерларни ҳам киритиш мумкин.

Захира ерлар асосий фойдаланиш мақсадига кўра ҳар қандай бошқа ер фонди тоифасига ўтиб кетиши мумкин. Бундай ҳолатларда уларга ўша ер фондининг ҳуқуқий ҳолати қўлланилади.

Захира ерлар қанча муддатга фойдаланишга берилиши мумкин?

қисқа муддатли - 3
йилгача

узоқ муддатли –
10 йилгача

Қисқа муддатга берилган ер участкалари захира ерлар таркиби хисобланади. Муддатнинг тугаши билан захира ерлар бошқа ердан фойдаланувчи шахсларга берилиши ёки захира ерлар таркибида қолиши мумкин. Қолган барча холларда эса – узоқ муддатга фойдаланиш учун берилганида, бу ерлар захира ерлар фонди тоифасидан чиқиб кетади.

**Фойдаланишга
берилган захира
ерларнинг
ҳуқуқий ҳолати
қандай
ўзгаради?**

Захира ерлар асосий фойдаланиш мақсадларига кўра ҳар қандай бошқа ер фонди тоифасига, яъни Ер кодекси 8-моддасида санаб ўтилган 8 хил тоифа ерлардан бирининг таркибига ўтиб кетиши мумкин. Бундай ўтиш ҳолатида уларга тегишли ер фондининг ҳуқуқий меъёрлари тадбиқ этилади.

Ерларни ер фондининг бир тоифасидан бошқасига ўтказиш, ерлардан асосий фойдаланиш мақсади ўзгарган тақдирдагина амалга оширилади. (Ер кодекси 9-моддаси 3-қисми). Улар қандай тартибда ҳуқуқий жиҳатдан расмийлаштириб қўйилади?

Ер фондининг тоифаси ерни эгалик қилишга ва фойдаланишга бериш ҳуқуқига эга бўлган органлар томонидан қабул қилинадиган ер участкаларини бериш тўғрисидаги қарорларда, ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи гувоҳномаларда, шартномаларда, бошқа ҳужжатларда, давлат ер кадастри ҳужжатларида, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш ҳужжатларида кўрсатилади (Ер кодекси 9-моддаси 5-қисми).

**Фойдаланишга
берилган
захира
ерларнинг
ҳуқуқий ҳолати
қандай
ўзгаради?**

Қоидага кўра, қисқа муддатга берилган ер участкалари захира ерлар таркибида ҳисобланади. Фойдаланиш муддатнинг тугаши билан эса у бошқа ердан фойдаланувчиларга берилиши ёки захира ерлар таркибида қолиши мумкин. Бошқа ҳамма ҳолатларда – масалан, узоқ муддатга фойдаланиш учун берилганда бу ерлар захира ерлар тоифасидан чиқиб кетади

Захира ерлар туман, шаҳар давлат ҳокимияти органларининг тасарруфида бўлади ва ер кодексига мувофиқ асосан қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун эгаллик қилишга, фойдаланишга ва ижарага беришга мўлжалланади, ҳуқуқий ҳолатида қуйидаги хусусиятлар мавжуд:

захира ерларни биронта бир шахс, яъни тили, дини, миллати, ирқи, жинси, эътиқоди, ижтимоий ҳолати ва келиб чиқишидан қатъий назар, ўзбошимчалик билан эгаллаб олиниши мумкин эмас

захира ерлар, Ўзбекистон Конституциясида белгиланган маъмурий-ҳудудий бўлинишга мувофиқ тегишли туман, шаҳар ҳокимияти органларининг тасарруфида бўлади

ушбу ерларни захирага ажратилишдан асосий мақсад: қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришни кўпайтириш, саноат, транспорт, алоқа ва коммуникация ва бошқа ноқишоқ хўжалик мақсадлари учун хизмат қилади

**Кимлар захира
ерлардан
фойдаланувчи
субъектлар ва
объектлар бўла
олади?**

Захира ерлар бошқа барча ҳуқуқий муносабатлар объектлари ва субъектлари мавжуд бўлгани каби, ўзининг ана шу элементларига ҳам эга.

Захира ерларнинг субъектлари фойдаланувчилар деб аталиб, ҳар қандай юридик ва жисмоний шахслардан иборат бўлиши мумкин.

Ўз навбатида унинг объектларини эса, қонунга асосан берилган аниқ захира ерлар қисми ёки фойдаланиш учун ажратилган захира ерлар ташкил этади.

БЛИЦ - САВОЛЛАР

1. Захира ерлар тушунчаси нимани англатади?
2. Захира ерлар кимнинг тасарруфида бўлади?
3. Захира ерларнинг ҳуқуқий ҳолатида қандай хусусиятлар мавжуд?
4. Захира ерларининг ҳуқуқий ҳолати қайси қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади?

Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш
мухандислари институти

ЭЪТИБОРИНГИЗ УЧУН РАХМАТ!!!



Муқумов Абдуғани
Муротович



Ердан фойдаланиш
кафедраси

