

Ўтилган мавзунини такрорлаш учун БЛИЦ САВОЛЛАР:

- 1. Мулк ҳуқуқи кенг маънодаги ашёвий ҳуқуқ сифатида нимани англатади?**
- 2. Мулк тушунчасининг ҳуқуқий асосларини қайси манбалар ташкил этади?**
- 3. Фуқаролик кодексига мулк ҳуқуқининг вужудга келиш асослари қандай белгиланган?**
- 4. Ер кодексига мулк ҳуқуқининг вужудга келиш асослари қандай белгиланган?**

3-МАВЗУ: ЕРГА МУЛКЧИЛИК ҲУҚУҚИ ВА ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИ (4 соат)

РЕЖА:

- 1.Ерга нисбатан давлат мулкчилиги тушунчаси.**
- 2.Ердан фойдаланиш ҳуқуқи ва унинг турлари.**
- 3.Ер участкасига нисбатан ҳуқуқларни вужудга келиш ва бекор бўлиш асослари.**

3-мавзу. 2-маъруза:
ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИ
ВА УНИНГ ТУРЛАРИ

Р Е Ж А:

- 1. Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг вужудга келиш асослари.**
- 2.Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг турлари.**
- 3.Ер участкасига нисбатан ҳуқуқларни вужудга келиш ва бекор бўлиш асослари.**

МАЪРУЗА МАШҒУЛОТИНИ ЎТИШ ТЕХНОЛОГИЯСИ

Талабалар сони: 100	3-Мавзу, 2-маъруза :2 соат
Ўқув машғулотининг шакли	Маъруза-ахборот
Машғулотнинг режаси:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг вужудга келиши. 2.Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг турлари. 3. Ер участкасига нисбатан ҳуқуқларни вужудга келиш ва бекор бўлиш асослари
<p>Машғулотнинг мақсади: Ердан фойдаланиш ҳуқуқи ва унинг турлари ҳақида умумий тасаввурни шакллантириш.</p>	
Педагогик вазифалар:	Ўқув фаолияти натижалари:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг вужудга келиши тўғрисида тушунча бериш. 2. Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг турлари тўғрисида тушунча бериш; 3. Ер участкасига нисбатан ҳуқуқларни вужудга келиш ва бекор бўлиш асослари ҳақида тушунчалар бериш. 	<ol style="list-style-type: none"> 1.Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг вужудга келиши тўғрисида тасаввурга эга бўлади; 2.Ердан фойдаланиш ҳуқуқи ва унинг турларини тўғрисида тасаввурга эга бўлади; 3. Ер участкасига нисбатан ҳуқуқларни вужудга келиш ва бекор бўлиш асослари тўғрисида тасаввурга эга бўлади.
Ўқитиш услуби ва техникаси	Визуал маъруза, намойиш, ақлий ҳужум.
Ўқитиш воситалари	Доска, топшириқлар, тарқатма материаллар.
Ўқитиш шакли	Фронтал, коллектив иш,
Ўқитиш шарт- шароити	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
8. **Земельное право**: Учебник / С.А. Боголюбов, Э.А. Галиновская; Учебник./Под ред. С.А. Боголюбова – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2004. -400 стр.

Қўшимча:

1. Ўзбекистон Республикасининг қонуни “Норматив ҳуқуқий ҳужжат тўғрисида”, Ўзбекистон, Т.: 1990
2. Ўзбекистон Республикасининг қонун ости ҳужжатлари тизими

Интернет ресурслари

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

ЕР УЧАСТКАСИГА БЎЛГАН ҲУҚУҚ ҚАНДАЙ ВУЖУДГА КЕЛАДИ?

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига нисбатан бўлган ҳуқуқий муносабатлари, яъни ер ресурсларига нисбатан булган ҳуқуқи унсур холда келиб чиқмасдан, балки қонунларда белгиланган тартиб ва асосларда вужудга келади. Ер участкасига нисбатан булган ҳуқуқининг вужудга келиш асослари ва тартиби Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, «Фермер хўжалиги тўғрисида», «Деҳқон хўжалиги тўғрисида», «Ижара тўғрисида»ги ва бошқа қонунларда белгиланган.

Ер участкаларига нисабтан ҳуқуқни вужудга келиши авваламбор **ер ажратиш** каби ҳуқуқий тадбирни амалга ошириш билан вужудга келади. Ер участкаларини ажратиб бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри, туманлар, шаҳарлар ҳокимлари томонидан амалга оширилади.

ЕР УЧАСТКАСИГА БЎЛГАН ҲУҚУҚ ҚАНДАЙ ВУЖУДГА КЕЛАДИ?

ЕК 31-модда

Ер участкаларига нисбатан ҳуқуқни вужудга келишида **ер ажратиб бериш жараёни** муҳим аҳамиятга эга. Ер бериш ер участкаларига нисбатан ҳуқуқни вужудга келишига нисбатан асосий восита бўлиб, бу жараён маълум бир босқичлардан иборат бўлади:

- **биринчи босқич** - ер берилишини сўраб ариза беришидир;
- **иккинчи босқич** - мазкур аризани ваколатли давлат органида кўриб чиқиш;
- **учинчи босқич** - ер ажратиш тўғрисида қарор чиқариш;
- **тўртинчи босқич** - натура тартибида ер участкасини жойда ер тузиш ёрдамида ажратиб беришдан иборат.

Ер кодексининг 31-моддасида белгиланишича юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига бўлган ҳуқуқи жойнинг ўзида чегаралар белгиланганидан, ер участкаларининг планлари (чизмалари) ва тавсифлари тузилиб, ер участкаларига бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатида олинганидан кейин вужудга келади.

ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИ ТУШУНЧАСИ НИМАНИ АНГЛАТАДИ?

Бугунги кунда республикамизнинг ер қонунчилигида юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасидан турли ҳуқуқий асосларда фойдаланиши мумкинлигининг белгиланиши уларнинг конституциявий ҳуқуқларининг муҳим ҳуқуқий кафолатларидан бири бўлиб хизмат қилади. Зотан, Собиқ Совет иттифоқи даврида ерга нисбатан фақатгина фойдаланиш ҳуқуқи тан олиниб, фуқаролар учун ҳам юридик шахслар учун ҳам ер участкалари фақатгина бепул доимий (умрбод) ёки вақтинчалик фойдаланиш ҳуқуқи билан бириктирилар эди. Республикамиз ўз мустақиллигини қўлга киритгандан сўнг эса, бозор иқтисодиётига асосланган демократик-ҳуқуқий давлат қуриш йўлида амалга оширилган кенг қамровли ер ислохотларининг амалга оширилиши, ер участкасига нисбатан ҳуқуқлар шаклининг хилма-хиллигининг қонуний мустаҳкамланиши, ер ресурсларидан фойдаланиш имкониятининг кенгайиши, хусусий мулкчиликка кенг йўл очилиши натижаси ердан фойдаланиш соҳасида ҳам жиддий ўзгаришлар юз берди. Бунга мисол сифатида ер кодексининг 17-моддасини келтириш мумкин. Унда юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари келтирилган бўлиб, бу ўз навбатида ердан фойдаланиш ҳуқуқи шакллари белгилаб беради.

**Ўзбекистон
Республикаси
конституцияси**

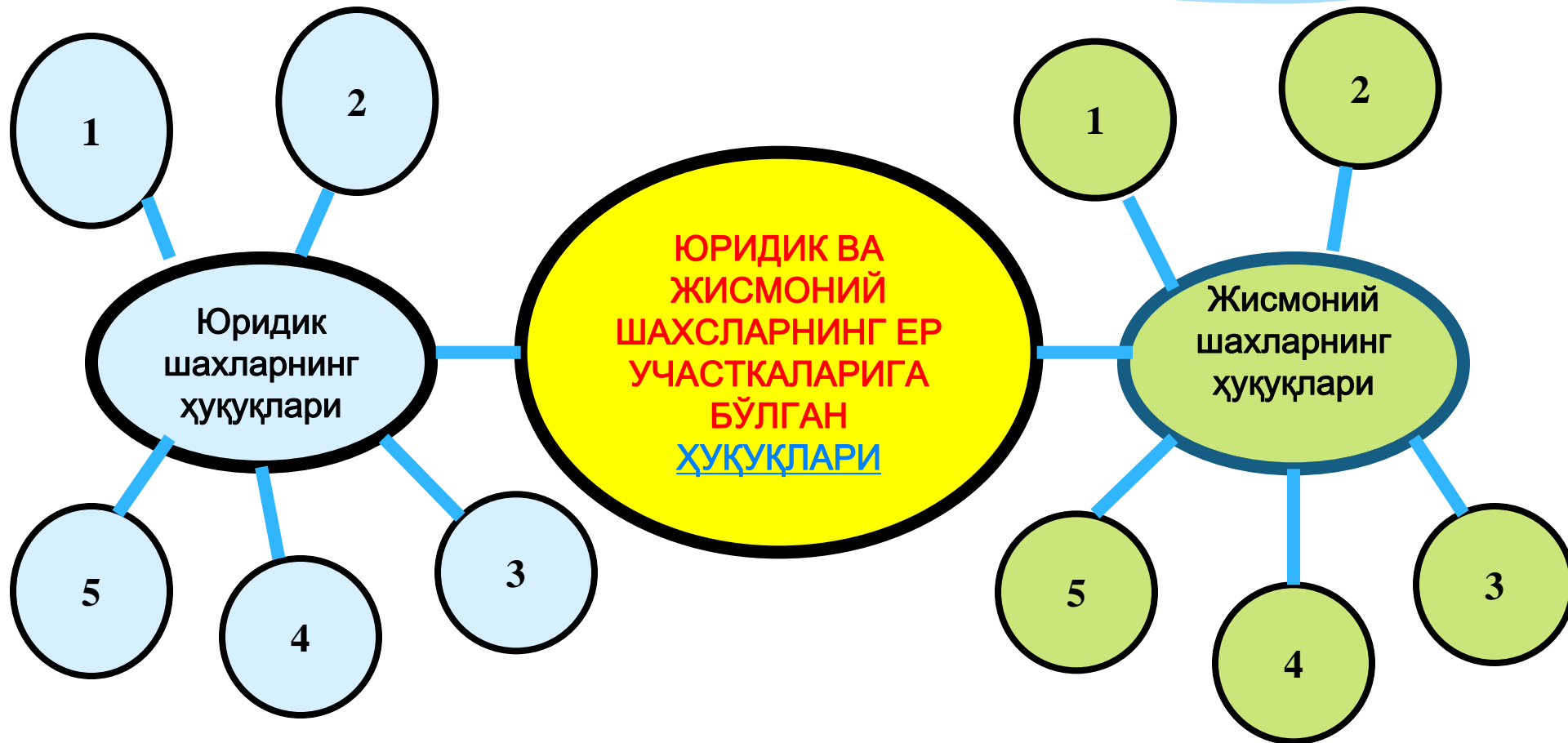
**Ўзбекистон
Республикаси
фуқаролик
кодекси**

**ЕРДАН
Фойдаланиш
ҳуқуқининг
манбалари**

**Ўзбекистон
Республикаси
қонуности
ҳужжатлари**

**Ўзбекистон
Республикаси
ер кодекси**

ЕР КОДЕКСИДА БЕЛГИЛАНГАН ЕР УЧАСТКАСИГА БЎЛГАН ҲУҚУҚ ТУРЛАРИ (ЕК 17-модда)



**Жисмоний
шахсларнинг
ердан
фойдаланиш
ҳуқуқида
қандай
хусусиятлар
мавжуд?**

Фуқаролар ердан фойдаланишда бир вақтнинг ўзида ушбу ҳуқуқлардан бир нечтасига эгалик қилишлари, яъни турли асосларда ер участкасидан фойдаланишлари мумкин, масалан, уларнинг ўз мулкида турар жой иморати бўлиши ва айти дамба бошқа бир ер участкасини муддатли (вақтинча) фойдаланиш учун ёки ижарага олишлари мумкин.

**Юридик
шахсларнинг
ердан
фойдаланиш
ҳуқуқида
қандай
хусусиятлар
мавжуд?**

Юридик шахсларда эса қонунда алоҳида белгиланган ҳоллардан ташқари, бундай кенг танлаш имконияти бўлмайди. Ердан фойдаланишнинг юқорида келтирилган барча турлари муҳим иқтисодий ва ижтимоий аҳамиятга эга бўлиб, ердан фойдаланиш ҳуқуқини амалга оширишни кафолатлайди. Бироқ бунда ҳуқуқлар мажмуи ва даражаси турлича бўлади. Мулк ҳуқуқи фойдаланувчи ҳуқуқлари барқарорлигини энг юқори даражада таъминлайди. Зотан, унда айрим ҳолатларни (ер участкасини давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш) инобатга олмаганда фойдаланиш муддати тўла-тўқис мулкдор ихтиёрига боғлиқ бўлади.

ЕР УЧАСТКАСИДАН ДОИМИЙ ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИ МАЗМУНИ

Ер участкасидан доимий фойдаланиш мамлакатимизда узоқ вақтлардан бери амалда бўлиб келаётган ерга нисбатан ҳуқуқ шаклларида бири ҳисобланади. Мазкур асосда ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқи номиданоқ унинг ер участкасидан фойдаланишнинг аниқ муддатини белгиланмаган ҳолда фойдаланиш (унинг фойдали хусусиятларини ўзлаштириш)ни ифодалаши англашилади. Яъни, **ер участкасидан доимий фойдаланиш** – бу аниқ муддатини белгиламаган ҳолда давлат мулкидаги ер участкасига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи. Бунда “фойдаланиш” атамаси замирида нафақат фойдаланиш, балки эгалик қилиш ҳуқуқи ҳам қамраб олинган. Бинобарин, ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқини унга эгалик қилишсиз амалга ошириш мушкул бўлгани боис, улар ўзаро узвий алоқадор бўлиб, ушбу ҳуқуқлардан бирини амалга ошириш иккинчиси билан боғлиқ ҳисобланади. Доимий фойдаланиш ҳуқуқини бир қатор асос ва мезонларга кўра таснифлашимиз мумкин.

**Ер участкасидан
доимий
фойдаланиш
ҳуқуқи мақсадига
кўра қуйидаги
кўринишларга
ажратилади**

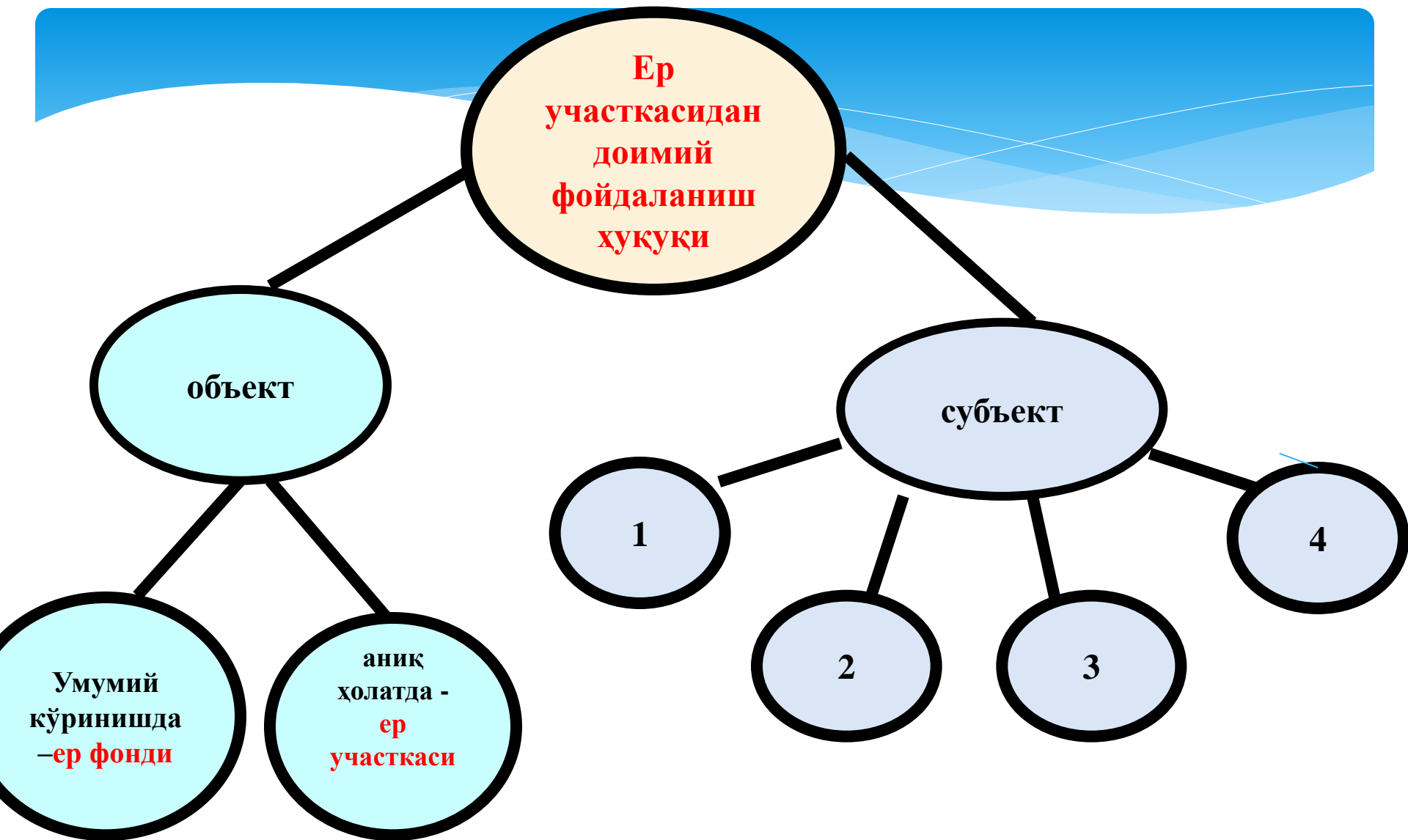
қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун

турар жой ва жамоат иморатларини қуриш
мақсадида

саноат, транспорт, алоқа ва мудофаа
мақсадларида

табиатни муҳофаза қилиш,
соғломлаштириш, рекреация ва тарихий-
маданий мақсадларда

сув хўжалиги эҳтиёжлари учун ва бошқа
мақсадларда



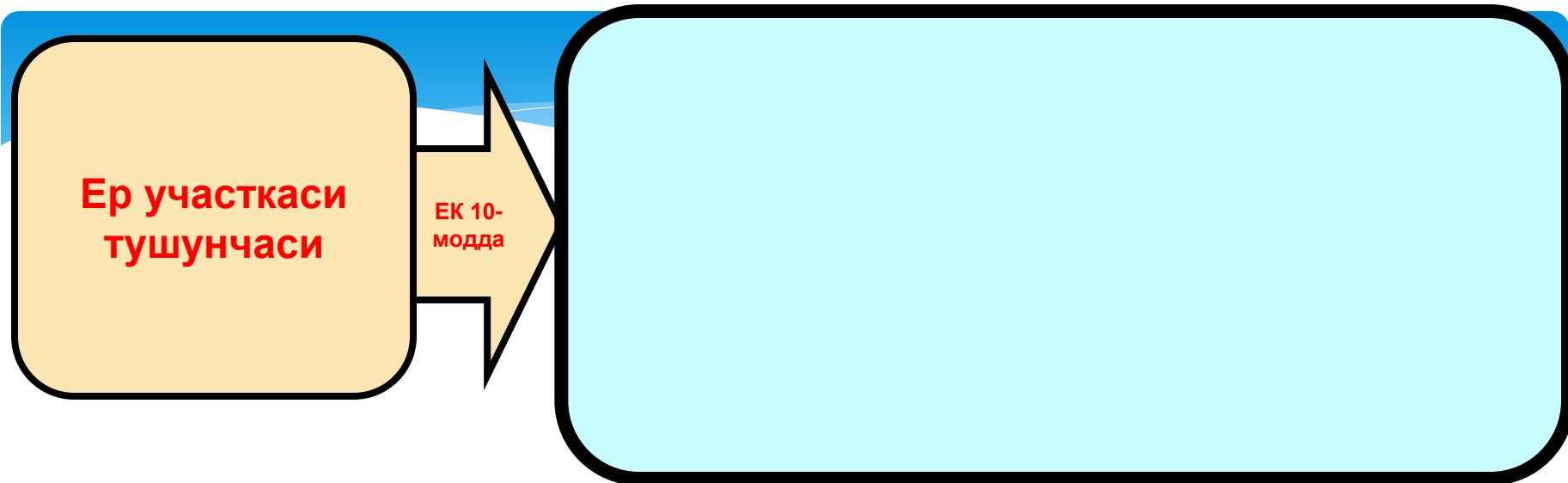
Ер фонди тушунчаси

2018 йил 1 январ ҳолатига Ўзбекистон Республикасининг маъмурий чегарасидаги умумий ер майдони **44896,9 минг** гектарни ташкил қилади. Республика бўйича корхона, ташкилот, муассасалар, фермер хўжаликлари ва фуқароларнинг фойдаланишидаги жами ерлар **44892,4 минг** гектарни, шундан суғориладиган ерлар эса **4311,3 минг** гектарни ёки умумий ер майдонининг **9,6 фоизини** ташкил қилади.

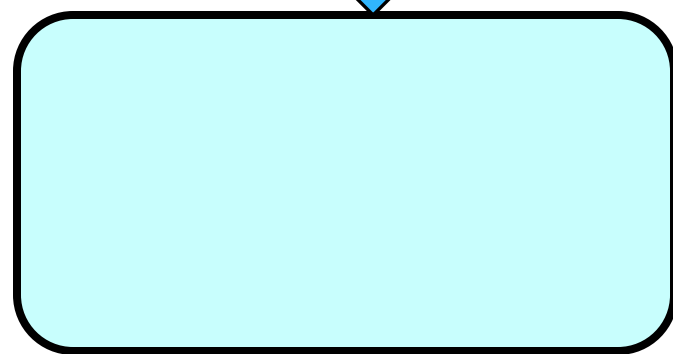
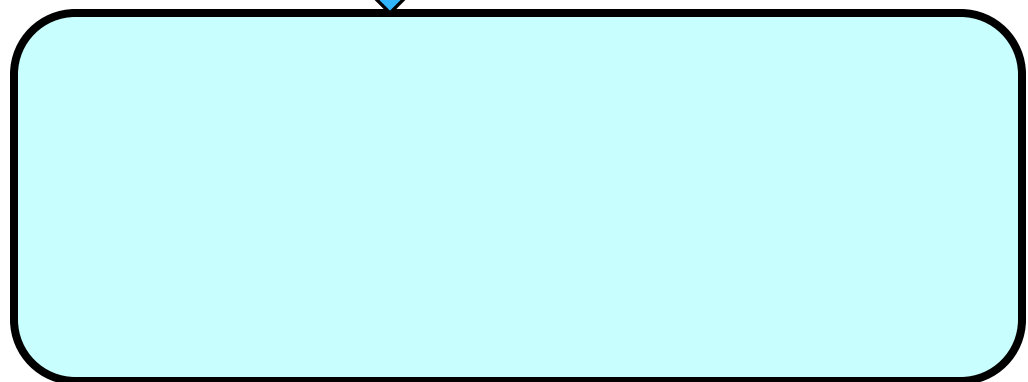
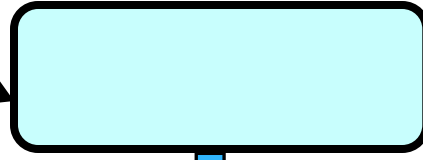
Ўзбекистон Республикаси ер фонди ерлардан фойдаланиш мақсади ва тартибига кўра ўзига хос хусусиятларга эга бўлиб, улар Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 8-моддасига биноан **8 та** тоифага бўлинади.

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ЕР ФОНДИНИНГ ТОИФАЛАРИ БЎЙИЧА
ТАҚСИМЛАНИШИ ТАҲЛИЛИ**

Т/ р	Ер фондининг тоифалари	Умумий ер майдони, минг га	
		01.01. 2015 й.	01.01. 2018 й.
1	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар	20417,0	20261,6
2	Аҳоли пунктларининг ерлари	219,6	221,2
3	Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар	905,1	857,1
4	Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар	76,0	704,4
5	Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар	9,7	14,3
6	Ўрмон фонди ерлари	9752,3	11153,3
7	Сув фонди ерлари	832,4	833,7
8	Заҳира ерлар	12680,3	10846,8
		44200,4	44200,4



Er участкаси хиллари

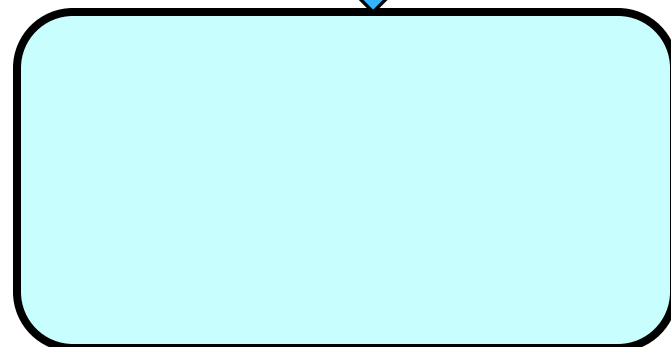
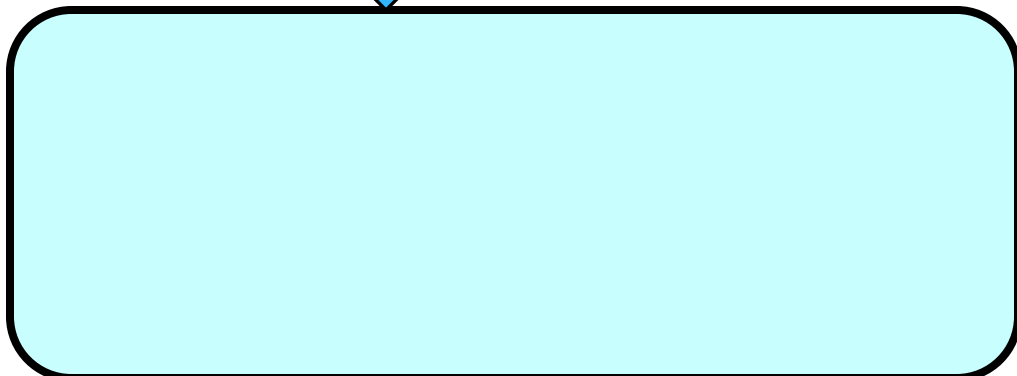


**Ер участкаси
тушунчаси**

ЕК 10-
модда

ер фондининг кайд этилган
чегарага, майдонга, жойлашиш
манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда
давлат ер кадастрида акс
эттириладиган бошқа
хусусиятларига эга бўлган кисми

Ер участкаси хиллари



Ер участкаси тушунчаси

ЕК 10-
модда

ер фондининг кайд этилган чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат ер кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган кисми

Ер участкаси хиллари

бўлинадиган

Ўзининг асосий фойдаланиш мақсадини ўзгартирмаган ва ёнгинага қарши, санитария, экологияга оид, шаҳарсозлик ҳамда бошқа мажбурий нормалар ва қоидаларни бузмаган ҳолда қисмларга бўлиш мумкин бўлган ва бу иш амалга оширилганидан кейин ҳосил бўлган қисмларнинг ҳар бири мустақил ер участкасини ташкил этиши мумкин бўлган ер участкаси

**Ер участкаси
тушунчаси**

ЕК 10-
модда

ер фондининг кайд этилган чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат ер кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган кисми

Ер участкаси хиллари

бўлинадиган

Ўзининг асосий фойдаланиш мақсадини ўзгартирмаган ва ёнгинага қарши, санитария, экологияга оид, шахарсозлик ҳамда бошқа мажбурий нормалар ва қоидаларни бузмаган ҳолда қисмларга бўлиш мумкин бўлган ва бу иш амалга оширилганидан кейин ҳосил бўлган қисмларнинг ҳар бири мустақил ер участкасини ташкил этиши мумкин бўлган ер участкаси

бўлинмайдиган

Фойдаланиш мақсадига қўра мустақил ер участкаларига бўлиниши мумкин бўлмаган ер участкаси бўлинмайдиган ер участкаси

**Ер участкасидан доимий
фойдаланиш ҳуқуқи
субъектлари**

**Ўзбекистон
Республика
сининг
фуқаролари**

**саноат,
транспорт
ҳамда бошқа
ноқишлоқ
хўжалик
корхоналари,
муассасалари
ва
ташкилотлари**

**чет эл
инвестициялари
иштирокидаги
корхоналар,
ҳалқаро
бирлашмалар ва
ташкилотлар**

**чет эллик
юрлик ва
жисмоний
шахслар**

Ер кодексининг **17-моддасига** кўра ер участкасидан фойдаланишнинг навбатдаги шакли ердан муддатли фойдаланиш ҳисобланади.



Ер участкаларидан муддатли фойдаланиш **қиска муддатли – уч йилгача** ва **узоқ муддатли – уч йилдан ўн йилгача** бўлиши мумкин. Ишлаб чиқариш зарурияти тақозо этганда бу муддатлар тегишинча қиска муддатли ёки узоқ муддатли вақтинча фойдаланиш муддатларидан ортиқ бўлмаган даврга узайтирилиши мумкин. Ер участкаларидан вақтинча фойдаланиш муддатларини узайтириш шу участкаларни берган органлар томонидан амалга оширилади. Яйлов чорвачилиги учун ер участкалари қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига **йигирма беш йилгача** муддатга берилиши мумкин.

Ижарага олиш ер участкасидан фойдаланишнинг муҳим шаклларида ҳисобланади. Ер ижараси тўғрисидаги тушунча Ўзбекистон Республикасининг 19.11.1991йилда қабул қилинган "**Ижара тўғрисида**"ги қонунининг 1-моддасида келтирилган.

ижара

шартнома асосида ерга, бошқа табиий ресурсларга, шунингдек, хўжалик фаолиятини ва ўзга фаолиятларни мустақил равишда амалга ошириш учун ижарачига зарур бўлган мол-мулкка ҳақ тўлаш эвазига муддатли эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш

ер ижараси

мулк эгаси (давлат ёки унинг маҳаллий ҳокимият органлари) томонидан ер участкаларини шартнома асосида бошқа фойдаланувчига (ижарачига) мустақил хўжалик фаолиятини амалга ошириш учун, қоидага кўра, маълум ҳақ эвазига ва маълум муддатга бериш шакли

Ер кодексининг **24 -моддасига** кўра ер участкасининг **ижараси** ер участкасига ижара шартномаси шартларида муддатли, ҳақ эвазига эгалик қилиш ва фойдаланишдан иборатдир



ЕР УЧАСТКАСИГА НИСБАТАН МЕРОС ҚИЛИБ ҚОЛДИРИЛАДИГАН УМРБОД ЭГАЛИК ҚИЛИШ ҲУҚУҚИ МАЗМУНИ

Ушбу ҳуқуқ тури қонунчилигимиз учун янги тушунча бўлиб, у ердан фойдаланиш институтининг субинститутларидан бири ҳисобланади. Унинг асосий хусусияти ер участкасининг умрбод эгалик учун берилиши, авлоддан-авлодга қонуний мерос орқали ўтиш, уй-жойга, чорбоғга мулк ҳуқуқи асосида эга бўлишни ифодалайди. Ер кодексига мувофиқ ер участкасига нисбатан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи фақатгина Ўзбекистон Республикаси фуқароларига тақдим этилиши мумкин, яъни юридик шахслар ушбу ҳуқуқ асосида ер участкасидан фойдалана олмайдилар.

ЕР УЧАСТКАСИГА НИСБАТАН МЕРОС ҚИЛИБ ҚОЛДИРИЛАДИГАН УМРБОД ЭГАЛИК ҚИЛИШ ҲУҚУҚИ МАЗМУНИ

ЕК 27,55-моддалар

Ер кодексининг **27-моддасига** биноан, шаҳар, посёлка ва қишлоқ аҳоли пунктларида доимий яшаб турган Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида ҳар бир оилага **0,06** гектаргача ер участкалари берилади. Шу билан бир қаторда якка тартибда уй-жой қуриш учун **0,04** гектаргача доирада ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи белгиланган тартибда кимосди савдоси асосида реализация қилинади

Шунингдек, Ер кодексининг **55-моддасига** биноан, Ўзбекистон Республикасининг фуқаролари деҳқон хўжалиги юритиш, якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш, жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга ер участкаси олиш ҳуқуқига эгадирлар. Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳолларда ҳам берилиши мумкин.

ЕР УЧАСТКАСИГА МУЛК ҲУҚУҚИНИНГ МАЗМУНИ

ЕК 18-модда

Қонун ҳужжатларида юридик ва жисмоний шахсларнинг муҳим ҳуқуқларидан бири ер участкаларига мулк ҳуқуқи асосида эгаллик қилишлари мумкинлиги кафолатланган. Ер кодексида белгиланишича, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари улар жойлашган ер участкалари билан бирга хусусийлаштирилганда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда вужудга келади.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 24.07.2006 й. ПФ-3780 сонли фармони бу қоида моҳиятини амалда ўзгаришига олиб келди.



Ўзбекистон
Республикаси
ер кодекси

Ўзбекистон
Республикаси
қонуни “Фермер
хўжалиги
тўғрисида”

**ЕР
УЧАСТКАСИГА
НИСБАТАН
ХУҚУҚЛАРНИ
ВУЖУДГА КЕЛИШ
АСОСЛАРИНИНГ
МАНБАЛАРИ**

Ўзбекистон
Республикаси
қонуни
ҳужжатлари

Ўзбекистон
Республикаси
қонуни “Дехқон
хўжалиги
тўғрисида”

Ўзбекистон
Республикаси
қонуни
“Ипотека
тўғрисида”

ЕР УЧАСТКАСИГА НИСБАТАН ҲУҚУҚЛАРНИ ВУЖУДГА КЕЛИШ АСОСЛАРИ

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни белгиловчи, ўзгартирувчи ёки бекор қилувчи ҳужжатлар ана шу ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш учун асос бўлиб хизмат қилади **давлат руйхатига олиш** каби ҳуқуқий ҳаракат ер участкаларига нисбатан вужудга келадиган ҳуқуқнинг энг асосий қисми ҳисобланади. Ер участкаларига эгалик қилиш ва улардан фойдаланиш ҳуқуқлари туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашининг ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ер бериш тўғрисидаги қарорлари асосида рўйхатга олинади.

Ерларни ижарага олиш ҳуқуқи ер участкасини ижарага олиш шартномаси асосида рўйхатга олинади. Ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи бундай ҳуқуққа оид давлат ордери, олди-сотди шартномалари ва ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи юзага келишига асос бўладиган, қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳужжатларга асосан рўйхатга олинади.

ЕР УЧАСТКАСИГА НИСБАТАН ҲУҚУҚЛАРНИ ВУЖУДГА КЕЛИШ АСОСЛАРИ

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан 2014 йил 7 январда қабул қилинган **“Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида” 1-сон қарори**га таянган ҳолда шуни таъкидлаш жоизки, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш расмий, мажбурий ҳаракат бўлиб, унинг асосида юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари белгиланади ва рўйхатга олинган пайтдан бошлаб вужудга келган деб эътироф этилади. Ер участкасига ҳуқуқнинг вужудга келиш жараёнини муайян ер участкасига юридик ёки жисмоний шахснинг ҳуқуқларини дастлабки тарзда белгилаш операцияси сифатида тавсифлаш мумкин. Бинога, иморатга ва иншоотга бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтиши натижасида юзага келган ер участкасига эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи ана шу мулкларнинг олди-соттиси, алмаштирилганлиги, ҳадя этилганлиги, васият қилинганлиги тўғрисидаги тегишли шартномалар ва ер участкасига оид тегишли ҳужжатлар асосида рўйхатга олинади

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш объекти бўлиб қандай ҳужжатлар хизмат қилади?

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлардан фойдаланадиган, шундай ҳуқуқлари пайдо бўладиган, ўзгарадиган ёки тўхтатиладиган барча юридик ва жисмоний шахслар рўйхатга олиш субъектлари ҳисобланади. Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқ расмийлаштирилган ер участкаларига бўлган ҳуқуқни тегишлича тасдиқлайдиган, берадиган, ўзгартирадиган, чеклайдиган ёки тўхтатадиган юридик ҳужжатлар рўйхатга олиш объекти ҳисобланади. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни рўйхатдан ўтказиш қуйидаги изчилликда амалга оширилади:

- **ариза қабул қилинади;**
- **ариза ва унга илова қилинган ҳужжатлар ва материаллар текшириб кўрилади;**
- **аризаларни қабул қилиш реестрида ариза қайд этилади;**
- **ер участкасига бўлган ҳуқуқлар рўйхатга олинади;**
- **ер участкасига бўлган ҳуқуқлар рўйхатга олинганлиги тўғрисидаги гувоҳнома субъектга берилади.**



ЕР УЧАСТКАСИГА НИСБАТАН ҲУҚУҚЛАРНИ БЕКОР БЎЛИШ АСОСЛАРИ?

Ер кодексининг **36-моддасига** кўра 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:

- 1) ер участкасидан ихтиёрий воз кечилганда;
- 2) ер участкаси берилган муддат тугаганда;
- 3) юридик шахс тугатилганда;
- 4) ерларни ижарага олиш шартномаси бекор қилинганда ёки бекор бўлганда;
- 5) хизматда фойдаланиш учун чек ер бериб қўйишга асос бўлган меҳнатга оид муносабатлар бекор бўлганда, агар қонун ҳужжатларида бошқача ҳол назарда тутилган бўлмаса;
- 6) ер участкасидан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланилганида;
- 7) ер участкасидан оқилона фойдаланилмаганда, бу қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар учун ҳосилдорлик даражаси уч йил мобайнида нормативдан (кадастр баҳосига кўра) паст бўлишида ифодаланганда;

ЕР УЧАСТКАСИГА НИСБАТАН ҲУҚУҚЛАРНИ БЕКОР БЎЛИШ АСОСЛАРИ?

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

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

10) қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ер участкасидан бир йил мобайнида ва қишлоқ хўжалиги соҳасига тааллуқли бўлмаган эҳтиёжлар учун бериб қўйилган ер участкасидан икки йил мобайнида фойдаланилмаганида;

11) 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 аввалги эгаларидан улар тўлаган ҳақ қиймати қопланган ҳолда олиб қўйилади.