

9-Мавзу:КИШЛОК ЖОЙЛАРДА ЯШАЙДИГАН ФУКАРОЛАРНИНГ ЕРГА ЭГАЛИК ҚИЛИШ ВА ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚЛАРИ (4 соат)

РЕЖА:

- 1. Қишлоқ жойларда яшайдиган фукароларнинг ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш ҳуқуқлари умумий тавсифи.**
- 2. Қишлоқ жойларда яшайдиган фукароларнинг ижара ҳуқуқи;**
- 3. Қишлоқ жойларда яшайдиган фуқороларга якка тартибда уй жой қуриш учун берилган ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи;**
- 4. Деҳқон хўжалигини юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи.**

9- мавзу. 1-маъруза:

**мавзу: Қишлоқ жойларда яшайдиган
фукароларнинг ерга эгалик қилиш ва
ердан фойдаланиш ҳуқуқлари умумий
тавсифи**

РЕЖА:

- 1. Қишлоқ жойларда яшайдиган
фукароларнинг ерга эгалик қилиш ва ердан
фойдаланиш ҳуқуқлари умумий тавсифи.**
- 2. Қишлоқ жойларда яшайдиган
фукароларнинг ижара ҳуқуқи.**

МАЪРУЗАНИНГ ТЕХНОЛОГИК ҲАРИТАСИ

Иш босқичлари	Фаолият турлари	
	Таълим берувчи	Таълим олувчилар
1 босқич Ўқув машғулотиغا кириш 20 дақиқа	<p>Гурухлар давомати назорат қилинади.</p> <p>Мавзу номи, мақсади, кутилаётган натижаларни, фойдаланиш мажбуриятлари етказилади. Машғулот маъруза ахборот шаклида олиб борилиши маълум қилинади</p>	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.</p> <p>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 машғулоти ўқитиш технологияси

Талабалар сони 98 нафар	9-мавзу., 1-маъруза. 2 соат
Ўқув машғулотининг шакли	Маъруза-ахборот
Машғулотнинг режаси	1. Қишлоқ жойларда яшайдиган фуқароларнинг ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш ҳуқуқлари умумий тавсифи. 2. Қишлоқ жойларда яшайдиган фуқароларнинг ижара ҳуқуқи.
Машғулотнинг мақсади: Қишлоқ жойларда яшайдиган фуқароларнинг ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш ҳуқуқлари умумий тавсифи тўғрисида тасаввурни шакллантириш	
Педагогик вазифалар:	Ўқув фаолияти натижалари:
1. Қишлоқ жойларда яшайдиган фуқароларнинг ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш ҳуқуқлари умумий тавсифи. тўғрисида тушунча беради. 2. Қишлоқ жойларда яшайдиган фуқароларнинг ижара ҳуқуқи тўғрисида тушунча беради	1. Қишлоқ жойларда яшайдиган фуқароларнинг ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш ҳуқуқлари умумий тавсифи тўғрисида тасаввурга эга бўлади; 2. Қишлоқ жойларда яшайдиган фуқароларнинг ижара ҳуқуқи тўғрисида 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 жиҳозланган 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**. 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.: “Ислон Университети”, 2001. – 191б.
5. А. Нигматов. **Земельное право**. Учебное пособие – Т.: “Ислон 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 **Ер кодекси**, Ўзбекистон, Т.: 1998
2. Ўзбекистон Республикасининг **қонун ости ҳужжатлари**

Интернет ресурслари

1. [http:// www. cousera.org /](http://www.cousera.org/)
2. <http:// www, harvard.edu/>
3. [http://www, Ziyonet. Uz/.](http://www, Ziyonet. Uz/)

**Ер қонунчилиги
хужжатларига кўра
қишлоқ хўжалик
мақсадларига
мўлжалланган
ерлар кимларга ва
қандай мақсадлар
учун берилади?**



**Ер қонунчилиги
ҳужжатларига
кўра қишлоқ
хўжалик
мақсадларига
мўлжалланган
ерлар кимларга
беради?**

**Товар қишлоқ хўжалик маҳсулотлари
етиштириш учун**

**илмий-тадқиқот ва таълим мақсадлари ва
илғор тажрибани тарғиб қилиш учун**

**Но қ/х корхоналари, муассасалари ва
ташкилотларига - ёрдамчи қишлоқ хўжалигини
юритиш учун**

**Ўз. Рес. фуқароларига - фермер
хўжаликларини юритиш учун**

**Ўз. Рес. фуқароларига - деҳқон хўжаликларини
юритиш учун**

**Ўз. Рес. фуқароларига - жамоа боғдорчилиги,
полизчилиги ва узумчилиги учун**

**СИЗНИНГ
ФИКРИНГИЗЧА ЕР
МУНОСАБАТЛАРИНИ
ТАРТИБГА СОЛУВЧИ
САМАРАЛИ
МЕХАНИЗМ ТАРКИБИ
ҚАНДАЙ
МЕЪЁРЛАРДАН
ТАШКИЛ ТОПИШИ
МАҚСАДГА
МУВОФИҚ?**



**СИЗНИНГ
ФИКРИНГИЗЧА
ЕР
МУНОСАБАТЛА
РИНИ
ТАРТИБГА
СОЛУВЧИ
САМАРАЛИ
МЕХАНИЗМ
ТАРКИБИ
ҚАНДАЙ
МЕЪЁРЛАРДАН
ТАШКИЛ
ТОПИШИ
МАҚСАДГА
МУВОФИҚ?**

амалга ошиши ерларнинг ҳуқуқий ҳолати бузилишини олдини оладиган ва қишлоқ хўжалик мақсадлари учун мўлжалланган ерларнинг ноқишлоқ хўжалик ерларидан устунлигини таъминлайдиган, ҳамда қимматли ерларни қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришидан чиқиб кетишини олдини олувчи **меъёрлар**

Амалга ошиши ер қонунчилигини бузувчи ҳолатларни бартараф этувчи, таркибида ер қонунчилигини бузганлик учун жазо санкциялари мавжуд бўлган **меъёрлар**. Мисол учун, қўшни ер участкаси чегара белгиларини бузганлик учун жавбгарлик кўринишида жарималар белгиланиши

Амалга ошиши бузилган ҳуқуқий ҳолатни қайта тиклаш имкониятини таъминловчи **меъёрлар**. Мисол учун, ер кодексининг 91-моддасига кўра - Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкалари уларга гайриқонуний равишда эгалик қилинган ва фойдаланилган вақтда қилинган сарф-харажатлар копланмаган тарзда тегишлилигига кўра қайтарилди

**ЖИСМОНИЙ
ШАХСЛАРНИНГ
ЕР
УЧАСТКАЛАРИГА
БЎЛГАН
ҲУҚУҚЛАРИ**

доимий фойдаланиш

муддатли (вақтинча) фойдаланиш

мулк ҳуқуқи

ижарага олиш

**мерос килиб колдириладиган
умрбод эгалик килиш**

Қишлоқ жойларда яшайдиган фуқароларнинг ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш ҳуқуқлари умумий тавсифи

Бугунги кунда ер қонунчилигида юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасидан турли асосларда фойдаланиши мумкинлигининг белгиланиши улар ҳуқуқларининг муҳим ҳуқуқий кафолати бўлиб хизмат қилади. Зотан, Собиқ Совет иттифоқи ҳокимияти даврида ерга нисбатан фақатгина фойдаланиш ҳуқуқи тан олиниб, фуқаролар учун ҳам юридик шахслар учун ҳам ер участкалари фақатгина бепул доимий (умрбод) ёки вақтинчалик фойдаланишга берилар эди. Республикамиз ўз мустақиллигини қўлга киритгандан сўнг эса, бозор иқтисодиётига асосланган демократик-ҳуқуқий давлат қуриш йўлида амалга оширилган кенг қамровли ер ислоҳотлари, ерга нисбатан мулк шаклининг хилма-хиллигининг қонун йўли билан мустаҳкамланиши, ер ресурсларидан фойдаланиш имкониятининг кенгайиши, хусусий мулкчиликка кенг йўл очилиши натижаси ердан фойдаланиш соҳасида жиддий ўзгаришлар юз берди. **Фуқаролик кодексининг 188-моддасида “фуқаролар ва юридик шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда, тартибда ва шартларда юзага келади”**, деб белгиланган бўлиб, ушбу масалалар бевосита ер қонунчилигида кўзда тутилган.

Қишлоқ жойларда яшайдиган фуқароларнинг ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш ҳуқуқлари умумий тавсифи

ЕК 4-боб

Юқорида келтирилган ҳуқуқлар юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқининг турлари бўлиб, фуқаролар ердан фойдаланишда бир вақтнинг ўзида ушбу ҳуқуқлардан бир нечасига эгалик қилишлари, яъни турли асосларда ер участкасидан фойдаланишлари мумкин, масалан, уларнинг ўз мулкида турар жой иморати бўлиши ва айна дамда бошқа бир ер участкасини муддатли (вақтинча) фойдаланиш учун ёки ижарага олишлари мумкин. 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 турли хил 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.

Қишлоқ жойларда яшайдиган фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи умумий тавсифи

ЕК 4-боб

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 белгиламаган ҳолда фойдаланиш (унинг фойдали хусусиятларини ўзлаштириш)ни ифодалаши англашилади. Яъни, ер участкасидан доимий фойдаланиш – бу аниқ муддатини белгиламаган ҳолда давлат мулкидаги ер участкасига эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи. Бунда “фойдаланиш” атамаси замирида нафақат фойдаланиш, балки эгаллик қилиш ҳуқуқи ҳам қамраб олинган. Бинобарин, ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқини унга эгаллик 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 ХУҚУҚИ
МАҚСАДИГА КЎРА ТАСНИФ**

қишлоқ
хўжалиги
эҳтиёж
лари учун

турар жой
ва жамоат
иморатла
рини
қуриш
мақсади
да

саноат,
транспорт,
алоқа ва
мудофаа
мақсадлари
да

табиатни
муҳофаз
а қилиш,
соғломла
штириш
ва
тарихий-
маданий
мақсадла
рда

сув
хўжалиги
ва бошқа.
мақсадла
рда

Қишлоқ жойларда яшайдиган фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи умумий тавсифи

ЕК 4-боб

Юқорида келтирилган таснифда уларнинг бирини яна ички турларга ҳам ажратишимиз мумкин. Масалан, қишлоқ хўжалиги эҳтиёжларига мўлжалланган ерларни ҳайдаш, яйлов, лалми ва суғорма деҳқончилик учун мўлжалланган ерларга; транспорт йўлларини автомобил ва темир йўл, сув ва ҳаво йўллари ерларига ажратишимиз мумкин. Бунда ҳар бир алоҳида ажратилган ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи ер участкасидан фойдаланиш мақсадига кўра ўзига хос хусусиятларга эга бўлиб, фойдаланишга тақдим этиш шартлари, тартиби, ердан фойдаланувчи ҳуқуқ ва мажбуриятлари билан фарқланади. Доимий фойдаланиш ҳуқуқи объекти турли тоифадаги давлат мулкидаги ер участкалари бўлиши мумкин.

Доимий фойдаланиш субъектлари сифатида эса қуйидагилар намоён бўлади: **1) Ўзбекистон Республикасининг фуқаролари;**

2) саноат, транспорт ҳамда бошқа ноқишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари;

3) чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналари, халқаро бирлашмалар ва ташкилотлар;

4) чет эллик юридик ва жисмоний шахслар.

Қишлоқ жойларда яшайдиган фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи умумий тавсифи

ЕК 4-боб

Ер кодексининг 20-моддасида қонун ер участкалари фойдаланиш учун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда бошқа ташкилотлар ва шахсларга ҳам берилиши мумкинлиги кўзда тутилган. Бироқ **аксарият МДХ давлатлари** ер қонунчилигида бундан бошқача қоида назарда тутилган. Масалан, **Украина Ер кодексининг 92-моддасида белгиланишича ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи давлат мулкидаги муассаса ва ташкилотларга ҳамда ногиронлар ташкилотлари ва жамоат бирлашмаларига тақдим этилиши мумкинлиги кўзда тутилган бўлса, РФ Ер кодексининг 20-моддасида фуқароларга ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи тақдим этилмаслиги белгиланган**

Ер участкаларига мулк ҳуқуқи тушунчаси

ЕК

Ер кодексига кўра юридик ва жисмоний шахсларнинг муҳим ҳуқуқларидан бири ер участкаларига мулк ҳуқуқи асосида эгаллик қилишлари мумкинлиги кафолатланган. **Ер кодекснинг 18-моддаси**да 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.

Ер муносабатларини бугунги бозор иқтисодиёти талаблари асосида такомиллаштиришда Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 24 июлдаги “**Юридик шахслар ва фуқароларнинг бинолари ҳамда иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида**”ги фармони муҳим тарихий аҳамиятга эга бўлган ҳужжат бўлиб хизмат қилди.

**Ўзбекистон Республикаси Ер
кодексининг 16 ва 18-моддаларида**

**“Ўзбекистон Республикасида
мулкчилик тўғрисида” Қонуннинг 19-
моддасида**

**Ўзбекистон Республикаси “Табиатни
муҳофаза қилиш тўғрисида”
қонуннинг 5-моддасида**

**ЕРГА
НИБАТАН
МУЛКЧИЛИК
МАСАЛАСИ
ЎРНАТИЛГАН
НОРМАТИВ
ҲУЖЖАТЛАР**

МУЛК ҲУҚУҚИНИНГ ХУСУСИЯТЛАРИ

Ер ҳуқуқи манбалари асосида

Мулк ҳуқуқи
мулкдорда
қонунчилик
ҳужжатлари
асосида юзага
келади

Мулқдорда
мулкга
нисбатан
мутлоқ
ҳўжалик
ҳуқуқи
мавжуд

Мулқдорга
маълум
ҳуқуқлар билан
бир қаторда
мажбуриятлар
ҳам юкланади.

4.

Ер участкаларидан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи тушунчаси

ЕК

Ер участкасига **нисбатан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи** ҳуқуқ тизимимиз ва 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 кодексининг 17- моддасига 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 кодексининг **19-моддасига** биноан, Ўзбекистон Республикасининг фуқаролари деҳқон хўжалиги юритиш, яқка 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 участкаларидан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқининг мазмунида нима ётади?

ЕК

Унинг мазмунида деҳқон хўжаликлари, якка шахсларнинг ўзларига берилган ерлардан фойдаланишга оид ҳуқуқ ва мажбуриятлари йиғиндиси тушунилади.

Шуни алоҳида таъкидлаш лозимки, Ўзбекистон Республикаси ер кодексининг 27-моддасига кўра ер участкаларига нисбатан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи, аниқроғи ер участкаларига нисбатан ашёвий ҳуқуқлар маҳаллий ҳокимият органлари томонидан илк мартаба сотила бошланган. Ушбу фармонга асосан туман ва шаҳарларнинг ҳокимликларига фуқароларнинг мерос қилиб қолдириш шарти билан умрбод эгалик қилишлари учун якка тартибда уй-жой қуришга **0,04 гектаргача**, шахсий ёрдамчи хўжаликни юритишга **0,06 гектаргача** ер майдонини кимошди савдоси асосида сотишга рухсат берилган.

Ўзбекистон республикаси Ер кодексида фуқароларнинг ер участкаларидан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан фойдаланиши масалалари қандай ечилган?

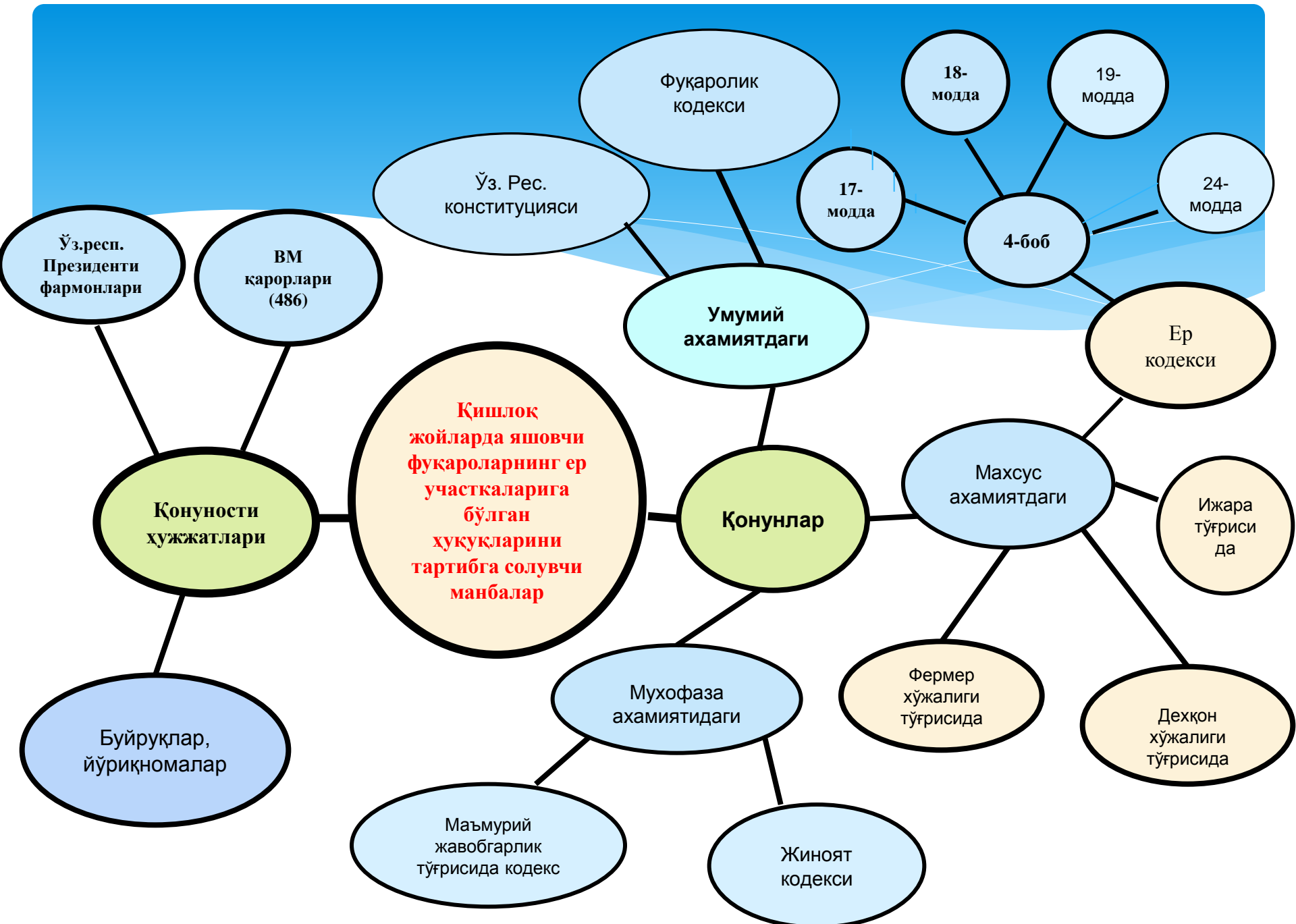
ЕК

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. Фуқароларнинг ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати билан тасдиқланади. Якка тартибда уй-жой қуриш учун **0,04 гектаргача** доирада ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи белгиланган тартибда ким ошди савдоси асосида реализация қилинади. Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида эгалик қиладиган яна бир фуқаролик ҳуқуқи субъекти деҳқон хўжалиги бўлиб, унда мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида томорқа ер участкаси ажратилади.

Қишлоқ жойларда яшайдиган фуқароларнинг ердан муддатли фойдаланиш ҳуқуқи умумий тавсифи

ЕК 4-боб

Ер участкасидан фойдаланишнинг навбатдаги шакли **ердан муддатли фойдаланиш** ҳисобланади. Ер участкаларидан муддатли фойдаланиш муддатли (вақтинча) эканлиги билан фарқланади. Ер кодексининг 20-моддасига кўра ер участкаларидан муддатли фойдаланиш **қисқа муддатли – уч йилгача** ва **узоқ муддатли – уч йилдан ўн йилгача** бўлиши мумкин. Ишлаб чиқариш зарурияти тақозо этганда бу муддатлар тегишинча қисқа 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. Ер участкасидан муддатли фойдаланиш шартномаси ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжат ҳисобланади. Ер участкаларидан муддатли фойдаланиш учун одатда заҳира ерлари тақдим этилади. Ер участкаларидан муддатли фойдаланиш учун одатда заҳира ерлари тақдим этилади. Муддатли фойдаланиш учун ер участкалари одатда, полизчилик, пичан ўриш, чорва молларини ўтлатиш учун яйлов ва ўтлоқлар ташкил этиш мақсадида берилади. Шунингдек, туман ёки шаҳар ҳокимининг қарорига биноан умумий фойдаланишдаги ерлардан (йўл ва ариқ тармоқлари эгаллаган ерлардан ташқари) юридик шахслар ва фуқароларга енгил иморат ва иншоотлар (савдо чодирлари, дўкончалар, реклама иншоотлари ва шу кабилар) қуришда вақтинча фойдаланишга ижара шартлари асосида ер участкалари берилиши мумкин.



Ер участкаларига бўлган ижара ҳуқуқини тартибга солувчи норматив ҳуқуқий ҳужжатлар

LEX.UZ

- 1.Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси (1996 й)**
- 2.Ер кодекси (1991 й)**
- 3.“Ижара тўғрисида” (1991 йил 19 ноябрь)**
- 4. “Қишлоқ хўжалигида ижара муносабатларини янада ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 5 ноябрдаги №486-сонли қарори**
- 5. “Ер участкаларини фермер хўжаликларига узоқ муддатли ижарага бериш тартиби тўғрисида”, “Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни ҳамда қишлоқ хўжалиги кооперативлари (шаркат хўжаликлари) билан фермер хўжаликлари ўртасида тузилган ижара шартномаларини қайта расмийлаштириш тартиби тўғрисида” (Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 5 ноябрдаги 486-сон қарорига 4-илова)**
- 6.“Танлов савдолари асосида ер майдонларини узоқ муддатли ижарага ва доимий фойдаланишга бериш тартиби тўғрисида”ги (Тошкент шаҳар ҳокимининг 2002 йил 3 январдаги 4- сонли қарорига 3- илова)**

Қишлоқ жойларда яшайдиган фуқароларнинг ер участкаларига ижара ҳуқуқи тавсифи

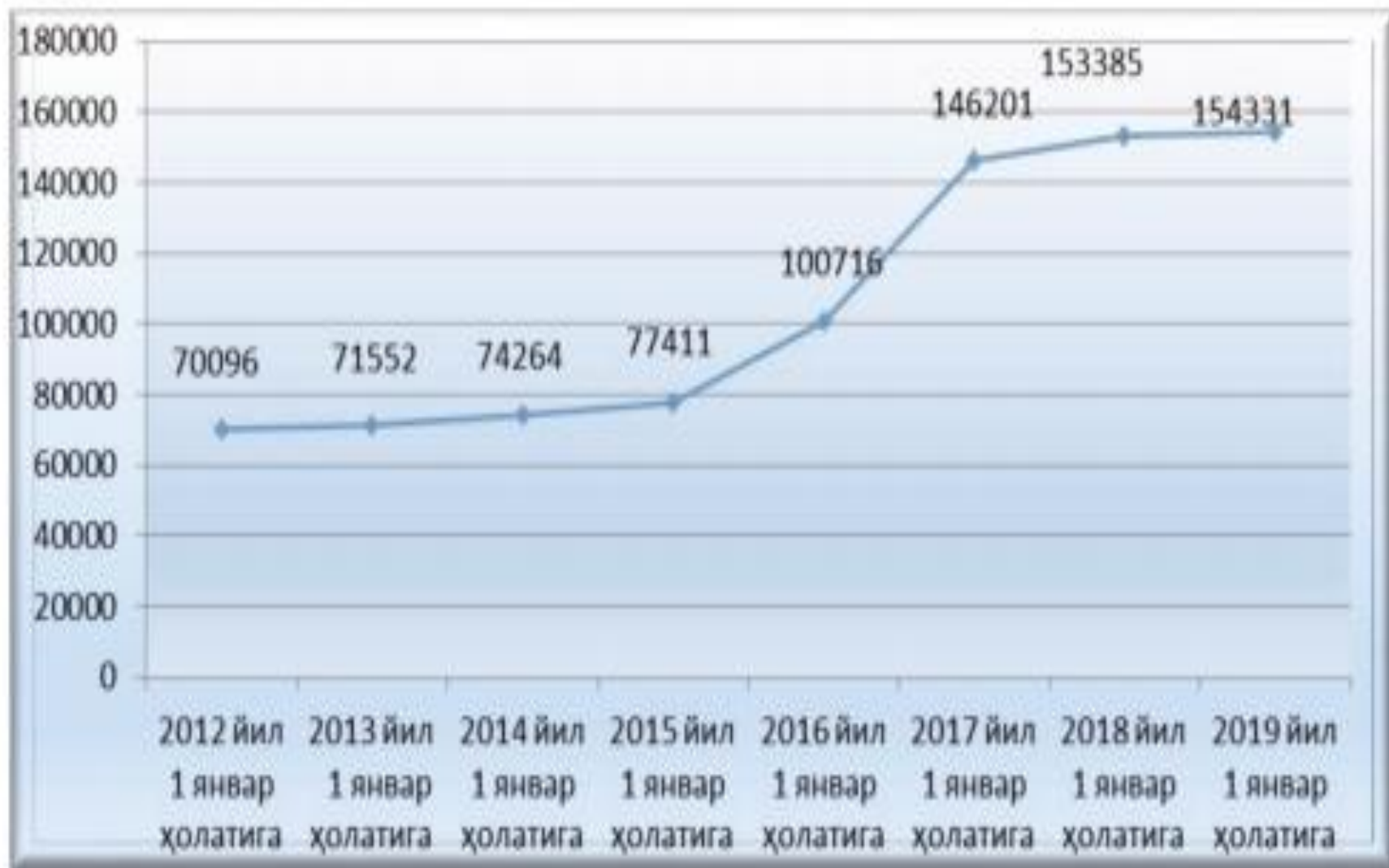
ЕК 4-6 БОБЛАР

Ер кодексининг 24-моддасига мувофиқ, ер участкасининг ижараси ер участкасига ижара шартномаси шартларида муддатли, ҳақ эвазига эгаллик қилиш ва фойдаланишдан иборатдир.

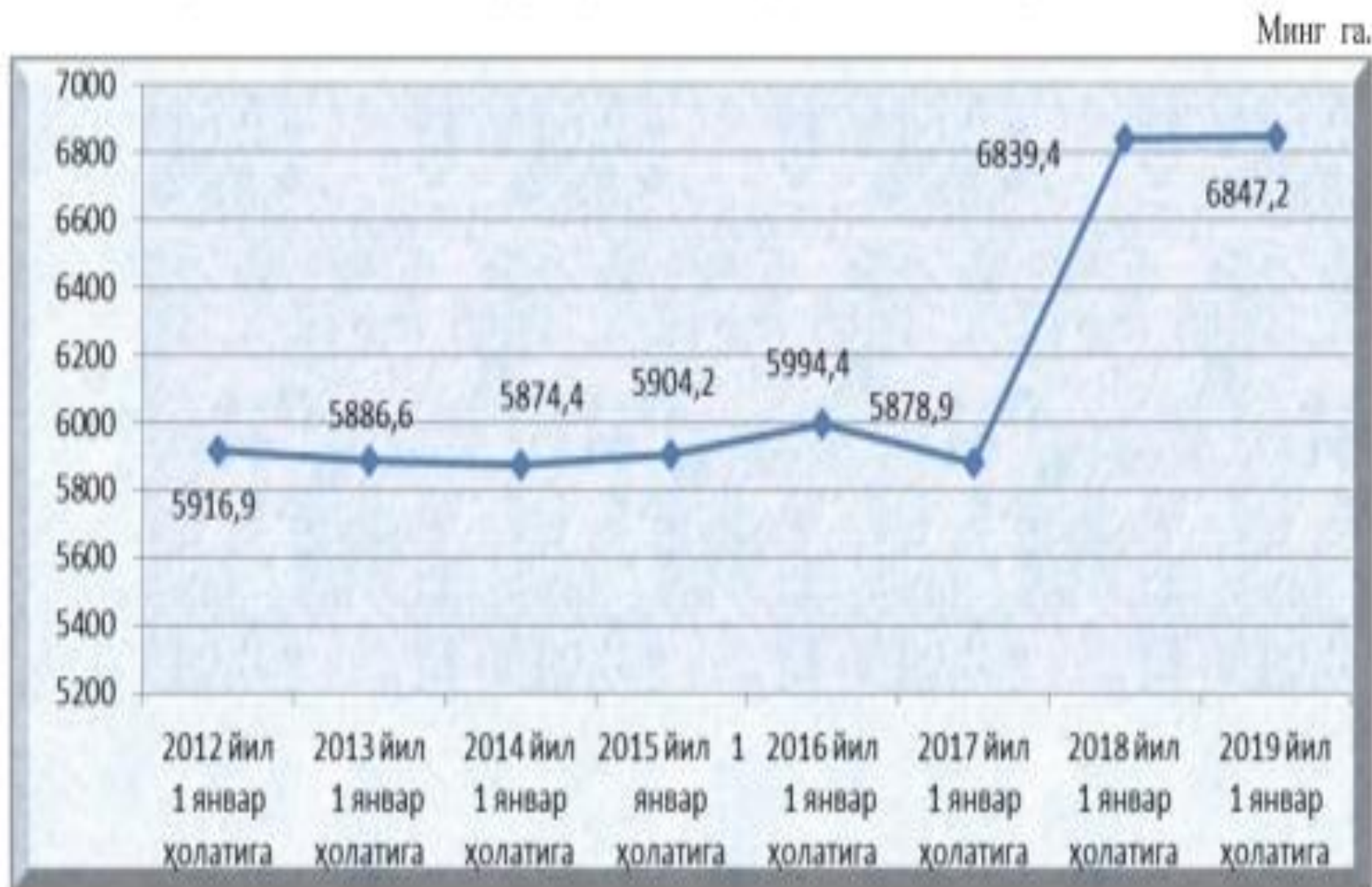
Ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқи тушунчаси ва мазмуни ижара шартномаси асосида фермерларга бошқа давлат ташкилотлари, корхона ва муассасаларига, шунингдек фуқароларга ерни эгаллаш, ундан фойдаланиш учун бериш ёки топширишни тартибга солувчи ҳуқуқий нормалар йиғиндисидан иборат. Ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқи ижарачиларнинг қонунда белгиланган ҳуқуқ доирасида ерни эгаллаш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини амалга оширишидан келиб чиқади. **У ижарачиларнинг ердан фойдаланишини ўзгартириш, узайтириш ва тугатиш тартибини белгиловчи, уларнинг ҳуқуқларини кўриқловчи, ердан фойдаланиш қоидаларини бузганлик учун жавобгарликни белгиловчи ҳуқуқий нормалар йиғиндисининг жамланмасидир.**

РЕСПУБЛИКАДА ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИ СОНИНИНГ ЙИЛЛАР КЕСИМИДА ЎЗГАРИШИ

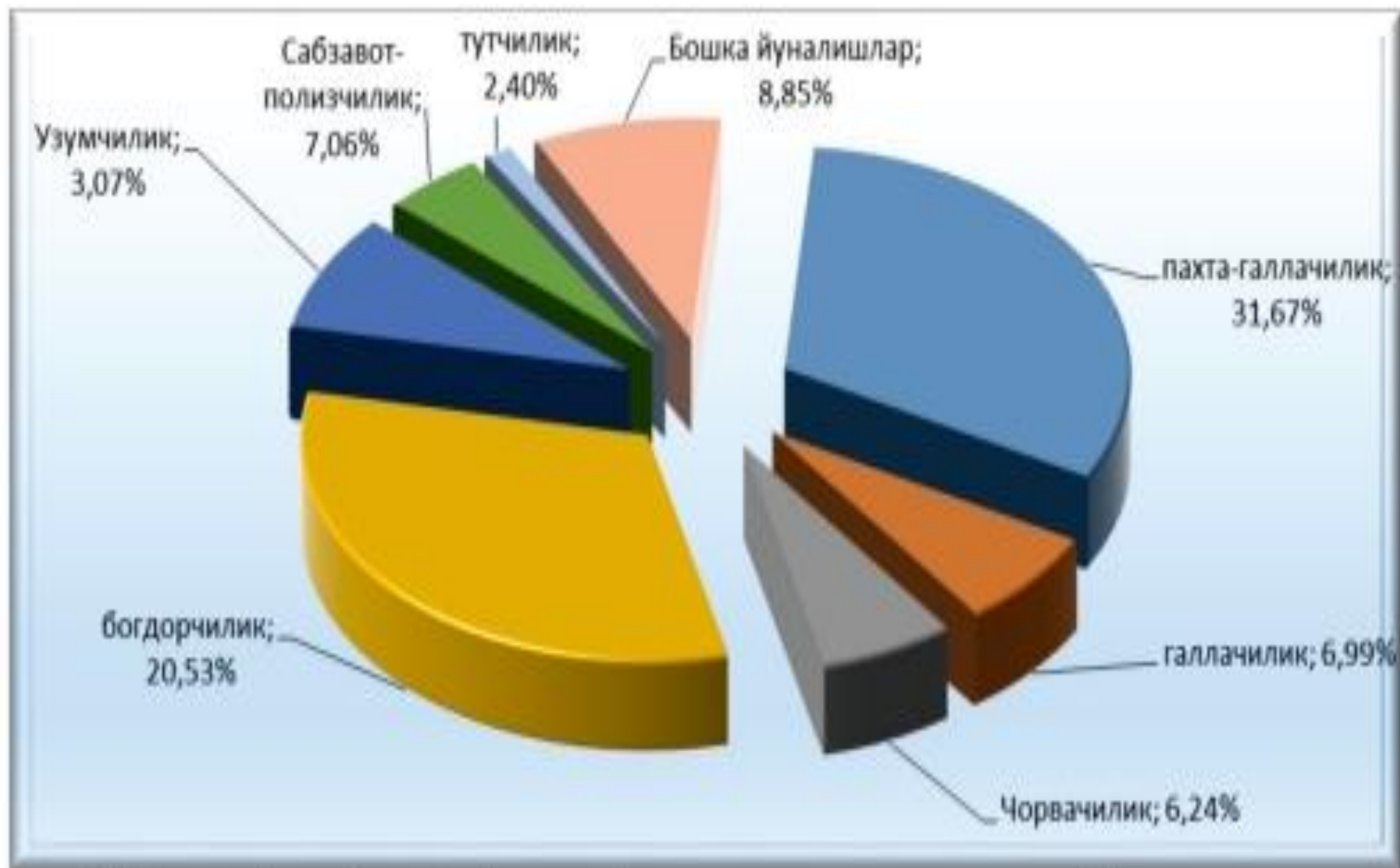
Сони



РЕСПУБЛИКАДА ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИГА БИРИКТИРИЛГАН ЕР МАЙДОНЛАРИ МИҚДОРИНИНГ ЙИЛЛАР КЕСИМИДА ЎЗГАРИШИ



РЕСПУБЛИКАДА ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИНИНГ ИШЛАБ ЧИҚАРИШ ЙЎНАЛИШЛАРИ БЎЙИЧА САЛМОҒИ



**ИЖАРА
АСОСИДА
ЕРДАН
ФОЙДАЛАНИШ
ХУҚУҚИНИНГ
ЎЗИГА ХОС
ХУСУСИЯТ
ЛАРИ**

**ер ижарасининг шартномага асосан амалга
оширилиши**

**ерни ижарага бериш ер эгаси, яъни давлат ёки
маҳаллий ҳокимият органлари томонидан амалга
оширилади**

**ижара асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқи субъекти
ердан бирламчи фойдаланувчи сифатида тан олинади**

**ер участкаси ижарага давлатнинг захира ерлари ёки
маҳаллий ҳокимият органлари ихтиёридаги ерлардан
берилади**

**ер ижарага маълум олдиндан келишилган муддатга
берилади**

**ер ижарага маълум олдиндан келишилган муддатга
берилади**