

3-МАВЗУ: ЕРГА МУЛКЧИЛИК 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.1-МАЪРУЗА: ЕРГА НИСБАТАН ДАВЛАТ МУЛКЧИЛИГИ ТУШУНЧАСИ

РЕЖА:

- 1. Мулк ҳуқуқи тушунчаси.**
- 2. Ерга нисбатан давлат мулкининг ҳуқуқий асослари.**
- 3. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқининг субъектлари ва объектлари.**

МАЪРУЗА МАШҒУЛОТИНИ ЎҚИТИШ ТЕХНОЛОГИЯСИ

Талабалар сони 100	3-Мавзу, 1-маъруза . 2 соат
Ўқув машғулотининг шакли	Маъруза-ахборот
Машғулотнинг режаси:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Мулк ҳуқуқи тушунчаси. 2. Ерга нисбатан давлат мулкининг ҳуқуқий асослари. 3. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқининг субъектлари ва объектлари.
<p>Машғулотнинг мақсади: Ерга мулкчилик ва ердан фойдаланиш ҳуқуқи ҳақида умумий тасаввурни бериш.</p>	
Педагогик вазифалар:	Ўқув фаолияти натижалари:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Мулк ҳуқуқи тўғрисида тушунча беради.. 2. Ерга нисбатан давлат мулкининг ҳуқуқий асослари тўғрисида тушунча беради. 3. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқининг субъектлари ва объектлари тўғрисида тушунча беради. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Мулк ҳуқуқи тўғрисида тасаввурга эга бўлади.. 2. Ерга нисбатан давлат мулкининг ҳуқуқий асослари тўғрисида тасаввурга эга бўлади.. 3. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқининг субъектлари ва объектлари тўғрисида тасаввурга эга бўлади..
Ўқитиш услуби ва техникаси	Визуал маъруза, намойиш, ақлий ҳужум,
Ўқитиш воситалари	Доска, топшириқлар,
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.: “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 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)

ЎТИЛГАН МАВЗУНИ ТАКРОРЛАШ УЧУН БЛИЦ САВОЛЛАР

- 1. Қонуности норматив-ҳуқуқий ҳужжатларнинг қандай мақсад ва вазифалари мавжуд?**
- 2. Қонуности норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар тизими таркиби нечта ҳужжатлардан ташкил топган?**
- 3. Қонуности норматив-ҳуқуқий ҳужжат нима мақсадда қабул қилинади?**

ЕРГА НИСБАТАН ДАВЛАТ МУЛКИНИНГ ҲУҚУҚИЙ АСОСЛАРИ

Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатларига асосан умуммиллий бойлик ҳисобланадиган табиий ресурслар ичида ер ўзига хос мақомга эга, чунки у инсоният учун ўта муҳим бир вазифани бажаради, яъни у фуқароларнинг яшаши учун макон ҳамда юридик шахсларнинг ҳудудий жойлашув асоси бўлиб ҳисобланади. Шу сабабли ҳар қандай шароитда ва даврда ердан оқилона, самарали ва тўғри фойдаланишни ташкил этиш халқнинг фаровонлигига, турмуш даражасининг яхшиланишига хизмат қилади. Айниқса ҳозирги шароитда ердан фойдаланиш билан боғлиқ ҳуқуқий муносабатларни тартибга солишни мунтазам равишда такомиллаштириш ҳамда соҳадаги ҳуқуқий базани янгилаб бориш, уни ривожлантириш давр талабига айланди.

ЕРГА НИСБАТАН ДАВЛАТ МУЛКИНИНГ ҲУҚУҚИЙ АСОСЛАРИ

Мустақиллик йилларида республикамиз бозор муносабатларига чуқурроқ кириб боргани сари бир пайтлар давлатнинг мутлоқ монопол ҳуқуқи остида бўлган объектлар фуқаролик муомаласига киритила бошланди. Мамлакатимизда ер-ҳуқуқий ислоҳотлари босқичма-босқич амалга оширилиб, бугунги кунда “ер участкаларини хусусийлаштириш” масаласи

Ўзбекистон қонунчилигининг энг долзарб масалаларидан бирига айланди. Бунинг асосий сабаби мамлакатимизда ер участкаларининг фуқаролар ва юридик шахслар томонидан хусусийлаштириши учун ижтимоий-сиёсий вазиятнинг етилганлигидир.

МУЛК ҲУҚУҚИНИНГ МАЗМУНИ

Ўзбекистон Республикаси
Фуқаролик кодекси

Мулк ҳуқуқи кенг маънодаги ашёвий ҳуқуқ бўлиб, ҳуқуқ эгасига, яъни мулкдорларга **“ўзига тегишли бўлган мулклардан фойдаланиш мазмуни ва йўналишини фақат ўзи белгилаш ҳамда улар устидан тўлиқ хўжалик ҳокимиятини амалга ошириш”** ҳуқуқини беради. Ушбу қоида мол-мулкка тааллуқли бўлиб, ерларга нисбатан мулкдорнинг ҳуқуқлари ўзига хос хусусиятларга эгадир. Бу масала аввалом бор ерларнинг табиий ресурс эканлиги, уларнинг миқдори чекланганлиги, улардан фойдаланиш ва муҳофаза қилишнинг ўзига хос хусусиятлари мавжуд эканлиги билан изоҳланади.



ҚОНУНЧИЛИК ҲУЖЖАТЛАРИДА ЕРЛАРГА НИСБАТАН МУЛК ҲУҚУҚИ МАСАЛАСИ ҚАНДАЙ ХАЛ ҚИЛИНАДИ?

Ўзбекистон Республикаси
конституцияси ва қонунлари

Ўзбекистон Республикаси конституциясининг **55-моддаси**га кўра **ер, ер ости бойликлари, сув, ўсимлик ва хайвонот дунёси хамда бошқа табиий захиралар умуммиллий бойлик ва давлат муҳофазасидадир** деб қайд этилган. Ўзбекистоннинг Асосий қонуни ерларга нисбатан мулк ҳуқуқи масаласини уларни умуммиллий бойлик деб тан олиш йўли билан хал этган. Аслида ушбу қоида мамлакатимиз қонунчилигида Конституция қабул қилингунига қадар мустақамланган эди. Чунки Ўзбекистон Республикасининг **“Давлат мустақиллиги асослари тўғрисида”**ги 1991 йил 31 августда қабул қилинган қонунининг 7-моддасида **Ўзбекистон Республикаси Давлат мустақиллигининг моддий асоси унинг мулкидир**, деб белгиланган.

МУЛКГА НИСБАТАН ВАКОЛАТ ТУШУНЧАСИ НИМАНИ АНГЛАТАДИ?

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси

Мулк ҳуқуқи ерлар кимга тегишлилигини ва мулкдорларнинг табиий ресурсларга нисбатан ваколатларини англатади. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқи уни эгалик қилиш, фойдаланиш ҳамда тасарруф этиш жараёнларида намоён бўлади. Ерлар Ўзбекистон Республикасининг қонунларига мувофиқ асосан давлат мулки ҳисобланади. Ўзбекистон Республикаси **Фуқаролик кодексининг 214-моддасига** мувофиқ ерлар республика мулки ҳисобланади. **Фуқаролик кодексининг 214-моддаси иккинчи қисмига** асосан республика мулки бўлган мол-мулкни Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси, Ўзбекистон Республикаси Президенти, Ўзбекистон Республикаси Хукумати ёки улар маҳсус вакил қилган органлар, агар қонунда бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, тасарруф қиладилар. **Фуқаролик кодексининг 170-моддаси** ерга ва бошқа табиий ресурсларга бўлган мулк ҳуқуқини ушбу кодекс билан биргаликда бошқа қонунларда ҳам белгиланишини кўзда тутди.

ЕР УЧАСТКАСИГА НИСБАТАН МУЛК ҲУҚУҚИ ҚАНДАЙ ҚЎЛЛАНИЛАДИ?

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик
кодекси

Ер участкалари Ўзбекистон Республикасининг **Фуқаролик кодексида** кўчмас мол-мулк турлари қаторига киритилган (**83-модда**). Ерга нисбатан мулк ҳуқуқининг қонуний асослари бир қатор қонун ҳужжатларида белгиланган. **Фуқаролик кодекснинг 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 ҳам кўзда тутилган. Демак ерни бир жойда кўчмас мулк, бошқа жойда эса бизни ўраб турган табиий мухитнинг таркибий қисми деб аташ мумкин. Бу эса ерларда ҳам экологик, ҳам иқтисодий белгилари мавжудлигини англатади. Яъни ер бир вақтнинг ўзида ҳам табиий объект, ҳам мулк бўлиб қолаверади ва уни атроф мухитдан ажратиб бўлмайди.

**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**

ЕР КОДЕКСИДА ЕРГА МУЛКЧИЛИК МАСЛАЛАРИ ҚАНДАЙ БЕЛГИЛАНГАН?

18 модда

Ер кодексининг 18-моддасида нафақат Ўзбекистон Республикаси юридик ва жисмоний шахслари, балки халқаро ташкилотлар, хорижий мамлакатлар ваколатхоналари, чет давлатлар юридик ва жисмоний шахсларининг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқининг вужудга келиш асослари қуйидагича белгиланган: **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.** Ушбу модда қоидалари чет давлатларнинг барча фуқаролари ва юридик шахсларига нисбатан татбиқ этилмайди. Унда фақат дипломатия корпуси ходимлари, Ўзбекистон Республикасида аккредитация қилинган матбуот вакиллари, фирмалар, компаниялар ва халқаро ташкилотлар доимий ваколатхоналари ходимлари, чет эл инвестицияси иштирокидаги корхоналарда доимий асосда ишловчи шахслар, шунингдек республикада доимий истиқомат қилувчи ва яшаш учун гувоҳномаси бўлган шахслар ер участкаларидан мулк ҳуқуқи асосида фойдаланиши мумкинлиги белгиланган..

ЕР КОДЕКСИДА ЕРГА МУЛКЧИЛИК МАСЛАЛАРИ ҚАНДАЙ БЕЛГИЛАНГАН?

18 модда

Юқоридаги рўйхатга кирмаган хорижий фуқароларнинг ер участкаларига эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи Ўзбекистон Республикаси **Вазирлар Маҳкамасининг 1999 йил 27 февралдаги № 92 сонли** “Хорижий фуқаролар ва фуқаролиги бўлмаган шахслар томонидан Ўзбекистон Республикасида уй-жой сотиб олинишини ҳамда доимий яшаш учун Тошкент шаҳрига келишни тартибга солиш тўғрисида”ги қарори билан (ушбу қарорга Ўзбекистон Республикаси **Вазирлар Маҳкамасининг 2004 йил 16 декабр № 586-сонли** «Тошкент шаҳрида уй-жой сотиб олишни тартибга солишга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида»ги қарорига мувофиқ ўзгартиришлар киритилган) тартибга солинади

ЕРГА НИСБАТАН МУЛК ҲУҚУҚИНИНГ СУБЪЕКТИ ВА ОБЪЕКТИ

Ер участкаларига нисбатан ҳуқуқларни давлат номидан тасаруф этишни Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари амалга оширади. Мазкур органларнинг табиий ресурсларни тасаруф этиш бўйича ваколатлари Ер кодекси, мазкур органлар тўғрисидаги қонун ҳужжатларида белгиланган.

**Ер участкаларига
бўлган мулк
ҳуқуқининг
субъектлари**

Ер ва бошқа кўчмас мулкдан
махсус йўналишда
фойдаланадиган юридик ва
жисмоний шахслар

**Ерларга нисбатан мулк
ҳуқуқининг объектлари**

Умумий кўринишда ер фонди
ёки аниқ ҳолатда ер
участкалари

ЕР ФОНДИ ТУШУНЧАСИ НИМАНИ АНГЛАТАДИ?

Миллий ҳисобот -2018 й

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 **4311,5 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.

ЕРГА НИСБАТАН МУЛК ҲУҚУҚИНИНГ СУБЪЕКТИ ВА ОБЪЕКТИ

Ер участкаларига нисбатан ҳуқуқларни давлат номидан тасаруф этишни Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари амалга оширади. Мазкур органларнинг табиий ресурсларни тасаруф этиш бўйича ваколатлари Ер кодекси, мазкур органлар тўғрисидаги қонун ҳужжатларида белгиланган.

**Ер участкаларига
бўлган мулк
ҳуқуқининг
субъектлари**

Ер ва бошқа кўчмас мулкдан
махсус йўналишда
фойдаланадиган юридик ва
жисмоний шахслар

**Ерларга нисбатан мулк
ҳуқуқининг объектлари**

Умумий кўринишда ер фонди
ёки аниқ ҳолатда ер
участкалари

**Ер
участкаларига
бўлган мулк
ҳуқуқининг
субъектлари**

Ер ва бошқа кўчмас мулкдан
махсус йўналишда
фойдаланадиган юридик ва
жисмоний шахслар

**Ерларга
нисбатан мулк
ҳуқуқининг
объектлари**

Умумий кўринишда ер фонди
ёки аниқ ҳолатда ер
участкалари

ЕР УЧАСТКАСИ ТУШУНЧАСИ НИМАНИ АНГЛАТАДИ?

ЕК 10-модда

Ер кодексининг **10-моддасига** биноан **ер участкаси-** қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашган манзилига, ҳуқуқий режимига ҳамда ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг давлат ер кадастр ҳужжатларида акс эттирилган бошқа хусусиятларга эга бўлган ер фондининг қисмидир. Ер участкасининг чегараси планларда (чизмаларда) қайд этилади ва натурада (жойнинг ўзида) белгиланади. Ер участкасининг майдони натурада (жойнинг ўзида) чегара белгиланганидан кейин аникланади.

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ЕР ФОНДИНИНГ ТИФЛАРИ БЎЙИЧА ТАКСИМЛАНИШИ ТАҲЛИЛИ

Т/р	Ер фондининг тифлари	Умумий ер майдони, минг га		% ҳисобида	
		01.01. 2017 й.	01.01. 2018 й.	01.01. 2017 й.	01.01. 2018 й.
1	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар	20174.0	20261,6	44.94	45,13
2	Аҳоли пунктларининг ерлари	220.8	221,2	0.49	0,49
3	Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар	905.3	857,1	2.02	1,91
4	Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар	704.3	704,4	1.57	1,57
5	Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар	14.1	14,3	0.03	0,03
6	Ўрмон фонди ерлари	11191.9	11153,3	24.93	24,84
7	Сув фонди ерлари	833.6	833,7	1.86	1,86
8	Заҳира ерлар	10848.4	10846,8	24.16	24,16
	Жами ерлар:	44892,4	44892,4	100.0	100

ЕР УЧАСТКАСИНING ҚОНУН ҲУЖЖАТЛАРИДА БЕЛГИЛАНГАН ҚАНДАЙ КЎРИНИШЛАР МАВЖУД?

ЕК 10-модда

БЎЛИНАДИГАН ЕР УЧАСТКАСИ

Ўзининг асосий фойдаланиш мақсадини ўзгартирмаган ва ёнгинга 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 бўлинадиган ер участкаси ҳисобланади

БЎЛИНМАЙДИГАН ЕР УЧАСТКАСИ

Фойдаланиш мақсадига кўра мустақил ер участкаларига бўлиниши мумкин бўлмаган ер участкаси бўлинмайдиган ер участкаси ҳисобланади

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.

Уйга вазифа

1. Мулк ҳуқуқи тушунчаси нимани англатади?

2. Ер участкасига нисбатан мулк ҳуқуқини қайси норматив ҳуқуқий ҳужжатлар меъёрлари белгилайди?

3. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқининг объекти ва субъекти тушунчалари нимани англатади?

4. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқининг қандай хусусиятлари мавжуд?