

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАҲСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ

Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш муҳандислари институти

“Ер ресурсларини бошқариш” факультети

“Ердан фойдаланиш” кафедраси

Фан: Ер муносабатларини тартибга солиш

**Амалий машғулот мавзуси: ЕР ТУЗИШ ВА ЕР КАДАСТРИНИНГ
ҲУҚУҚИЙ АСОСЛАРИ**



Амалиётчи: ст.ўқит. Бегимова М.

РЕЖА:

- 1. 1§. Ер тузишнинг моҳияти ва тушунчаси.**
- 2. 2§. Истиқболга мўлжалланган ва лойиҳалаш олдидан ер тузиш.**
- 3. 3§. Хўжаликлараро ер тузиш.**
- 4. 4§. Ички хўжалик ер тузиш.**

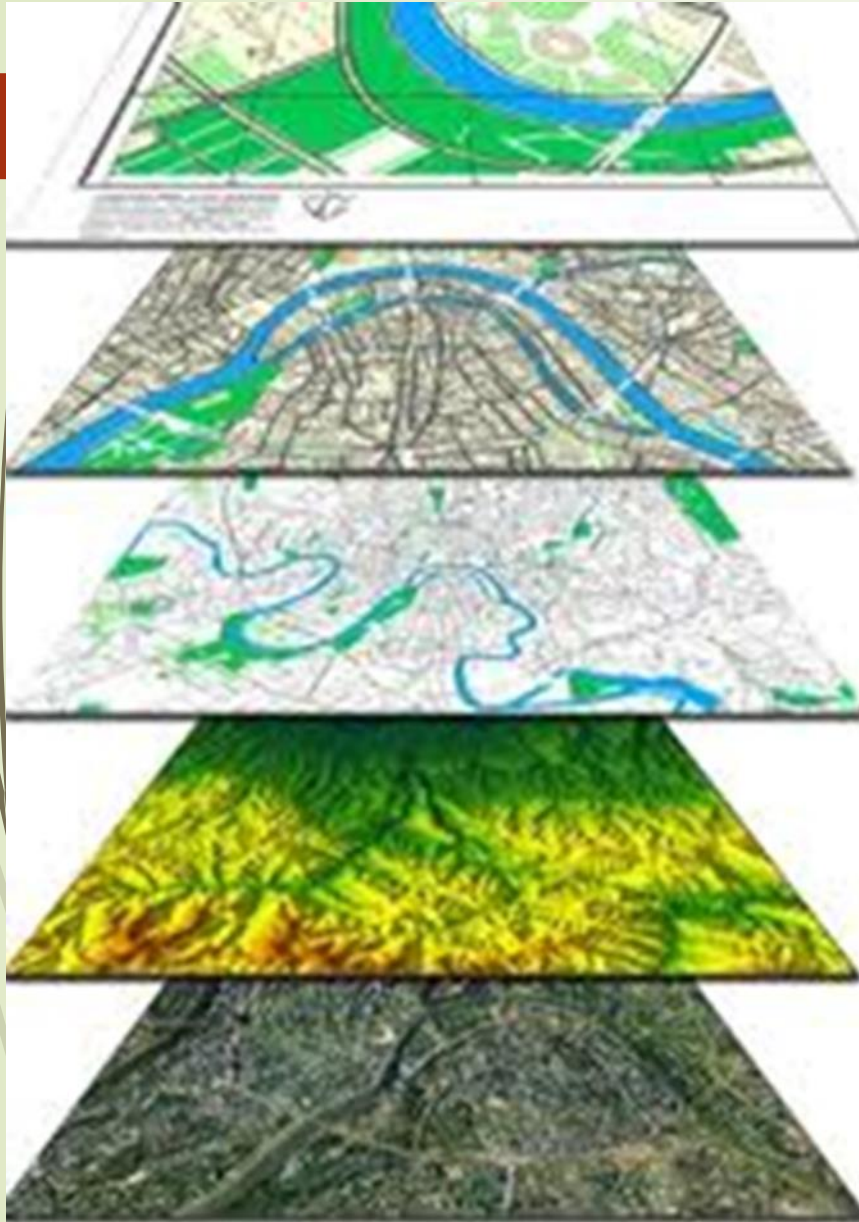
Давлат ер кадастри.

- 1. 1§. Давлат ер кадастри тушунчаси.**
- 2. 2§. Давлат ер кадастрининг мазмуни.**
- 3. 3§. Давлат ер кадастрини юритиш.**

Мавзуга доир адабиётлар ва манбълалар рўйхати.

- Шарипов С. Ер муносабатларини тартибга солиш. Ўқув қўлланма. 100-114 бет. МУНЎМУ, Тошкент, 2015.
- Д.С.Ярматова, А.Р.Бобожонов, А.Р.Рахмонов Давлат кадастрлари асослари. Дарслик. 46-49 бет. “Чўлпон”, Тошкент, 2014.
- Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2017 й., 22-сон, 415-модда
- "Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами", 2005 йил, 46-сон, 349-модда.
- <http://www.lex.uz/docs/916203>





ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ЕР КОДЕКСИ

- **12-модда. Ер тузишнинг вазифалари ва мазмуни**
- Ер тузиш ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишни ташкил этишга, ер ресурсларини ҳисобга олиш ва баҳолашга, қулай экологик муҳитни вужудга келтиришга ва табиий ландшафтларни яхшилашга, ер тузишнинг ҳудудий ва ички хўжалик режаларини тузишга қаратилган тадбирлар тизимини ўз ичига олади.
- Ер тузиш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органи қарорига ёки юридик ва жисмоний шахсларнинг талабномаларига мувофиқ ер тузиш хизмати органлари томонидан амалга оширилади.
- Ер тузиш истиқболга мўлжалланган, лойиҳалаш олдидан, хўжаликлараро ҳамда ички хўжалик ер тузиш турларига бўлинади.

***<http://www.lex.uz/docs/916203>**

► Ер тузиш-



- Ер Кодексининг ушбу моддаси мазмунидан кўришиб турибдики, ер тузишнинг асосий вазифаси халқ хўжалигининг ҳамма тармоқларида ерлардан самарали фойдаланишни ташкил этишдир. Унинг ёрдамида ерлардан фойдаланишнинг қулай шароитлари ташкил этилди, ҳудудий, тармоқ, индивидуал (ички хўжалик) хусусиятлари ҳисобга олинади.



Ер тузишнинг негизида ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларига қатъий риоя қилиш, ердан фойдаланиш ва эгалик қилишнинг табиий қишлоқ хўжалик минтақаларига бўлинишини ҳисобга олиш ва барча шаклдаги ерга эгалик қилувчилар, ердан фойдаланувчилар, ер ижарачилари, ер мулкдорлари мақомининг ҳамда ер участкалари сифати ва жойлашган жойи бўйича ҳар хил бўлган ерларда хўжалик юритишнинг бир хил ва тенг шароитларини таъминлаш масалалари ётади. Ер участкаларининг миқдори (ўлчами), сифати, қиймат баҳоси ва жойлашган жойи бўйича ер солиғининг белгиланиши, ижара ҳақи тўлаш, қишлоқ хўжалик кооперативларининг пай жамғармасини белгилаш, шунингдек ер ажратиб беришдан хўжалик юритувчи субъектларнинг кўрган зарари ва нобудгарчилиги ўрнини қоплаш бўйича маълумотларни йиғиш ҳам ер тузишнинг асосий масалаларидан бири бўлиб ҳисобланади.

Ер тузиш жараёни деганда, алоҳида ер тузиш ҳаракатларини бажаришнинг умумий тартиби тушинилади. Ўзбекистонда ер тузиш қуйидаги белгилардан иборат:



- ❖ ер тузишни ўтказиш тўғрисида ариза бериш;
- ❖ ер тузиш лойиҳасини тайёрлашга оид ташкилий ишлар;
- ❖ ер тузиш лойиҳасини тайёрлаш;
- ❖ лойиҳани кўриб чиқиш ва уни тасдиқлаш;
- ❖ лойиҳани натурага (жойнинг ўзига) кўчириш;
- ❖ ер тузиш ҳужжатлари ва материалларини расмийлаштириш ва бериш;
- ❖ ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар томонидан ер тузиш лойиҳаларининг амалга оширилиши устидан ер тузишнинг таркибий қисми бўлган муаллифлик назоратини олиб бориш.



Ер кодексида истиқболга мўлжалланган ва лойиҳалаш олдидан амалга ошириладиган ер тузиш ишлари алоҳида-алоҳида тур ер тузиш қилиб белгиланган бўлса-да, ҳар иккала турдаги ер тузиш ишларида бир хилдаги тадбирлар амалга оширилади. Масалан, истиқболга мўлжалланган ер тузишда ҳам лойиҳалаш олдидан амалга ошириладиган ер тузилишида ҳам туманлар ва вилоятларнинг ер тузилиши чизмалари ёки алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг жойлашиши ва чегаралари белгиланишини асослаш тадбирлари бажарилиши мумкин.



- Истикболга мўлжалланган ва лойиҳалаш олди ер тузиш ишларида тайёрланадиган ҳужжатлар дастур, лойиҳа, чизма деб аталади.
- Истикболга мўлжалланган ер тузиш ҳужжатларидаги тадбирларнинг бажарилиш муддати 10 йилдан кам бўлмаслиги керак.
- Лойиҳалаш олди ер тузиш ишлари бўйича тадбирлар тузилаётган (барпо этилаётган) ёки қурилаётган хўжалик юритувчи субъект лойиҳаланишидан олдин амалга оширилади.

Хўжаликлараро ер тузишга қуйидагилар киреди:

- овуллар, қишлоқлар, қўрғонлар, туманлар, шаҳарлар, вилоятларнинг чегараларини жойида белгилаш;
- ерга эгалик қилувчиларни, ердан фойдаланувчиларни, ижарачиларни, ер мулкдорларини янгитдан ташкил қилиш, уларга ер ажратиш ва мавжуд ер участкаларини қайта тартибга солиш, уларнинг ноқулай жойлашувини бартараф этиш;
- давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун корхоналар, муассасаларга ва ташкилотларга ер олиб бериш лойиҳаларини тузиш;
- ер участкаларини жойлашган жойида ажратиб бериш, ерга эгалик қилишга ёки фойдаланишга ҳуқуқ берувчи юридик ҳужжатларни тайёрлаш;
- янги ерларни ўзлаштириш, қишлоқ хўжалик ерларини яхшилаш, тупроқ унумдорлигини сақлаш, ошириш, бузилган ерларни тиклаш (рекультивация қилиш), тупроқни сув ва шамол эрозиясидан сақлаш, селдан, ерни шўрланишдан, сув босишдан, ботқоқланишидан, қуриб қолишидан, зичланишидан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, радиоактив, кимёвий моддалар билан заҳарланишидан сақлаш бўйича лойиҳалар тузиш;
- барча ерларни рўйхатдан ўтказиш ва фойдаланмайдиган, самарасиз фойдаланилаётган ёки мақсадга мувофиқ фойдаланилмаётган ерларни аниқлаш;
- ер ресурсларини баҳолаш, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича ер тузиш ҳужжатларини тайёрлаш;
- ерларни баҳолаш (бонитетлаш) бўйича тадбирлар ўтказиш.



► *Ички хўжалик ер тузиш* тури қишлоқ хўжалиги кохоналари, муассасалари ва ташкилотларининг худудини ички хўжалик негизида белгилаб олиб, илмий асосланган алмашлаб экишни жорий қилишни, барча қишлоқ хўжалик ерларини (пичанзорлар, яйловлар, боғлар, токзорлар ва бошқалар) эҳёёàøðèðèøни, тупроқ эрозиясига қарши кураш тадбирларини ишлаб чиқишни, шунингдек суғориладиган ерларни тўла реконструкциялашни ўз ичига олади.




Хўжаликда ички ер тузишда қуйидаги масалалар ҳам ҳал этилади:

- a.** маблағ талаб қиладиган мелиорация ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш тадбирлари ишлаб чиқилади, уларнинг муддатлари, ҳажми, нарҳи ва иқтисодий фойдалилиги аниқланади;
- b.** боғ, узумзорлар, дарахтзорлар жойлаштирилади, алмашлаб экиш тизими амалга оширилади ва ер майдонларини тартибга солиш бўйича лойиҳалар ишланади;
- c.** меъёрий ҳужжатлар бўйича ер солиғининг миқдорини ишлаб чиқиш, ер участкаларини баҳолаш тизимини жорий этиш ернинг сифатини ва жойлашган жойини аниқлаш.

ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ

- ❑ «Кадастр» лотинча сўз бўлиб, «солиққа тортиладиган ашёлар рўйхати» маъносини англатади. Дастлаб кадастр ер солиғи манбаига доир китоб (реестр) сифатида тушунилган, кейинчалик у давлатнинг ҳисобга олиш-баҳолаш тадбирлари тизимини ифодалайдиган бўлди.
- ❑ Ҳар бир мамлакатда кадастр ривожини ўз шароитлари ва анъаналарига асосланади, шунинг учун жаҳонда айнан бир хил кадастр тизимини топиш мумкин эмас. Шуниси қизиқки, мамлакатимиз ҳудудида ўтган асрда шариатда қабул қилинган «темир дафтар» термини ҳам кадастр тушунчасига тўғри келади.

- 
- Давлат ер кадастри ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилишини, ерларнинг миқдори ва сифатининг ҳисобга олинишини, тупроқ бонитировкасини, ерларнинг қиймат баҳосини, шунингдек ер кадастрига доир ахборотлар бир тизимга солиниши, сақланиши ва янгиланиб турилишини ўз ичига олади.



Давлат ер кадастрининг таркибий қисмлари қуйидагиларга бўлинади:

1. ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини ер участкаларига эгалик қилиш, улардан фойдаланиш, ижарага олиш ҳуқуқларини, сервитутларни ҳамда бу ҳуқуқларга доир бошқа чеклашларни давлат рўйхатидан ўтказиш;
2. ер миқдорини ҳисобга олиш;
3. ер сифатини ҳисобга олиш (тупроқ бонитетини аниқлаш);
4. ерни қиймат жиҳатдан баҳолаш.