

# **10-мавзу: Аҳоли пунктлари ерларининг ҳуқуқий ҳолати (8-соат)**

## **РЕЖА:**

- 1. Аҳоли пункти ерлари ҳуқуқий ҳолатининг умумий тушунчаси.**
- 2. Қишлоқ аҳоли пунктлари ерларини бошқариш**
- 3. Шаҳарлар ва посёлкалар ерларининг бошқарилишининг асосий хусусиятлари. Шаҳар қурилиши ерларининг ҳуқуқий ҳолати.**
- 4. Шаҳар атрофи ва яшил муҳофаза минтақаларининг ҳуқуқий ҳолати**

# **10-мавзу 3-маъруза:**

## **Шаҳарлар ва посёлкалар**

### **ерлари бошқарувидаги асосий**

### **хусусиятлар**

#### **РЕЖА:**

- 1. Шаҳар ва посёлка ерлари таркиби**
- 2. Шаҳар ва посёлка ерларининг ҳуқуқий ҳолати**
- 3. Шаҳар атофи зоналари ва яшил минтақаларнинг ҳуқуқий ҳолати**

## **ТАВСИЯ ЭТИЛАЁТГАН АДАБИЁТЛАР:**

### **Асосий адабиётлар:**

1. М.Ҳ. Рустамбоев ва бошқ. Ер ҳуқуқи. – Т.: Тошкент давлат юридик институти, 2002. – 237 б.
2. А.Нигматов. Ер ҳуқуқи. – Тошкент.: “Ислом Университети”, 2001. – 191б.
3. А.Нигматов. Земельное право. – Тошкент.: “Ислом Университети”, 2001. – 189 б.
4. Mirzaabdullaeva M.R., Muqimov A., Xafizova Z.X. Yer huquqi. O'quv qo'llanma. - Т.:TIMI, 2016, – 202 б.

### **Қўшимча адабиётлар:**

1. Земельное право: Учебник / С.А. Боголюбов, Э.А. Галиновская; Под ред. С.А. Боголюбова – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2004.-400 стр.
2. Земельное право республики Узбекистан: Учебник. Под. Ред. М.Х.Рустамбева. –Т.: ТГЮИ, 2007. -214 стр.
3. Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник. –М.: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2005. -348 стр.
4. Ben McFarlane, Nicholas Hopkins. Land Law: Text, Cases, and Materials. OUP Oxford, 2012
5. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси. –Т.: Адолат, 1998
5. Ўзбекистон Республикаси Шахарсозлик кодекси. –Т.: Адолат, 2002

### **Интернет ва Зиёнет сайтлари:**

1. [http:// www. Lex.uz](http://www.Lex.uz)
2. <http:// zakon. rin. ru>

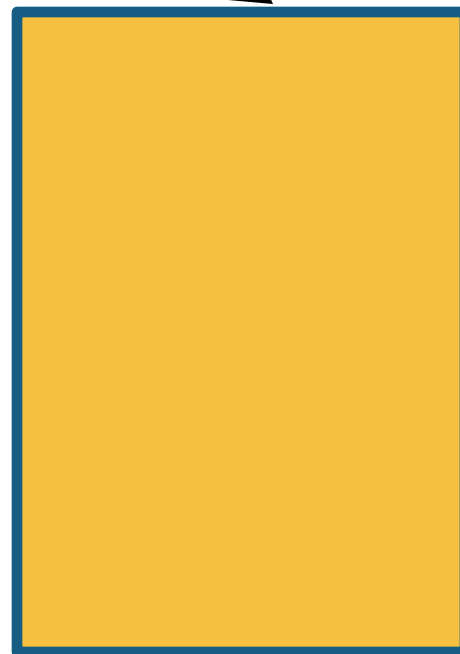
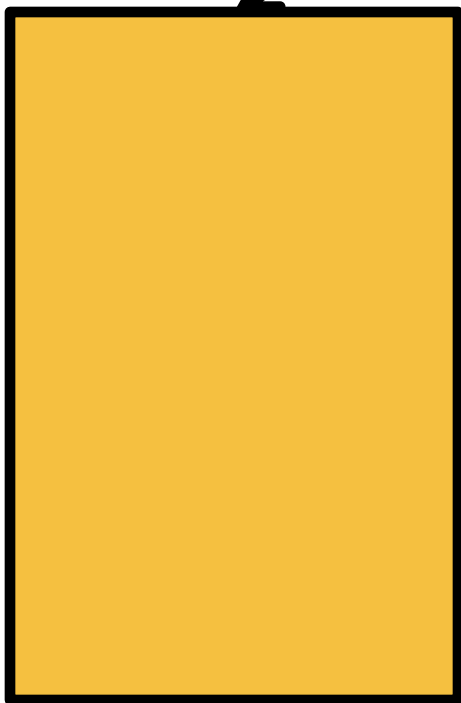
# Маъруза машғулоти ўқитиш технологияси

<i>Талабалар сони 90</i>	10-Мавзу, 3-маъруза 2 соат
<i>Ўқув машғулотининг шакли</i>	Ахборотли-маъруза
<i>Машғулотнинг режаси:</i>	<b>1. Шахар ва посёлка ерларининг таркиби</b> <b>2. Шахар ва посёлка ерларининг ҳуқуқий ҳолати</b>
<i>Машғулотнинг мақсади:</i> <b>Шахар ва посёлка ерлари бошқарилишидаги хусусиятлар тўғрисида тасаввурни шакллантириш.</b>	
<i>Педагогик вазифалар:</i>	<i>Ўқув фаолияти натижалари:</i>
- шахар ва посёлка ерларининг таркиби ҳақида умумий тушунчаларни бериш; -шахар ва посёлка ерларининг ҳуқуқий ҳолати бўйича тушунчалар бериш	-шахар ва посёлка ерларининг таркиби тўғрисида умумий тушунчага эга бўлади; -шахар ва посёлка ерларининг ҳуқуқий ҳолати бўйича тушунчаларга эга бўлади.
<i>Ўқитиш услуби ва техникаси</i>	Ахборотли -маъруза, намоёиш, ақлий ҳужум,
<i>Ўқитиш воситалари</i>	Доска, топшириқлар, тарқатма материаллар.
<i>Ўқитиш шакли</i>	Фронтал, коллектив иш,
<i>Ўқитиш шарт- шароити</i>	Проектор, компьютер билан жиҳозланган аудитория

# Маърузанинг технологик харитаси

Иш босқичлари	Фаолият турлари	
	Таълим берувчи	Таълим олувчилар
1 босқич Ўқув машғулотиغا кириш 10 дақиқа	Мавзу номи, мақсади, кутилаётган натижаларни, фойдаланиш мажбуриятлари етказилади. Машғулот очик маъруза шаклида олиб борилиши маълум қилинади	Тинглайдилар ва ёзиб оладилар
2 босқич Асосий қисм  60 дақиқа	2.1.Тарқатма материал тарқатилади мавзу режаси асосий тушунчалар билан танишиб чиқиш таклиф этилади. 2.2. Маъруза слайдлар Power Point тартибида намойиш этилади, ҳар бир слайд шарҳланади (диаграммалар, жадваллар) 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.	Ўқийдилар  Тинглайдилар, жадвал ва диаграммаларни дафтарга ёзиб оладилар, саволлар берадилар  Талабалар жавоб берадилар
3 босқич Яқуний 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.	Тинглайдилар  Топшириқни ёзиб оладилар

**Ўзбекистон  
Республикаси  
қонунчилик  
ҳужжатларида  
кўрсатилишича, қишлоқ  
аҳоли пункти ерлари  
қандай ерлардан иборат  
бўлади?**

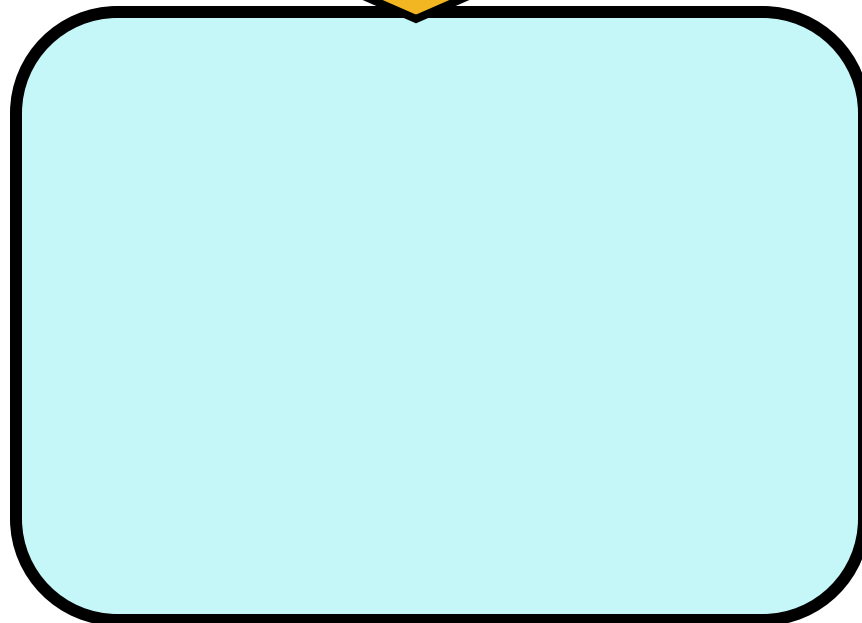
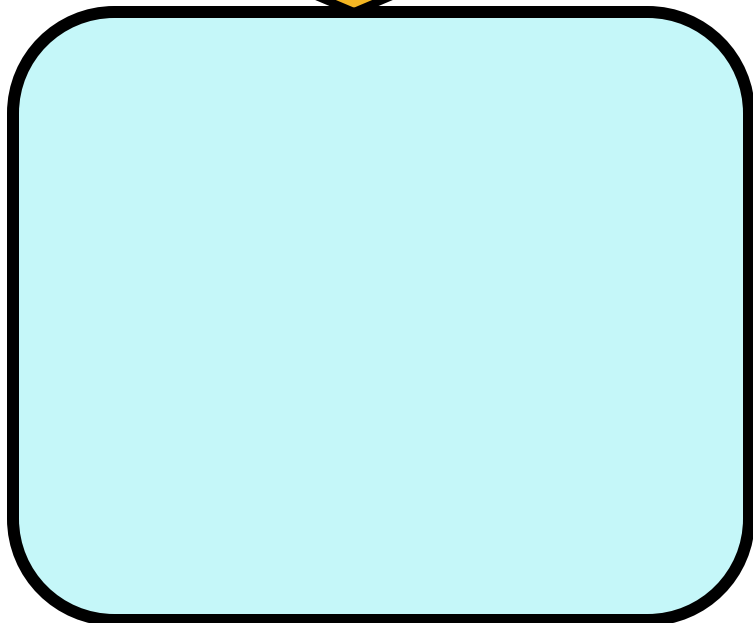


**Ўзбекистон  
Республикаси Ер  
кодексининг  
68-моддасида  
кўрсатилишича, қишлоқ  
аҳоли пункти ерлари  
қуйидагилардан иборат  
бўлади**

**қишлоқ аҳоли  
пунктларининг  
қишлоқлар ва  
овулар  
ҳудудидаги  
ерлардан**

**қишлоқ аҳоли  
пунктларининг  
қишлоқ хўжалиги  
ҳамда ўрмон  
хўжалиги  
корхоналари,  
муассасалари ва  
ташкilotлари  
ҳудудидаги  
ерлардан**

Қишлоқ аҳоли  
пунктлари ерларининг  
функционал роли бўйича  
қандай таснифланади?





**Қишлоқ аҳоли  
пунктлари ерларининг  
функционал роли бўйича  
таснифланиши**

**Яшаш ҳудуди**

Яшаш ҳудудларида мактаблар, болалар боғчалари, клуб ва кутубхоналар, савдо корхоналари ва умумий озиқ-овқат, соғлиқни сақлаш муассасалари, маъмурий муассасалар, коммунал маиший корхоналар ва ҳоказолар жойлашади

**Ишлаб чиқариш ҳудуди**

Ишлаб чиқариш ҳудудларида қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариш объектлари ёки уларга хизмат қилувчи объектлар (масалан, ветеринар-даволаш муассасалари кабилар) фаолият юритади.

**Хорижий фуқароларнинг ерга эгалик қилиш, фойдаланиш ёки мулк ҳуқуқи қандай вужудга келади?**

Хорижий фуқаролар ер участкаларига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқига белгиланган тартибда маълум босқичлардан ўтгандан сўнг эга бўладилар. Бундай тартиб 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 белгиланади. (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.) Яъни, хорижий фуқаролар Тошкент шаҳрида уй-жой сотиб олмоқчи бўлса, Тошкент шаҳар ҳокимияти ҳузуридаги махсус комиссия рухсати билан бундай ҳуқуқ эгаси бўлиши мумкин

**Хорижий фуқароларнинг ерга эгалик қилиш, фойдаланиш ёки мулк ҳуқуқи хориж давлатларида қандай вужудга келади?**

Россия Федерацияси

Ривожланган давлатларда ҳам худди шундай тажриба мавжуд, яъни бундай ҳудудлар ёпиқ маъмурий ҳудуд ҳисобланади, аҳоли яшаш жойлари чегараларини тасдиқлаш ва ўзгартириш ҳукумат томонидан амалга оширилади (масалан [Россия Федерациясининг Ер кодексида](#) шундай тартиб белгиланган). Шаҳар ерларининг вужудга келиш жараёни шаҳар чизиғи доирасидаги ерлардан фойдаланиш ҳуқуқи объектларига боғлиқ эмас. Аммо ер участкаларини қишлоқ хўжалик корхонаси таркибидан чиқариб шаҳар чизиғи доирасига киритилиши ушбу ерларнинг тақдирини ҳал қилади.

Ўзбекистон  
республикаси Ер  
кодексининг  
**59-моддасига**  
кўра шаҳарлар  
ва  
посёлкаларнинг  
маъмурий  
чегараларидаги  
барча ерлар  
шаҳарлар ва  
посёлкаларнинг  
ерлари таркиби

шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари

умумий фойдаланишдаги ерлар

қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган  
ерлар ва бошқа ерлар

дарахтзорлар эгаллаган ерлар

саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва  
бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар

алоҳида муҳофаза этиладиган  
ҳудудларнинг ерлари

сув фонди ерлари

захира ерлар

## Шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари тушунчаси нимани англатади?

Шаҳарсозлик кодекси 7-боби  
мисолида

**Шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари** деганда, амалда қуриб битказилган ёки шаҳар қурилиши режаси лойиҳаси бўйича қуриш учун мўлжалланган ерлар тушунилиб, бу ерларга уй-жой, коммунал маиший, маданий-маърифий, саноат, савдо, маъмурий ва бошқа бинолар ҳамда иншоотлар қурилган ва уларни қуриш мақсадида берилган ҳамма ерлар киради. Шаҳар қурилиши ерлари давлат, жамоат корхоналари, муассасаларига фойдаланишга берилади. Шаҳар ерларининг энг муҳим таркибий қисмларидан бири бўлган шаҳар қурилиши ерларида уй-жойдан ташқари маъмурий бинолар, маданий-маиший муассасалар, саноат корхоналари ва бошқа мақсадларга мўлжалланган бино, иншоотлар қурилган бўлади. Фуқаролар эса бу ерлардан асосан якка тартибда уй-жой қуриш учун фойдаланадилар. Таъкидлаш жоизки, Ўзбекистонда аҳоли пункти ерлари таркибидаги алоҳида тоифа ерларнинг, масалан, қурилиш ерларининг рўйхати юритилмаганлиги сабабли, уларнинг миқдори аниқ эмас.

**Шаҳар қурилиши ерларининг** асосий қисмини уй-жойлар билан банд бўлган ер участкалари ташкил қилади. Ўзбекистон Республикаси [Шаҳарсозлик кодексининг \(04.04.2002 й.\) 43-моддаси](#)да турар жой зоналари тушунчаси келтирилган бўлиб, унга кўра турар жой зоналари кўп қаватли уйлар, ўртача ва кам қаватли уйлар, якка тартибдаги уйлар қуриш учун мўлжалланган бўлади.

**Аҳоли пункти ерлари қандай зоналардан ташкил топади?**

**Шахарсозлик  
кодексининг  
42-  
моддасида  
белгиланган  
ахоли  
пунктлари  
таркибидаги  
зоналар**

**турар жой зоналари**

**ижтимоий-амалий зоналар**

**ишлаб чиқариш зоналари**

**муҳандислик ва транспортга оид  
инфратузилмалар зоналари**

**рекреацион зоналар**

**қишлоқ хўжалиги мақсадларида  
фойдаланиладиган зоналар**

**махсус мақсадларга мўлжалланган зоналар**

**ҳарбий объектлар ва режимли бошқа ҳудудлар  
зоналари;**

**шаҳар атрофи зоналари**

## Шахарлар ва посёлкаларда ер участкаларини бериш, олиб кўйиш ва қайта сотиб олиш тартиби ер қонунчилиги ҳужжатларида қандай белгиланган?

### Ер кодекси мисолида

Шахарлар ва посёлкаларда ер участкалари туман ёки шаҳар ҳокимининг қарорига асосан бериллади, бу қарорларда режалаштириш ва қурилиш олиб боришнинг тасдиқланган лойиҳаларига мувофиқ ерларни эгаллик қилишга, фойдаланишга ва ижарага бериш шартлари белгиланади.

Юридик шахслар ўзларига бириктириб қўйилган ерлардан туман ёки шаҳар ҳокимининг қарорига мувофиқ бошқа юридик шахсларга, фуқароларга ер участкаларини вақтинча фойдаланишга беришлари мумкин.

Шаҳарларда ва посёлкаларда ер участкаларини олиб қўйиш, қайта сотиб олиш **Ер кодексининг [4-боб 37-моддасига](#)** мувофиқ амалга оширилади.

Шаҳарларда, посёлкаларда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги қорхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун фойдаланиладиган ерлари ва бошқа ерларини олиб қўйиш ушбу Кодекснинг 37-моддасида белгиланган тартибда туман, шаҳар ва вилоят ҳокимининг қарорлари билан тасдиқланади.

Фуқаролар эгаллигидаги, кўп йиллик дов-дарахтлар эгаллаган ер участкаларини олиб қўйиш ёки фуқароларга мулк ҳуқуқи асосида қарашли бўлган уй-жойларни бузиш билан боғлиқ ҳолда ер участкаларини олиб қўйиш **Ер кодексининг [13-боб 86-моддасига](#)** мувофиқ амалга оширилади.

## Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларининг ҳуқуқий мақоми ер қонунчилиқ ҳужжатларида қандай белгиланган?

### Ер кодекси мисолида

Ўзбекистон Республикаси Президенти томонидан 2005 йил 16 февралда «Уй-жой қурилиши ва уй-жой бозорини янада ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги қарорнинг қабул қилиниши кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларига нисбатан қонунчиликда янгича ҳуқуқий мақом белигиланишига олиб келди .

Ер кодексининг **63–моддасига** кўра кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларидан одамларнинг кириб-чиқиши учун йўлаклар қуриш, болаларнинг дам олиши учун спорт майдончалари ташкил этиш, оммавий тадбирлар ўтказиш учун қурилмалар барпо этиш, яшовчиларнинг манфаатларига зарар келтирмаса гаражлар қуриш, боғлар экиш мақсадларида фойдаланиш мумкин. Ушбу мақсадларда кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларидан фойдаланишни назорат қилиб бориш мазкур уйлар бошқарувини амалга оширувчи ташкилотлар, яъни уй-жой мулкдорлари ширкатлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари томонидан амалга оширилади. Ўзбекистонда кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкалари уй-жой мулкдорлари ширкатлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида тегишли бўлади.





## Аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерларнинг ҳуқуқий мақоми ер қонунчилиқ ҳужжатларида қандай белгиланган?

### Ер кодекси мисолида

**Ер кодексининг 64-моддасига** кўра аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерларига қуйидагилар киради:

- майдонлар, кўчалар, тор кўчалар, йўллар, суғориш тармоғи, соҳил бўйи ерлари ва шу каби ерлар;
- аҳолининг маданий-маиший эҳтиёжларини қондириш ва дам олиши учун фойдаланиладиган ерлар (дарахтзорлар, боғлар, сайилгоҳлар, хиёбонлар, шунингдек ариқ тармоқлари эгаллаган ерлар);
- коммунал-маиший аҳамиятга молик ерлар (қабристонлар, чиқиндиларни зарарсизлантириш ва улардан фойдаланиш жойлари ва бошқа шу каби жойлар).

Умумий фойдаланишдаги ерлар муайян юридик ва жисмоний шахсларга бириктириб қўйилмайди ҳамда бевосита шаҳар, туман давлат ҳокимияти органларининг ихтиёрида бўлади.

Аҳоли пунктларидаги сув ҳавзаларининг соҳил бўйи ерлари ва қирғоқ минтақасидан биринчи навбатда дам олиш ва спорт мақсадларида фойдаланилади. Умумий фойдаланишдаги ерларда бу ер қайси мақсадга хизмат қилса, фақат шунга мос келадиган иморат ва иншоотлар қуришга рухсат берилади.

Йўллар ва ариқ тармоқлари эгаллаган ерлардан ташқари умумий фойдаланишдаги ерлардан туман ёки шаҳар ҳокимининг қарорига биноан 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.



**Шаҳарлар ва посёлкалардаги қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ва бошқа ерларнинг ҳуқуқий мақоми ер қонунчилик ҳужжатларида қандай белгиланган?**

**Ер кодекси мисолида**

**Ер кодексининг 65-моддасига** кўра шаҳарлар ва посёлкалардаги қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ва бошқа ерларга қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларининг эгалигидаги ҳайдаладиган ерлар, боғлар, узумзорлар, тутзорлар, мевазорлар, полизлар, питомниклар, яйловлар, пичанзорлар, суғориш, зах қочириш ва йўл тармоғи, иморатлар, ҳовлилар, майдонлар эгаллаб турган ва бошқа ерлар киради.

Шаҳарлар ва посёлкаларнинг чегарасидаги қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ва бошқа ерларга қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари уй-жойлар, маданий-маиший ҳамда ишлаб чиқариш иморатлари қуришни шаҳар ёки туман ҳокими билан келишилган ҳолда амалга оширадилар.

**Шахар ёки  
посёлка  
ҳудудида  
жойлашган  
қишлоқ  
хўжалигига  
мўлжалланг  
ан ерлар  
ҳуқуқий  
ҳолатидаги  
хусусиятлар**

An empty light blue rounded rectangular box with a black border, positioned at the top of the diagram.

An empty light blue rounded rectangular box with a black border, positioned in the second row of the diagram.

An empty light blue rounded rectangular box with a black border, positioned in the third row of the diagram.

An empty light blue rounded rectangular box with a black border, positioned at the bottom of the diagram.

**Шахар ёки  
посёлка  
ҳудудида  
жойлашган  
қишлоқ  
хўжалигига  
мўлжалланган  
ерлар ҳуқуқий  
ҳолатидаги  
хусусиятлар**

Ушбу ерлар муддатли фойдаланишга берилади ва шу сабабли керакли вақтда шаҳарни кенгайтириш учун олиб қўйилиши мумкин

Ушбу ерлардан фойдаланиш характери тасдиқланган шаҳарсозлик лойиҳасига асосан аниқланади

Ушбу ерларда қурилишни фақатгина шаҳар ҳокимияти розилиги асосида амалга ошириш мумкин

Ер участкасидан олинадиган ер солиғи миқдори қишлоқ хўжалиги ҳудудидаги ерлардан 2 баробар кўп

**Шаҳарлардаги дарахтзорлар эгаллаган ерлар  
қандай мақсадлар учун мўлжалланган?  
(ЕК 66-моддаси)**

**аҳолининг дам олишини  
ташқил этишга**

**шаҳардаги микроклимни,  
атмосфера хавосининг  
ҳолатини ва санитария-  
гигиена шароитларини  
яхшилашга**

**аҳолининг маданий-эстетик  
эҳтиёжларини қондиришга  
аҳолининг маданий-эстетик  
эҳтиёжларини қондиришга**

**шаҳар ҳудудни исув ва шамол  
эрозиясидан муҳофаза қилишга  
мўлжалланади**

## Шаҳарлар ва посёлкалардаги саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ҳамда бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар

**Ер кодексининг 67-моддасига** кўра шаҳарлар ва посёлкалардаги саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ҳамда бошқа мақсадларга мўлжалланган ерларга тегишли вазифаларни бажариш учун корхоналар, муассасалар, ташкилотларга ва фуқароларга берилган ерлар киради. Фойдаланиш учун бериладиган ер участкасида жойлаштирилиши лозим бўлган иморат ва иншоотлар рўйхати ер участкаси ажратиш учун талабнома бериш чоғидаги бошланғич маълумотларда белгиланади. Фойдаланиш даврида қўшимча иморатлар ва иншоотларни жойлаштириш шаҳар ёки туман ҳокими ана шу ишлар хусусида қўшимча қарор қабул қилганидан кейин амалга оширилади.



# Блиц саволлар

1. Аҳоли пункти ерлари тушунчаси нимани англатади?
2. Аҳоли пункти ерлари ҳуқуқий ҳолати қайси норматив – ҳуқуқий ҳужжатлар асосида тартибга солинади?
3. Ер кодексининг қайси моддалари асосида аҳоли пунктлари ерларида юзага келган муносабатлар тартибга солинади?
4. Аҳоли пункти ерлари ҳуқуқий ҳолати тушунчаси нимани англатади?
5. Республикамизда аҳоли пунктларининг қандай ҳилдаги кўринишлари мавжуд?
6. Аҳоли пунктлари қандай белгилар асосида амалга оширилади?