

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ**

**ОЛИЙ ТАЪЛИМ ТИЗИМИ ПЕДАГОГ ВА РАЎБАР КАДРЛАРИНИ ҚАЙТА
ТАЙЁРЛАШ ВА УЛАРНИНГ МАЛАКАСИНИ ОШИРИШНИ ТАШКИЛ
ЭТИШ БОШ ИЛМИЙ - МЕТОДИК МАРКАЗИ**

**ТОШКЕНТ ИРРИГАЦИЯ ВА ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИНИ
МЕХАНИЗАЦИЯЛАШ МУЎАНДИСЛАРИ ИНСТИТУТИ ҲУЗУРИДАГИ
ПЕДАГОГ КАДРЛАРНИ ҚАЙТА ТАЙЁРЛАШ ВА УЛАРНИНГ
МАЛАКАСИНИ ОШИРИШ ТАРМОҚ МАРКАЗИ**

“ЕР ТУЗИШ ВА ЕР КАДАСТРИ”

йўналиши

“ЕР МУНОСАБАТЛАРИНИ ТАРТИБГА СОЛИШ”

модули бўйича

Ў Қ У В – У С Л У Б И Й М А Ж М У А

Тошкент – 2017

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ**

**ОЛИЙ ТАЪЛИМ ТИЗИМИ ПЕДАГОГ ВА РАЎБАР КАДРЛАРИНИ ҚАЙТА ТАЙЁРЛАШ
ВА УЛАРНИНГ МАЛАКАСИНИ ОШИРИШНИ ТАШКИЛ ЭТИШ БОШ ИЛМИЙ -
МЕТОДИК МАРКАЗИ**

**ТОШКЕНТ ИРРИГАЦИЯ ВА ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИНИ МЕХАНИЗАЦИЯЛАШ
МУЎАНДИСЛАРИ ИНСТИТУТИ ҲУЗУРИДАГИ ПЕДАГОГ КАДРЛАРНИ ҚАЙТА
ТАЙЁРЛАШ ВА УЛАРНИНГ МАЛАКАСИНИ ОШИРИШ ТАРМОҚ МАРКАЗИ**

“ЕР ТУЗИШ ВА ЕР КАДАСТРИ”

йўналиши

“ЕР МУНОСАБАТЛАРИНИ ТАРТИБГА СОЛИШ”

модули бўйича

Ў Қ У В – У С Л У Б И Й М А Ж М У А

Тошкент - 2017

Мазкур ўқув-услубий мажмуа Олий ва ўрта махсус таълим вазирлигининг 2017 йил 24 августдаги 603-сонли буйруғи билан тасдиқланган ўқув режа ва дастур асосида тайёрланди.

Тузувчилар: ТИҚХММИ доценти., и.ф.н., А.Р.Бабажонов,
катта ўқитувчи А.Муқумов

Тақризчи: Маркос Б. – Венгрия Обуда университети профессори

Ўқув - услубий мажмуа Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш муҳандислари институти кенгашининг 20__ йил _____даги ___-сонли қарори билан нашрга тавсия қилинган.

МУНДАРИЖА

I. ИШЧИ ДАСТУР.....	3
II.МОДУЛНИ ЎҚИТИШДА ФОЙДАЛАНИЛАДИГАН ИНТРЕФАОЛ ТАЪЛИМ МЕТОДЛАРИ.....	8
III. НАЗАРИЙ МАТЕРИАЛЛАРИ.....	14
IV. АМАЛИЙ МАШҒУЛОТ МАТЕРИАЛЛАРИ.....	47
V. КЕЙСЛАР БАНКИ	52
VI. МУСТАҚИЛ ТАЪЛИМ МАВЗУЛАРИ.....	56
VII. ГЛОССАРИЙ.....	57
VIII. АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ.....	60

І. ИШЧИ ДАСТУР

Кириш

Мазкур ишчи дастур дунёнинг илғор мамлакатларида кадрларни қайта тайёрлаш ва уларнинг малакасини ошириш йўналишида олиб борилаётган инновацион технологияларга асосланган ҳолда тузилган ўқув режа ва наъмунавий дастур асосида тайёрланган бўлиб, унда тармоқлардаги илғор хорижий тажрибаларига ҳам муҳим ўрин берилган.

Модулни ўрганишдан мақсад ер муносабатларини тўғри тартибга солиш орқали ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини таъминлаши, ерга оид низоларни ҳал қилиш усулларини қўллаши, ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлиги учун жавобгарлик чораларини кўриши ҳозирги куннинг долзарб масалаларидан бири ҳисобланади.

Модулнинг мақсади ва вазифалари

Ер муносабатларини тартибга солиш **модулининг мақсад ва вазифалари:**

Мақсади: педагог кадрларга дунёда ва мамлакатимиздаги ер муносабатларини тартибга солиш бўйича шаклланган билим, кўникма ва малакаларни хориж тажрибалагига таянган ҳолда бойитишга эришиш.

Вазифаси: ер муносабатларини тартибга солиш жараёнида олинган натижаларни қайта ишлашда ахборат-коммуникацион технологияларидан фойдаланиш, илғор хориж тажрибаларидан воқиф бўлиш ва уларни етказиш.

Модул бўйича тингловчиларнинг билим, кўникмас, малака ва компетенцияларига қўйиладиган талаблар

«Ер муносабатларини тартибга солиш» модулини ўзлаштириш жараёнида амалга ошириладиган масалалар доирасида:

Тингловчи:

- Ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида қўлланиладиган норматив ҳуқуқий ҳужжатлар тизимини;

- ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан давлат назорати усулларини;

- ерга оид низоларни ҳал қилиш усулларини;

- ернинг ҳуқуқий муҳофаза қилиш усулларини;

- ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлиги учун жавобгарлик чоралари каби **билимларга эга бўлиши зарур.**

Тингловчи:

- Ер муносабатларини тартибга солиш соҳасига оид Ўзбекистон Республикасининг норматив ҳуқуқий ҳужжатлар тизимини;

- Ўзбекистон Республикасидаги меъёрий ҳужжатлар тизимидаги ўзгаришларни амалиётга тадбиқ эта олиш;

- Ер муносабатларини тартибга солиш фаолиятида самарали техника ва технологияларни танлай олиш каби **кўникма ва малакаларини** эгаллаши зарур.

Тингловчи:

- Ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида амалга ошириладиган ташкилий, иқтисодий, ҳуқуқий ва технологик тадбирлар жараёнларини баҳолаш;

- Ер муносабатларини тартибга солиш;

- ер муносабатларини тартибга солиш орқали ерга оид низоларни ҳал қилиш бўйича **компетицияларга** эга бўлиши лозим.

Модулни ташкил этиш ва ўтказиш бўйича тавсиялар

“Ер муносабатларини тартибга солиш” курси маъруза ва амалий машғулотлар шаклида олиб борилади.

Курсни ўқитиш жараёнида таълимнинг замонавий методлари, педагогик технологиялар ва ахборот -коммуникация технологиялари қўлланилиши назарда тутилган:

- маъруза дарсларида замонавий компьютер технологиялари ёрдамида тақдимот ва электрон-дидактик материалларидан;

- ўтказиладиган амалий машғулотларда техник воситалардан, экспресс -сўровлар, тест сўровлари, ақлий ҳужум, гуруҳли фикрлаш, кичик гуруҳлар билан ишлаш, коллоквиум ўтказиш, ва бошқа интерфаол таълим усулларидан фойдаланиш назарда тутилади.

Модулнинг ўқув режадаги бошқа модуллар билан боғлиқлиги ва узвийлиги

«Ер муносабатларини тартибга солиш» модули йўналишдаги қуйидаги: Олий таълимнинг норматив -ҳуқуқий асослари; илғор таълим технологиялари ва педагогик маҳорат; таълим жараёнларида ахборот -коммуникация технологияларни қўллаш; амалий хорижий тил; тизимли таҳлил ва қарор қабул қилиш асослари; махсус фанлар модуллари билан узвий боғлиқ ҳолда олиб борилади.

Модулнинг олий таълимдаги ўрни

Модул педагогнинг шахсий ва касбий ахборот майдонини яратиш ва улардан таълим тизимида фойдаланиш орқали таълимни самарали ташкил этишга ва сифатини тизимли орттиришга ёрдам беради.

Модул бўйича соатлар тақсимоти

№	Модул мавзулари	Тингловчилар ўқув юкламаси, соат				
		Ҳаммаси	Аудитория ўқув юкламаси			Мустақил тайёргарлик
			Жами	жумладан		
				назарий	амалий машғулот	
1.	Давлат ҳокимият органлари ва махсус ваколатдаги органларнинг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари	6	2	2		2
2	Ер муносабатларини тартибга солувчи норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар тизими	4	2	2		
3	Ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан давлат назорати.	6	2	2		2
4	Ер тўғрисидаги қонунчилик ҳужжатларини бузганлик учун жавобгарлик	4	2	2		
	Жами:	18	8	6	2	4

НАЗАРИЙ МАШҒУЛОТЛАР МАЗМУНИ

1 -мавзу: Давлат ҳокимият органлари ва махсус ваколатдаги органларнинг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Кириш. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари. Вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари. Туманлар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари. Шаҳарлар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

2-мавзу. Ер муносабатларини тартибга солувчи норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар тизими

Ер муносабатларини тартибга солувчи қонунлар тизими. Ер муносабатларини тартибга солувчи қонун ости ҳужжатлари тизими.

3 -мавзу: Ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан давлат назорати..

Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати тушунчаси. Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширишнинг асосий вазифалари. Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширувчи органлар. Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш тартиби.

4 -мавзу: Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун жавобгарлик

Ерларни ҳуқуқий муҳофаза қилиш тушунчаси. Ер қонунчилигини бузганлик учун юридик жавобгарлик тушунчаси. Ер қонунчилигини бузганлик учун жавобгарлик турлари. Ер қонунчилигини бузганлик учун маъмурий жавобгарликнинг мазмуни

АМАЛИЙ МАШҒУЛОТ МАЗМУНИ

1 -амалий машғулот:

1 -мавзу: Ер муносабатларини тартибга солувчи норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар тизимини ўрганиш

Ер муносабатларини тартибга солувчи манбалари тушунчаси ва уларнинг умумий тавсифи. Ўзбекистон Республикаси конституцияси, Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси, Ўзбекистон Республикаси Президенти Фармонлари, Вазирлар Маҳкамаси қарорлари, Қорақолпоғистон Республикаси ва вилоят ҳокимиятларининг қарорлари Ер муносабатларини тартибга солувчи норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар тизими сифатида.

2 -амалий машғулот:

Ер тузиш ва ер кадастрини юритишнинг ҳуқуқий асосларини ўрганиш

Ер тузиш ва ер кадастрининг ҳуқуқий моҳияти. Ер участкаларини ажратиш ва олиб қўйиш ишларини ҳуқуқий тартибга солиш. Шаҳарлар ва қишлоқлар чегараларини белгилаш ва ўзлаштиришни ҳуқуқий тартибга солиш. Ер тузиш органлари тизими ва уларнинг ҳуқуқий доираси. Ер кадастрининг таркибий қисмлари. Ер кадастрини юритиш. Ер кадастрини юритувчи органлар ва уларнинг ҳуқуқий ваколатлари.

3 -амалий машғулот:

Ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан давлат назорати билан танишиш

Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати тушунчаси, асосий вазифалари, назоратни амалга оширувчи органлар ва амалга ошириш тартиби билан танишиш.

4 -амалий машғулот:

Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун жавобгарлик турлари билан танишиш

Ерларни ҳуқуқий муҳофаза қилиш тушунчаси, юридик жавобгарлик, жавобгарлик турлари ва маъмурий жавобгарликнинг мазмуни билан танишиш.

ЎҚИТИШ ШАКЛЛАРИ

Мазкур модулни ўқитишда қуйидаги ўқитиш шакллари билан фойдаланилади:

- маърузалар, амалий машғулотлар (маълумотлар ва технологияларни англаб олиш, ақлий қизиқишни ривожлантириш, назарий билимларни мустаҳкамлаш);
- давра суҳбатлари (қўрилаётган лойиҳа ечимлари бўйича таклиф бериш қобилиятини ошириш, эшитиш, идрок қилиш ва мантиқий хулосалар чиқариш);
- баҳс ва мунозаралар (лойиҳалар ечими бўйича далилларни тақдим эшитиш ва муаммолар ечимини топиш қобилиятини ривожлантириш).

БАҲОЛАШ МЕЗОНИ

№	Баҳолаш турлари	Максимал балл	Баллар
1	Кейс	2,5	1,0 балл
2	Мустақил иш		1,5 балл

II. МОДУЛНИ ЎҚИТИШДА ФОЙДАЛАНИЛАДИГАН ИНТРЕФАОЛ ТАЪЛИМ МЕТОДЛАРИ.

“SWOT-таҳлил” методи.

Методнинг мақсади: мавжуд назарий билимлар ва амалий тажрибаларни таҳлил қилиш, таққослаш орқали муаммони ҳал этиш йўллари топишга, билимларни мустаҳкамлаш, такрорлаш, баҳолашга, мустақил, танқидий фикрлашни, ностандарт тафаккурни шакллантиришга хизмат қилади.

S – (strength)	• кучли томонлари
W – (weakness)	• заиф, кучсиз томонлари
O – (opportunity)	• имкониятлари
T – (threat)	• тўсиқлар

Намуна: Ер муносабатларини тартибга солиш усулларининг SWOT таҳлилини ушбу жаadwalга туширинг.

S	Диспозитив усулнинг афзаллик томони	Ерга оид муносабатларни тартибга солишда томонлар тенглигини тан олади
W	Диспозитив усулнинг камчилик томонлари	Ер тўғрисидаги қонунчилик ҳужжатларининг бузилганлиги учун жавобгарликка тортиш масалаларида қўллаб бўлмайди
O	Диспозитив усулнинг имкониятлари	
T	Тўсиқлар (ташқи)	Диспозитив усулнинг

«ФСМУ» методи

Технологиянинг мақсади: Мазкур технология иштирокчилардаги умумий фикрлардан хусусий хулосалар чиқариш, таққослаш, қиёслаш орқали ахборотни ўзлаштириш, хулосалаш, шунингдек, мустақил ижодий фикрлаш кўникмаларини шакллантиришга хизмат қилади. Мазкур технологиядан маъруза машғулотида, мустақамлашда, ўтилган мавзунини сўрашда, уйга вазифа беришда ҳамда амалий машғулоти натижаларини таҳлил этишда фойдаланиш тавсия этилади.

Технологияни амалга ошириш тартиби:

Ф	• фикрингизни баён этинг
С	• фикрингизни баёнига сабаб кўрсатинг
М	• кўрсатган сабабингизни исботлаб мисол келтиринг
У	• фикрингизни умумлаштиринг

- қатнашчиларга мавзуга оид бўлган якуний хулоса ёки ғоя таклиф этилади;
 - ҳар бир иштирокчига ФСМУ технологиясининг босқичлари ёзилган қоғозларни тарқатилади;

- иштирокчиларнинг муносабатлари индивидуал ёки гуруҳий тартибда тақдимот қилинади.

ФСМУ таҳлили қатнашчиларда касбий-назарий билимларни амалий машқлар ва мавжуд тажрибалар асосида тез ва муваффақиятли ўзлаштирилишига асос бўлади.

Намуна.

Фикр: “Ирригация тизимларидаги ГЭСлар ишлаб чиқарадиган электр энергияси, иссиқлик электр станциялари ишлаб чиқарадиган электр энергиясига нисбатан афзал туради”.

Топириқ: Мазкур фикрга нисбатан муносабатингизни ФСМУ орқали таҳлил қилинг.

“Хулосалаш” (Резюме, Веер) методи

Методнинг мақсади: Бу метод мураккаб, кўп тармоқли, мумкин қадар, муаммоли характердаги мавзуларни ўрганишга қаратилган. Методнинг моҳияти шундан иборатки, бунда мавзунинг турли тармоқлари бўйича бир хил ахборот берилади ва айни пайтда, уларнинг ҳар бири алоҳида аспектларда муҳокама этилади. Масалан, муаммо ижобий ва салбий томонлари, афзаллик, фазилат ва камчиликлари, фойда ва зарарлари бўйича ўрганилади. Бу интерфаол метод танқидий, таҳлилий, аниқ мантиқий фикрлашни муваффақиятли ривожлантиришга ҳамда тингловчиларнинг мустақил ғоялари, фикрларини ёзма ва оғзаки шаклда тизимли баён этиш, ҳимоя қилишга имконият яратади. “Хулосалаш” методидан маъруза машғулотларида индивидуал ва жуфтликлардаги иш шаклида, амалий ва семинар машғулотларида кичик гуруҳлардаги иш шаклида мавзу юзасидан билимларни мустаҳкамлаш, таҳлили қилиш ва таққослаш мақсадида фойдаланиш мумкин.

Методни амалга ошириш тартиби:



тренер-ўқитувчи иштирокчиларни 5-6 кишидан иборат кичик гуруҳларга ажратади;



тренинг мақсади, шартлари ва тартиби билан иштирокчиларни таништиргач, ҳар бир гуруҳга умумий муаммони таҳлил қилиниши зарур бўлган қисмлари туширилган тарқатма материалларни тарқатади;



ҳар бир гуруҳ ўзига берилган муаммони атрофлича таҳлил қилиб, ўз мулоҳазаларини тавсия этилаётган схема бўйича тарқатмага ёзма баён қилади;



навбатдаги босқичда барча гуруҳлар ўз тақдимотларини ўтказадилар. Шундан сўнг, тренер томонидан таҳлиллар умумлаштирилади, зарурий ахборотлар билан тўлдирилади ва мавзуюқунланади.

Намуна:

Ер муносабатларини тартибга солиш усуллари			
Императив усул		Диспозитив усул	
афзаллиги	камчилиги	афзаллиги	камчилиги

“Кейс-стади” методи

«Кейс-стади» - инглизча сўз бўлиб, («case» – аниқ вазият, ҳодиса, «stadi» – ўрганмоқ, таҳлил қилмоқ) аниқ вазиятларни ўрганиш, таҳлил қилиш асосида ўқитишни амалга оширишга қаратилган метод ҳисобланади. Мазкур метод дастлаб 1921 йил Гарвард университетида амалий вазиятлардан иқтисодий бошқарув фанларини ўрганишда фойдаланиш тартибида қўлланилган. Кейсда очиқ ахборотлардан ёки аниқ воқеа-ҳодисадан вазият сифатида таҳлил учун фойдаланиш мумкин. Кейс ҳаракатлари ўз ичига қуйидагиларни камраб олади: Ким (Who), Қачон (When), Қаерда (Where), Нима учун (Why), Қандай/ Қанақа (How), Нима -натижа (What).

“Кейс методи” ни амалга ошириш босқичлари

Иш босқичлари	Фаолият шакли ва мазмуни
---------------	--------------------------

1-босқич: Кейс ва унинг ахборот таъминоти билан таништириш	якка тартибдаги аудио-визуал иш; кейс билан танишиш(матнли, аудио ёки медиа шаклда); ахборотни умумлаштириш; ахборот таҳлили; муаммоларни аниқлаш
2-босқич: Кейсни аниқлаштириш ва ўқув топшириғни белгилаш	индивидуал ва гуруҳда ишлаш; муаммоларни долзарблик иерархиясини аниқлаш; асосий муаммоли вазиятни белгилаш
3-босқич: Кейсдаги асосий муаммони таҳлил этиш орқали ўқув топшириғининг ечимини излаш, ҳал этиш йўллари ишлаб чиқиш	индивидуал ва гуруҳда ишлаш; муқобил ечим йўллари ишлаб чиқиш; ҳар бир ечимнинг имкониятлари ва тўсиқларни таҳлил қилиш; муқобил ечимларни танлаш
4-босқич: Кейс ечимини ечимини шакллантириш ва асослаш, тақдимот.	якка ва гуруҳда ишлаш; муқобил вариантларни амалда қўллаш имкониятларини асослаш; ижодий-лойиҳа тақдимотини тайёрлаш; якуний хулоса ва вазият ечимининг амалий аспектларини ёритиш

Кейсни бажариш босқичлари ва топшириқлар:

- Кейсдаги муаммони келтириб чиқарган асосий сабабларни белгиланг(индивидуал ва кичик гуруҳда).
- Ирригация тизимлари ишга тушириш учун бажариладагин ишлар кетма-кетлигини белгиланг (жуфтликлардаги иш).

“Ассесмент” методи

Методнинг мақсади: мазкур метод таълим олувчиларнинг билим даражасини баҳолаш, назорат қилиш, ўзлаштириш кўрсаткичи ва амалий кўникмаларини текширишга йўналтирилган. Мазкур техника орқали таълим олувчиларнинг билиш фаолияти турли йўналишлар (тест, амалий кўникмалар, муаммоли вазиятлар машқи, қиёсий таҳлил, симптомларни аниқлаш) бўйича ташҳис қилинади ва баҳоланади.

Методни амалга ошириш тартиби:

“Ассесмент” лардан маъруза машғулотларида тингловчиларнинг ёки қатнашчиларнинг мавжуд билим даражасини ўрганишда, янги маълумотларни баён қилишда, семинар, амалий машғулотларда эса мавзу ёки маълумотларни ўзлаштириш даражасини баҳолаш, шунингдек, ўз-ўзини баҳолаш мақсадида индивидуал шаклда фойдаланиш тавсия этилади. Шунингдек, ўқитувчининг ижодий ёндашуви ҳамда ўқув мақсадларидан келиб чиқиб, ассесментга қўшимча топшириқларни киритиш мумкин.

“Инсерт” методи

Методнинг мақсади: Мазкур метод тингловчиларда янги ахборотлар тизимини қабул қилиш ва билмларни ўзлаштирилишини енгиллаштириш мақсадида қўлланилади, шунингдек, бу метод тингловчилар учун хотира машқи вазифасини ҳам ўтайди.

Методни амалга ошириш тартиби:

- ўқитувчи машғулотга қадар мавзунинг асосий тушунчалари мазмуни ёритилган инпут-матнни тарқатма ёки тақдимот кўринишида тайёрлайди;
- янги мавзу моҳиятини ёритувчи матн таълим олувчиларга тарқатилади ёки тақдимот кўринишида намоиш этилади;

- таълим олувчилар индивидуал тарзда матн билан танишиб чиқиб, ўз шахсий қарашларини махсус белгилар орқали ифодалайдилар. Матн билан ишлашда тингловчилар ёки қатнашчиларга куйидаги махсус белгилардан фойдаланиш тавсия этилади:

Белгилар	1-матн	2-матн	3-матн
“V” – таниш маълумот.			
“?” – мазкур маълумотни тушунмадим, изоҳ керак.			
“+” бу маълумот мен учун янгилик.			
“– ” бу фикр ёки мазкур маълумотга қаршиман?			

Белгиланган вақт якунлангач, таълим олувчилар учун нотаниш ва тушунарсиз бўлган маълумотлар ўқитувчи томонидан таҳлил қилиниб, изоҳланади, уларнинг моҳияти тўлиқ ёритилади. Саволларга жавоб берилади ва машғулот якунланади.

“Тушунчалар таҳлили” методи

Методнинг мақсади: мазкур метод тингловчилар ёки қатнашчиларни мавзу буйича таянч тушунчаларни ўзлаштириш даражасини аниқлаш, ўз билимларини мустақил равишда текшириш, баҳолаш, шунингдек, янги мавзу буйича дастлабки билимлар даражасини ташхис қилиш мақсадида қўлланилади.

Методни амалга ошириш тартиби:

- иштирокчилар машғулот қоидалари билан таништирилади;
- тингловчиларга мавзуга ёки бобга тегишли бўлган сўзлар, тушунчалар номи туширилган тарқатмалар берилади (индивидуал ёки гуруҳли тартибда);
- тингловчилар мазкур тушунчалар қандай маъно англатиши, қачон, қандай ҳолатларда қўлланилиши ҳақида ёзма маълумот берадилар;
- белгиланган вақт якунига етгач ўқитувчи берилган тушунчаларнинг тугри ва тулик изоҳини ўқиб эшиттиради ёки слайд орқали намойиш этади;
- ҳар бир иштирокчи берилган тугри жавоблар билан узининг шахсий муносабатини таққослайди, фарқларини аниқлайди ва ўз билим даражасини текшириб, баҳолайди.

“Блиц-ўйин” методи

Методнинг мақсади: Тингловчиларда тезлик, ахборотлар тизмини таҳлил қилиш, режалаштириш, прогнозлаш кўникмаларини шакллантиришдан иборат. Мазкур методни баҳолаш ва мустаҳкамлаш мақсадида қўллаш самарали натижаларни беради.

Методни амалга ошириш босқичлари:

1. Дастлаб иштирокчиларга белгиланган мавзу юзасидан тайёрланган топшириқ, яъни тарқатма материалларни алоҳида-алоҳида берилади ва улардан материални синчиклаб ўрганиш талаб этилади. Шундан сўнг, иштирокчиларга тўғри жавоблар тарқатмадаги «якка баҳо» колонкасига белгилаш кераклиги тушунтирилади. Бу босқичда вазифа якка тартибда бажарилади.

2. Навбатдаги босқичда тренер-ўқитувчи иштирокчиларга уч кишидан иборат кичик гуруҳларга бирлаштиради ва гуруҳ аъзоларини ўз фикрлари билан гуруҳдошларини таништириб, баҳслашиб, бир-бирига таъсир ўтказиб, ўз фикрларига ишонтириш, келишган ҳолда бир тўхтама келиб, жавобларини «гуруҳ баҳоси» бўлимига рақамлар билан белгилаб чиқишни топширади. Бу вазифа учун 15 дақиқа вақт берилади.

3. Барча кичик гуруҳлар ўз ишларини тугатгач, тўғри ҳаракатлар кетма-кетлиги тренер-ўқитувчи томонидан ўқиб эшиттирилади, ва тингловчилардан бу жавобларни «тўғри жавоб» бўлимига ёзиш сўралади.

4. «Тўғри жавоб» бўлимида берилган рақамлардан «якка баҳо» бўлимида берилган рақамлар таққосланиб, фарқ булса «0», мос келса «1» балл куйиш сўралади. Шундан сўнг «якка

хато» бўлимидаги фарқлар юқоридан пастга қараб қўшиб чиқилиб, умумий йиғинди ҳисобланади.

5. Худди шу тартибда «тўғри жавоб» ва «гуруҳ баҳоси» ўртасидаги фарқ чиқарилади ва баллар «гуруҳ хатоси» бўлимига ёзиб, юқоридан пастга қараб қўшилади ва умумий йиғинди келтириб чиқарилади.

6. Тренер-ўқитувчи якка ва гуруҳ хатоларини тўпланган умумий йиғинди бўйича алоҳида-алоҳида шарҳлаб беради.

7. Иштирокчиларга олган баҳоларига қараб, уларнинг мавзу бўйича ўзлаштириш даражалари аниқланади.

«Ёпиқ горизонтал дренаж қуриш технологияси» кетма-кетлигини жойлаштиринг. Ўзингизни текшириб кўринг!

“Брифинг” методи

“Брифинг”- (инг. briefing-қиска) бирор-бир масала ёки саволнинг муҳокамасига бағишланган қиска пресс-конференция.

Ўтказиш босқичлари:

Тақдимот қисми.

Муҳокама жараёни (савол -жавоблар асосида).

Брифинглардан тренинг яқунларини таҳлил қилишда фойдаланиш мумкин. Шунингдек, амалий ўйинларнинг бир шакли сифатида қатнашчилар билан бирга долзарб мавзу ёки муаммо муҳокамасига бағишланган брифинглар ташкил этиш мумкин бўлади. Тингловчилар ёки тингловчилар томонидан яратилган мобил иловаларнинг тақдимотини ўтказишда ҳам фойдаланиш мумкин.

III. НАЗАРИЙ МАТЕРИАЛЛАРИ

1 -мавзу: Давлат ҳокимият органлари ва махсус ваколатдаги органларнинг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Режа:

1. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари.
2. Вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари.
3. Туманлар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари.
4. Шаҳарлар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

1.1. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари.

Ўзбекистон республикасининг ер кодексининг 4-моддасида Вазирлар Маҳкамасининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги қуйидаги ваколатлари белгиланган:

1. Ерлардан оқилона фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш соҳасидаги ягона давлат сиёсатини амалга ошириш.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси Конституциянинг 98-моддасига биноан ижро этувчи ҳокимиятни амалга оширади, иқтисодийнинг, ижтимоий ва маънавий соҳанинг самарали фаолиятига раҳбарликни, Ўзбекистон Республикаси қонунлари, Олий Мажлис қарорлари, Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармонлари, қарорлари ва фармойишлари ижросини таъминлайди.

Вазирлар Маҳкамаси амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ Ўзбекистон Республикасининг бутун ҳудудидаги барча органлар, корхоналар, муассасалар, ташкилотлар, мансабдор шахслар ва фуқаролар томонидан бажарилиши мажбурий бўлган қарорлар ва фармойишлар чиқаради.

2003 йил 29 августда қабул қилинган “Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси тўғрисида”ги Қонунининг (янги таҳрири) 1-моддасига биноан Ўзбекистон Республикасининг Вазирлар Маҳкамаси - Ҳукумати Ўзбекистон Республикасида иқтисодийнинг, ижтимоий ва маънавий соҳанинг самарали фаолиятига раҳбарликни, Ўзбекистон Республикаси қонунлари, Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг қарорлари, Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармонлари, қарорлари ва фармойишлари ижросини таъминловчи ижро этувчи ҳокимият органидир.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси (бундан буён матнда Вазирлар Маҳкамаси деб юритилади) давлат бошқаруви органлари тизимига ва ўзи ташкил этадиган хўжалик бошқаруви органлари тизимига бошчилик қилади, уларнинг ҳамжиҳатлик билан фаолият кўрсатишини таъминлайди.

Вазирлар Маҳкамаси ўз фаолиятида Ўзбекистон Республикаси Президенти ва Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси олдида жавобгардир.

Вазирлар Маҳкамаси қонунчилик ташаббуси ҳуқуқига эга.

Мазкур қонуннинг 5-моддасида Вазирлар Маҳкамасининг бошқарув тузилмасини такомиллаштириш тўғрисида, вазирликлар, давлат қўмиталари, идоралар ҳамда Ўзбекистон Республикаси давлат ва хўжалик бошқарувининг бошқа органларини тузиш, қайта ташкил этиш ва тугатиш тўғрисида таклифлар ишлаб чиқиши унинг асосий ваколатларига сирасига киритилган. Вазирлар Маҳкамаси давлат бошқаруви органларининг табиатни муҳофаза қилиш

тадбирларини биргаликда ўтказиш ҳамда республика ва халқаро аҳамиятга молик йирик экологик дастурларни амалга ошириш борасидаги ишларини мувофиқлаштиради, йирик авариялар ва фалокатларнинг, шунингдек, табиий офатларнинг оқибатларини тугатиш чора-тадбирларини кўради.

1992 йил 9 декабрда қабул қилинган сўнгги қўшимча ва ўзгартишлар киритилган “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида”ги қонунга (7-моддаси) биноан табиатни муҳофаза қилиш соҳасидаги давлат сиёсатининг асосий йўналишларини белгилаш Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Қонунчилик палатаси ва Сенатининг биргаликдаги ваколатига киради. Мазкур қонуннинг 9-моддасида кўрсатилишича эса, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг табиатни муҳофаза қилиш соҳасидаги ваколатларига табиатни муҳофаза қилишга доир ягона сиёсат юритиш ҳам тааллуқли.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш борасидаги ягона давлат сиёсатини юритишга оид ваколати масаласида аниқ жавобни “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонуннинг 6-моддасида учратишимиз мумкин. Хусусан, унда ёзилишича, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг давлат ер кадастрини юритиш бўйича ваколатига ер ресурсларини муҳофаза қилишга қаратилган ягона давлат сиёсатини ишлаб чиқиш киради.¹

2. Ер Кодексига, бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ ер муносабатларини тартибга солиш тўғрисида норматив ҳужжатлар қабул қилиш.

“Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси тўғрисида”ги Қонунининг 20-моддасига биноан Вазирлар Маҳкамаси қонун ҳужжатларига мувофиқ Ўзбекистон Республикасининг бутун ҳудудида барча органлар, корхоналар, муассасалар, ташкилотлар, мансабдор шахслар ва фуқаролар томонидан бажарилиши мажбурий бўлган қарорлар ҳамда фармойишлар қабул қилади. Ушбу талаб шу жумладан ер муносабатларини тартибга солувчи норматив-ҳуқуқий ҳужжатларга ҳам тааллуқли.

Вазирлар Маҳкамасининг норматив тусдаги ёки ўта муҳим аҳамиятга эга бўлган ҳужжатлари Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари шаклида қабул қилинади.

Вазирлар Маҳкамасининг тезкор ва бошқа жорий масалалар бўйича қарорлари Вазирлар Маҳкамасининг фармойишлари шаклида қабул қилинади.

Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари ва фармойишлари Бош вазир томонидан имзоланади.

Ўзбекистон Республикасининг Президенти Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 89-моддаси ва 93-моддасига асосланган ҳолда Вазирлар Маҳкамаси ваколатига кирувчи масалалар юзасидан қарорлар қабул қилишга, Вазирлар Маҳкамаси қарорлари ва фармойишларини ҳамда Бош вазир фармойишларини бекор қилишга ҳақли.

Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари ва фармойишлари, агар уларда бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, имзоланган кундан бошлаб кучга киради.

Вазирлар Маҳкамаси ўзи қабул қилган қарорларнинг бажарилиши устидан бевосита ёки вазирликлар, давлат қўмиталари, идоралар ҳамда давлат ва хўжалик бошқарувининг бошқа органлари орқали назоратни амалга оширади.

Вазирлар Маҳкамасининг норматив тусдаги қарорлари Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати қарорлари тўпламида эълон қилинади, кенг оммага дарҳол етказиш зарур бўлган тақдирда эса оммавий ахборот воситалари орқали маълум қилинади.

¹ Закон Республики Узбекистан о государственном земельном кадастре. НОРМА. 2006 г.

3. Тупроқ унумдорлигини ошириш, ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан давлат дастурларини тасдиқлаш.

Сўнги йилларда ер муносабатларининг ривожланишига таъсир кўрсатган қуйидаги Ўзбекистон Республикаси Президенти фармонлари ва Вазирлар Маҳкамасининг дастурий қарорларини кўрсатишимиз мумкин:

Ўзбекистон Республикаси Биринчи Президенти фармонлари:

- 24.11.1994 йилда қабул қилинган N УП-1009 сонли “Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида”ги ПФ.
- 18.03.1998 йилда қабул қилинган N УП-1978 сонли “1998-2000 йиллардаги даврда қишлоқ хўжалигидаги иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш дастури тўғрисида”ги ПФ.
- 10.10.1998 йилда қабул қилинган N УП-2086 сонли “Қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари учун ягона ер солиғини жорий этиш тўғрисида”ги ПФ.
- 24.03.2003 йилда қабул қилинган N УП-3226 сонли “Қишлоқ хўжалигида ислохотларни чуқурлаштиришнинг энг муҳим йўналишлари тўғрисида”ги ПФ.
- 11.03.2004 йилда қабул қилинган N УП-3406 сонли “Қишлоқ хўжалигида ислохотларни амалга оширишга қаратилган қонунлар ижросини таъминлашга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПФ.
- 08.11.2005 йилда қабул қилинган N ПП-215 сонли “2006 йилда қишлоқ хўжалиги кооперативлари(ширкатлари)ни фермер хўжаликларига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ.
- 25.07.2006 йилда қабул қилинган “Юридик шахс ва фуқаролар бино ва иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги ПФ.

Вазирлар Маҳкамаси қарорлари:

- 29.11.1994. йилда қабул қилинган N 575 сонли “Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Вазирлар Маҳкамаси қарори.
- 10.09.2001. йилда қабул қилинган N 366 сонли “Кичик корхоналар, деҳқон ва фермер хўжаликларини маблағ билан таъминлаш, уларга божхона имтиёзлари бериш, банк хизматлари ва бошқа хизматлар кўрсатиш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги Вазирлар Маҳкамаси қарори.
- 30.10.2003. йилда қабул қилинган N 476 сонли “2004-2006 йилларда фермер хўжаликларини ривожлантириш концепциясини амалга ошириш чора-тадбирлар тўғрисида”ги Вазирлар Маҳкамаси қарори.
- 05.11.2003. йилда қабул қилинган N 486 сонли “Қишлоқ хўжалигида ижара муносабатларини янада ривожлантириш чора-тадбирлар тўғрисида”ги Вазирлар Маҳкамаси қарори.
- 19.10.2004. йилда қабул қилинган N 483 сонли “Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси фаолиятини ташкил этиш тўғрисида”ги Вазирлар Маҳкамаси қарори.
- 24.12.2004. йилда қабул қилинган N 607 сонли “2005-2007 йилларда фермер хўжаликларини жадал ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Вазирлар Маҳкамаси қарори².

4. Қишлоқ хўжалигининг табиий мослашуви жиҳатидан ерларни районлаштириш, ер тузишни, ер мониторинги ўтказилишини ва давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси табиий-қишлоқ хўжалик ҳудудийлаштириш, ер мониторингини амалга ошириш ва давлат ер кадастрини олиб боришда

² Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “2005-2007 йилларда фермер хўжаликларини жадал ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги қарори. // NORMA ахборот - ҳуқуқий тизими. ООО “NORMA NAMKOR”. 2004.

муҳим аҳамиятга эга бўлган Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги ҳамда Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат кўмитаси (“Ергеодезкадастр”) Низомини тасдиқлашга ҳақли. Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат кўмитаси Ўзбекистон Республикаси Биринчи Президентининг 2004 йил 15 октябрдаги фармони ва Вазирлар Маҳкамасининг 2004 йил 19 октябрдаги №483 сонли қарорига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат кўмитаси ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Геодезия, картография ва давлат кадастри бошқармаси асосида ташкил этилди.

Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри (“Ергеодезкадастр”) давлат кўмитасининг Вазирлар Маҳкамасининг юқоридаги қарори билан тасдиқланган Низомида таъкидланишича, “Ергеодезкадастр” давлат кўмитаси тизимига Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари, туманлар (шаҳарлар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари, Давлат геодезия назорати инспекцияси, Марказий ва Самарқанд аэрогеодезия корхоналари, Геодезия ва картография миллий маркази, “Картография” давлат илмий-лойиҳалаш корхонаси, Ўзбек давлат ер тузиш илмий-лойиҳалаш институти - “Ўздаверлойиҳа”, Тупроқшунослик ва агрокимё давлат илмий-тадқиқот институти, “Геоинформкадастр” давлат унитар корхонаси кирази.

“Ергеодезкадастр” давлат кўмитаси ўз фаолиятини давлат бошқаруви бошқа органлари, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари, жамоат бирлашмалари ва бошқа ташкилотлар билан ўзаро ҳамкорликда амалга оширади.

“Ергеодезкадастр” Низомида унинг қуйидаги асосий вазифалари белгиланган:

- ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш, ер муносабатларини тартибга солиш, ер тузишни ва ерлар мониторингини ташкил қилиш, тупроқ унумдорлигини сақлаш, ошириш ва қайта тиклаш бўйича ягона давлат сиёсати амалга оширилишини таъминлаш;
- тупроқ унумдорлигини ошириш, ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишга доир давлат дастурларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш;
- ерлардан оқилона фойдаланилиши ва улар муҳофаза қилиниши устидан давлат назоратини амалга ошириш;
- геодезия ва картография фаолиятини бошқариш;
- давлат геодезия назоратини ташкил этиш;
- давлат бошқаруви органлари ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг давлат кадастрларини юритиш соҳасидаги фаолиятини мувофиқлаштириш;
- давлат ер кадастрини, давлат картография-геодезия кадастрини, бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини, шунингдек Давлат кадастрлари ягона тизимини юритиш.

Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги ўз фаолиятини Вазирлар Маҳкамаси 2003 йил 28 июндаги №290 сонли қарори билан тасдиқланган ҳамда 04.06.2004 йилдаги N 257 сонли қарори билан ўзгартирилган Низомга мувофиқ амалга оширади.

Вазирлик қишлоқ, сув ва ўрмон хўжалиги соҳасидаги ишларни мувофиқлаштиради, ўзига юкланган вазифалар ва функцияларни бевосита, шунингдек ўз тасарруфидаги республика органлари ва ҳудудий органлар орқали ҳал этади.

Вазирлик ўз фаолиятида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига ҳисоб беради.

Вазирликнинг асосий вазифалари қуйидагилар ҳисобланади:

- қишлоқ хўжалигини замонавийлаштириш ва барқарор ривожлантиришга қаратилган ягона агротехника сиёсатини амалга ошириш;
- замонавий агротехнологияларни такомиллаштириш ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши тармоқларига жорий этиш;

– қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчиларига бозор принциплари ва механизмлари асосида хизмат кўрсатаётган тармоқлар, бўғинлар ва тузилмалар фаолиятини мувофиқлаштириш;

– аграр секторда иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш, ижара муносабатларини, оила пудратини, фермер хўжаликларини кенг ривожлантириш ишларини мувофиқлаштириш;

– қишлоқ хўжалигини юритишни ва қишлоқ хўжалиги экинларини навлар бўйича жойлаштиришни такомиллаштиришга доир тавсиялар ишлаб чиқиш;

– селекция, уруғчилик, наслчилик ишлари, ветеринария, ўсимликлар карантини соҳасида давлат сиёсатини олиб бориш ҳамда чорвачилик, паррандачилик ва балиқчилик маҳсулотлари хавфсизлигини таъминлаш;

– ирригация тизимларини ҳавзалар бўйича бошқариш принциплари асосида ер усти сув ресурсларининг давлат бошқарувини амалга ошириш ва барча даражаларда сувдан фойдаланишнинг бозор принципларини жорий этиш;

– давлат сув хўжалиги тизимидан фойдаланилишини ва унинг замонавийлаштирилишини таъминлаш;

– илгаридан суғориладиган ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш ва янги ерларни ўзлаштириш чора-тадбирларини амалга ошириш;

– қишлоқ, сув ва ўрмон хўжалигида инвестиция сиёсатини ишлаб чиқишда қатнашиш;

– ер ва сув ресурсларидан фойдаланиш тўғрисидаги қонун ҳужжатларига қатъий риоя этилишини таъминлаш;

– ўрмон хўжалигидан фойдаланиш, уни кўриқлаш, химоя қилиш ва ривожлантириш соҳасида давлат сиёсатини амалга ошириш;

– ўзига қарашли ташкилотлар ва корхоналарни илмий-техник ва ахборот билан таъминлаш;

– қишлоқ, сув ва ўрмон хўжалиги раҳбарлари ва мутахассисларини ўқитиш, қайта тайёрлаш ва уларнинг малакасини ошириш;

– қишлоқ хўжалигида ўсимликларни кимёвий ва биологик химоя қилиш, ўсимликлар касалликларининг олдини олиш ва қишлоқ хўжалиги зараркунандаларига, бегона ўтларга ва чигирткага қарши курашиш бўйича ягона техника ва технология сиёсатини ўтказиш;

– ва бошқалар.

Ер кодексининг 14-моддасида ер мониторингини ўтказиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланиши эътироф этилган. Давлат ер кадастрини тузилиши, мазмуни ва юритилиш тартиби Давлат ер кадастри тўғрисидаги қонуннинг 20- ва 23-моддаларига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган қишлоқ хўжалик ерларини корхоналар, бинолар ва иншоотлар қурилиши учун беришга Ер кодексининг 45-моддасига биноан алоҳида ҳолларда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан йўл қўйилади.

5. Давлат мулкидаги ерларни тасарруф этиш. Ер кодексининг 9-моддасига мувофиқ, ерлар асосий фойдаланиш мақсадига қараб ер фонди тоифаларига бўлинади.

Ерлардан асосий фойдаланиш мақсади-ерлардан ер-кадастр ҳужжатларида акс эттириладиган аниқ мақсадларни кўзлаб фойдаланишнинг қонун ҳужжатларида белгиланган тартиби ва шартларидир.

Ерларни ер фондининг бир тоифасидан бошқасига ўтказиш ерлардан асосий фойдаланиш мақсади ўзгарган тақдирда амалга оширилади.

Ерларни ер фонди тоифаларига бўлиш ва бир тоифадан бошқасига ўтказиш ер участкаларини бериш ҳуқуқига эга бўлган органлар томонидан амалга оширилади.

Ер фондининг тоифаси ер участкаларини бериш ҳуқуқига эга бўлган органлар томонидан қабул қилинадиган ер участкаларини бериш тўғрисидаги қарорларда, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи гувоҳномаларда, шартномаларда, бошқа ҳужжатларда, давлат ер кадастри ҳужжатларида кўрсатилади.

Ерларни бир тоифадан бошқасига ўтказишнинг белгиланган тартибини бузиш бундай ўтказиш фактларини ғайриқонуний деб ва улар асосида тузилган ер участкаларига доир битимларни ҳақиқий эмас деб топишга, шунингдек ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олишни рад этишга асос бўлади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг давлат ер кадастрини юритиш борасидаги ваколатлари Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонунининг 6-моддасига мувофиқ қуйидагилардан иборат: ер участкасига бўлган ҳуқуқни ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини белгилаш.

Ер кодексининг 24-моддасига биноан, ер участкаси шартнома асосида қуйидагиларга ижарага берилади:

- Ўзбекистон Республикаси фуқароларига ва юридик шахсларига-туман ва шаҳар ҳокимлари;

- чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналарга, халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга, чет эллик юридик ва жисмоний шахсларга-Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси.

6. Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишда вазирликлар ҳамда идораларнинг фаолиятини мувофиқлаштириш. “Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси тўғрисида”ги 2003 йил 29 августдаги (янги таҳрирдаги) қонуннинг 5-моддасида Вазирлар Маҳкамасининг асосий ваколати сифатида бошқарув тузилмасини такомиллаштириш тўғрисида, вазирликлар, давлат қўмиталари, идоралар ҳамда Ўзбекистон Республикаси давлат ва хўжалик бошқарувининг бошқа органларини тузиш, қайта ташкил этиш ва тугатиш тўғрисида таклифлар ишлаб чиқиши кўрсатиб ўтилган. Вазирлар Маҳкамаси давлат бошқаруви органларининг табиатни муҳофаза қилиш тадбирларини биргаликда ўтказиш ҳамда республика ва халқаро аҳамиятга молик йирик экологик дастурларни амалга ошириш борасидаги ишларини мувофиқлаштиради, йирик авариялар ва фалокатларнинг, шунингдек, табиий офатларнинг оқибатларини тугатиш чора-тадбирларини кўради.

“Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида”ги 1992 йил 9 декабрдаги сўнгги ўзгартиш ва қўшимчалар киритилган қонунда (8-модда) кўрсатилишича, атроф табиий муҳитни муҳофаза қилиш ва табиат ресурсларидан фойдаланишнинг давлат бошқарувини Ўзбекистон Республикасининг қонунлари ва бошқа норматив ҳужжатларига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Ўзбекистон Республикаси Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси, давлат бошқаруви маҳаллий идоралари амалга оширадilar.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг атроф табиий муҳитни муҳофаза қилиш соҳасидаги ваколатларига қуйидагилар киреди:

- табиатни муҳофаза қилишга доир ягона сиёсат юритиш;
- табиат ресурсларидан фойдаланишни тартибга солиш;
- табиий ресурсларга нисбатан табиат кадастри юритилиши тартибини белгилаш ва бундай кадастр юритилишини таъминлаш, республика аҳамиятига молик табиий ресурсларнинг захираларини тасдиқлаш;
- ва бошқалар.

Давлат ер кадастрини юритиш борасида давлат бошқаруви “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонуннинг 5-моддасига мувофиқ, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, жойлардаги давлат ҳокимият органлари ва махсус ваколатли давлат бошқаруви органлари

томонидан амалга оширилади. Давлат ер кадастрини юритиш борасида махсус ваколатли давлат бошқаруви органи Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат кўмитаси ҳисобланади.

7. Ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқларини ҳамда ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини белгиланган тартибда ушбу Кодекснинг 36-моддасига мувофиқ бекор қилиш.

Ер кодексининг 36-моддасида ер участкасига доимий ёхуд муддатли тўлиқ ёки қисман эгалик қилишга, шунингдек, ижара ва ерга нисбатан мулк ҳуқуқининг бекор бўлиши ҳолатлари кўзда тутилган.

Ер участкасига эгалик қилиш ёхуд ундан доимий ёки вақтинчалик фойдаланиш ҳуқуқининг шунингдек, ижара ва ерга нисбатан мулк ҳуқуқининг 36-моддаси 1-11-бандларида кўрсатилган ҳолларда бекор бўлиши ердан фойдаланиш ҳамда уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи органларнинг тақдимномасига мувофиқ ҳуқуқлар тугатилишининг асосли эканлигини тасдиқловчи ҳужжатларга асосан тегишинча туманлар, шаҳарлар, вилоятлар ҳокимларининг қарорлари ёки Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан амалга оширилади. Ер участкаларига эгалик қилиш ҳуқуқини, ер участкаларидан доимий ёки вақтинча фойдаланиш ҳуқуқини тугатиш ҳақидаги Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ҳамда мазкур мансабдор шахсларнинг қарорларидан норози бўлган юридик ва жисмоний шахслар ушбу қарорлар устидан судга шикоят қилишлари мумкин. Ер участкасига эгалик қилиш ҳуқуқини ёки ер участкасидан доимий ёхуд вақтинча фойдаланиш ҳуқуқини тугатиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Ушбу модда биринчи қисмининг 3-бандида назарда тутилган ҳолларда ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини тугатиш ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан амалга оширилади. Ушбу модда биринчи қисмининг 1, 2, 6-10, 12-бандларида назарда тутилган ҳолларда ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини тугатиш ушбу Кодекснинг 24-моддасида назарда тутилган тартибда ер участкасининг ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан амалга оширилади.

Ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ҳамда мулкдори ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечишидан яққол далолат берувчи хатти-ҳаракатлар (чет элга жўнаб кетганлик, ер участкасидан белгиланганидан кўпроқ муддат давомида фойдаланмаслик) содир этган тақдирда, бу ер участкаси қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда эгасиз мол-мулк тариқасида ҳисобга олинади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечиш мазкур ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ҳамда мулкдори мажбуриятларининг, ер участкаси бошқа шахсга берилгунга қадар, бироқ воз кечилган пайтдан ёки эгасиз мол-мулк тариқасида давлат рўйхатига олинган кундан эътиборан узоғи билан бир йил мобайнида, бекор қилинишига сабаб бўлмайди.

8. Ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини ташкил этиш. Ушбу норма Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси мамлакатнинг бутун худудида ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш давлат назоратини амалга ошириш ҳуқуқига эга эканлигини англатади.

Ер кодексининг 85-моддасида ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи давлат органлари ўз ваколатлари доирасида ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун ер участкаларини олиб қўйиш, шу жумладан ерларни ижарага бериш шартномаларини муддатидан олдин бекор қилиш ҳақидаги, шунингдек ерлардан фойдаланишни чеклаш ва тўхтатиб қўйишга доир материалларни Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига тақдим этиш ҳуқуқига эга эканликлари мустаҳкамланган.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш борасидаги фаолияти бир йилда кўпи билан бир марта текширилиши мумкин. Агар орган ерлардан оқилона фойдаланмаслик ва уларни муҳофаза қилмаслик сабабларини бартараф этиш юзасидан кўрсатмалар берган бўлса, у белгиланган муддатда мазкур тадбирларни текширишга ҳақлидир.

Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширувчи органлар ва мансабдор шахслар ўз фаолиятларининг тўғри ташкил этилиши ва амалга оширилиши учун қонун ҳужжатларига мувофиқ жавобгар бўладилар.

1.2. Вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Ўзбекистон республикасининг ер кодексининг 5-моддасида Вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги қуйидаги ваколатлари белгиланган:

1. Тупроқ унумдорлигини ошириш, ерлардан оқилона фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш бўйича ҳудудий дастурлар ишлаб чиқиш ва амалга ошириш.

Ўзбекистон Республикасининг “Маҳаллий давлат ҳокимияти тўғрисида”ги (02.09.1993 й.) қонунининг 24-моддасида халқ депутатлари вилоят, туман, шаҳар Кенгашининг асосий ваколоти сифатида ҳокимнинг тақдимига биноан, ҳудудни ривожлантиришнинг истиқболга мўлжалланган дастурларини, туман, шаҳарнинг бош режаси ва уни қуриш қоидаларини тасдиқлаши, шунингдек, атроф-муҳитни муҳофаза қилишга доир ўз ваколатларига берилган масалаларни ҳал этиши кўрсатилган.

25-моддада эса, ҳоким қишлоқ хўжалиги, ер ва бошқа табиий ресурслардан фойдаланиш, табиатни муҳофаза қилиш, қурилиш ва бошқа бир қанча соҳаларда ўз ваколатига берилган масалаларни ҳал этиши белгилаб қўйилган.

Ўзбекистон Республикасининг 1992 йил 9 декабрда қабул қилинган “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида”ги қонунининг 10-моддасида давлат ҳокимияти ва бошқаруви маҳаллий идораларининг табиатни муҳофаза қилиш соҳасидаги ваколатлари белгиланган.

Унга кўра маҳаллий давлат ҳокимияти органлари:

ўз ҳудудида табиатни муҳофаза қилишнинг асосий йўналишларини белгилаш, минтақанинг (ҳудуднинг) экология дастурини тасдиқлаш;

табиий ресурсларни ҳисобга олиш ва уларнинг аҳволига баҳо бериш, экология жиҳатидан зарарли бўлган объектларни рўйхатга олиш;

табиатни муҳофаза қилишга доир тадбирларни моддий-техника жиҳатидан таъминлаш;

табиий ресурслардан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи, саноат чиқиндиларини ёки рўзхор чиқиндиларини тўплаш ёки кўмиб ташлашга рухсатномаларни белгиланган тартибда бериш ёки уларни бекор қилиш;

табиий ресурслардан фойдаланганлик учун тўловлар ундириш;

табиатнинг муҳофаза қилиниши устидан назорат ўрнатиш, атроф муҳитга зарар етказётган маҳаллий аҳамиятга молик объектлар фаолиятини вақтинча ёки бутунлай тўхтатиш ва қайта ихтисослаштириш тўғрисида қарорлар қабул қилиш каби ваколатларга эгадирлар.

Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодексининг (04.04.2002 й.) 19-моддасида кўрсатилишича, вилоятлар ва Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органлари ўз ваколатлари доирасида қуйидаги ваколатларни амалга оширадилар:

аҳолини оқилона жойлаштириш, муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш масалаларини ҳал қилади;

ўз ҳудудда шаҳарсозлик фаолиятини, башарти бу фаолият Шаҳарсозлик кодекси ва бошқа қонун ҳужжатлари талабларига мос келмаса, чеклайди, тўхтатиб қўяди ёки тақиқлайди;

шаҳарларнинг, шаҳар посёлкаларининг бош режалари ишлаб чиқирилишини ташкил этади;

қишлоқ аҳоли пунктларининг бош режаларини, аҳоли пунктлари ҳудудларининг қисмларини батафсил режалаштириш лойиҳаларини ва даҳаларни, мавзеларни ҳамда аҳоли пунктлари режалаштирилган тузилмаларининг бошқа қисмларини куриш лойиҳаларини тасдиқлайди;

вилоятлар ҳудудини режалаштиришнинг тархлари, муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантиришнинг, шунингдек ободонлаштиришнинг тархлари ва лойиҳалари ишлаб чиқирилиши ҳамда амалга оширилишини ташкил этади;

туманни (туманлар гуруҳларини) режалаштириш лойиҳаларини тасдиқлайди;

маҳаллий аҳамиятга молик алоҳида тартибга солинадиган шаҳарсозлик фаолияти объектлари чегараларини белгилайди ҳамда тегишли объектлар ҳудудларида шаҳарсозлик фаолиятини тартибга солиш тартиботини ўрнатади;

куриш қоидаларини тасдиқлайди;

аҳоли пунктларининг шаҳарсозлик ҳужжатлари, шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги илмий тадқиқотлар ишлаб чиқирилиши ва молиялаштирилишини, давлат шаҳарсозлик кадастри юритилишини, шаҳарсозлик фаолияти объектлари мониторинги олиб боририлишини, комплекс муҳандислик кидирувлари ўтказилишини, аҳоли пунктларини микросейсмик ҳудудларга бўлиш хариталари тузишни, шаҳарсозлик ҳужжатлари шалга оширилиши устидан мониторинг олиб боририлишини ва бундай ҳужжатлар экспертизадан ўтказилишини таъминлайди;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасида қабул қилинаётган қарорлардан аҳолини мунтазам равишда хабардор қилиб боради;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

Қуйидаги қонун ҳужжатлари асосида Қорақалпоҳистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш ва уни муҳофаза қилиш чораларини кўриш, шунингдек, тупроқ унумдорлигини ошириш юзасидан дастурлар ишлаб чиқилган:

- Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида”ги 24.11.1994 йилги N ПФ-1009-сонли Фармони;

- Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида”ги 24.11.1994 йилги N 575-сонли Қарори;

- Қорақалпоҳистон Республикасида фойдаланилмаётган ерларни ҳамда паст рентабелли ва зарар кўриб ишловчи қишлоқ хўжалиги корхоналарининг ерларини фуқароларга мерос қилиб қолдириш шарти билан умрбод эгалик қилишлари учун тажриба тариқасида бериш тўғрисида”ги Низом (Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 29 ноябрдаги 575 -сон қарорига 2-илова).

2. Ер ресурсларидан белгиланган мақсадда, оқилона ва самарали фойдаланиш, ерларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш.

Вилоятлар ва Тошкент шаҳар маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ер ресурсларидан мақсадли, оқилона ва унумли фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида

амалга оширадиган давлат назорати Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, “Маҳаллий давлат ҳокимияти тўғрисида”ги қонуни, Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекс, “Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятини давлат томонидан назорат қилиш тўғрисида”ги 24.12.1998 йилги N 717-I-сонли (26.05.2000 й.; 15.12.2000 й.; 30.04.2004 й.; 03.12.2004 йилларда ўзгартиришлар киритилган) қонун ва бошқа қонун ҳужжатлари билан, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 26.04.2001 куни N 1029-сон билан рўйхатга олинган Назорат қилувчи органлар фаолиятини мувофиқлаштирувчи Республика кенгашининг 23.04.2001 кунги N 1-сонли Қарорига илова сифатида қабул қилинган “Назорат қилувчи органлар томонидан ўтказиладиган хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятини текширишларни мувофиқлаштириш тартиби тўғрисида”ги Низомга мувофиқ амалга оширилади.

Мамлакатимизда ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати бевосита Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 16 февралдаги 66-сон қарорига 2-илова сифатида қабул қилинган “Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати тўғрисида”ги Низом асосида амалга оширилади.

Юридик ва жисмоний шахслар, давлат бошқаруви органлари, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан ерга оид қонун ҳужжатлари талабларига риоя этилишини таъминлаш ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратининг асосий вазифаси ҳисобланади.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан назорат бўйича махсус ваколатли давлат органлари ҳудудий бўлинмаларининг ерга оид қонун ҳужжатларига риоя қилиниши тўғрисидаги ҳисоботларини эшитадилар, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни текшириш бўйича комиссиялар ташкил этадилар, ушбу масала бўйича қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ваколатларни амалга оширадилар.

Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширадиган давлат органлари ҳуқуқни муҳофаза қилиш органлари, давлат бошқаруви органлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ҳамда бошқа жамоат бирлашмалари ва ташкилотлари билан ўзаро ҳамкорлик қиладилар, уларга методик ва бошқа ёрдам кўрсатадилар.

Ерга оид қонун ҳужжатлари бузилганлиги аниқланган тақдирда ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширадиган давлат органларининг ваколатли мансабдор шахслари қонун бузилишининг турларини, ерга оид қонун ҳужжатлари бузилиши туфайли етказилган зарарни, аниқ айбдор шахсларни аниқлайдилар ва қонун бузилиши тўғрисидаги материалларни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда расмийлаштирадилар.

3. Ер тузишни, ер мониторинги ўтказилишини ва давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш.

Ер тузишнинг маъноси Ер кодексининг 12-моддасида ўз аксини топган бўлиб, унга кўра 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 қуйидаги турларда амалга оширилади:

- истиқболга мўлжалланган (лойиҳалаш олдидан) ер тузиш, яъни ерларнинг ҳолатини ўрганиш, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни ташкил этишни режалаштириш;

- хўжаликлараро ер тузиш, бундай турдаги ер тузиш ишлари натижасида янги объектлар ҳосил бўлади ёки мавжудлари тартибга солинади, уларнинг чегаралари жойида белгиланади;

- ички хўжалик ер тузиш, бунда юридик ва жисмоний шахслар томонидан қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришининг амалга оширилиши учун ер участкаларидан оқилона фойдаланиш ишлари ташкиллаштирилади.

Хўжаликлараро ер тузиш лойиҳалари вилоят ҳокими томонидан тасдиқланади. Юридик ва жисмоний шахсларга ер ажратиб бериш лойиҳалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, вилоят, туман ва шаҳар ҳокимлари томонидан тасдиқланади.

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ички хўжалик ер тузиш лойиҳалари туман ҳокими томонидан тасдиқланади. Ер тузиш лойиҳаларига ўзгартишлар ушбу лойиҳаларни тасдиқлаган органларнинг рухсати билан киритилади.

Ер тузишни ер тузиш хизмати органлари давлат бюджети маблаҳлари ҳисобидан амалга оширади. Қишлоқ хўжалик экинзорларини жойлаштириш, ерларни яхшилаш ва муҳофаза қилиш, эрозияга қарши ва мелиорация тадбирларини амалга ошириш борасидаги ер тузиш лойиҳаларини ишлаб чиқиш юридик ва жисмоний шахсларнинг талабномаларига мувофиқ улар ҳисобидан амалга оширилиши мумкин.

Ер мониторинги ер таркибидаги ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш, ерларга баҳо бериш, салбий жараёнларнинг олдини олиш ва оқибатларини тугатиш учун ер фондининг ҳолатини кузатиб туриш тизимидан иборат.

Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритишни, ердан фойдаланишни, ер тузишни, ер фондидан белгиланган мақсадда ва оқилона фойдаланиш устидан давлат назоратини амалга оширишни, ерларни муҳофаза қилишни ахборот билан таъминлаш ер мониторинги асосида амалга оширилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 23 декабрдаги 496-сон қарорига асосан (28.02.2003 й.; 14.04.2004 й.; 19.10.2004 йилларда ўзгартиришлар киритилган) “Ўзбекистон Республикасида ер мониторинги тўғрисида”ги Низом қабул қилинган. Ушбу Низомда кўрсатилишича, муддатлари ва даврийлигига кўра ерларнинг ҳолатини учта гуруҳда кузатишлар амалга оширилади:

базавий (ер мониторингини юритишнинг дастлабки босқичида кузатиш объектларининг ҳақиқий ҳолатини қайд этувчи бошланғич) кузатишлар;

даврий (йиллик ва табиий тусдаги даврлар бўйича) кузатишлар;

тезкор (жорий ўзгаришларни қайд қилувчи), бир йилдан кам оралик даврда мунтазам ёки бирйўла бажариладиган кузатишлар.

Қорақалпоқистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида ерларнинг базавий ва даврий мониторинги - Қорақалпоқистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари томонидан юритилади.

Корхоналар, ташкилотлар, муассасалар ва жисмоний шахслар ер мониторинги маълумотларидан белгиланган тартибда ҳақ тўлаган ҳолда фойдаланадилар.

Ер мониторингини юритиш бўйича ишлар давлат бюджети маблаҳлари ҳисобига амалга оширилади.

Давлат ер кадастри ерларнинг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий режими, уларнинг тоифалари, сифат кўрсаткичлари ва баҳоси, ер участкаларининг жойлашган манзили ва ўлчамлари, уларни ер эгаларига, ердан фойдаланувчиларга, ижарачиларга ҳамда мулкдорларга тақсимлаш тўғрисидаги зарур, ишончли маълумотлар ва ҳужжатлар тизимидан иборатдир.

Давлат ер кадастрининг асосий функцияси – маълумот билан таъминлашдир. Бундай маълумот давлат ҳокимияти органлари учун мўлжалланган бўлиб, улардан ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва ер участкалари мулкдорларининг ҳуқуқлари кафолатларини таъминлаш мақсадида фойдаланилади.

Давлат ер кадастри маълумотларидан ер ресурслари давлат бошқарувини, давлат назоратини амалга оширишда фойдаланилади:

- ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш;
- тупроқ унумдорлигини сақлаш ва уни оширишга қаратилган чораларни ишлаб чиқиш;
- кўчмас мулк ва у билан боҳлиқ битимларни давлат рўйхатига олиш;
- ер участкасини бир тоифадан бошқасига ўтказиш;
- ер тузиш;
- ерларни иқтисодий баҳолаш ва табиий ресурслар ичида ерларнинг баҳосини ҳисобга олиш;
- ер учун ҳақ тўлашни жорий қилиш.

Вилоятлар ва Тошкент шаҳар маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг давлат ер кадастрини юритиш соҳасидаги ваколатлари Ўзбекистон Республикасининг 28.08.1998 йилги “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонуни (13.12.2002 й., 30.08.2003 й., 30.04.2004 й., 03.12.2004 йилларда ўзгатиришлар киритилган), Вазирлар Маҳкамасининг 23.12.2000 йилги N 496-сонли “Ўзбекистон Республикасида ер мониторинги тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида”ги Қарори (28.02.2003 й., 14.04.2004й., 19.10.2004 йилларда ўзгартиришлар киритилган) ҳамда Вазирлар Маҳкамасининг 31.12.2001 й. N 492-сонли “Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида”ги Қароридан белгиланган.

Ўзбекистон Республикаси “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонуннинг 5-моддасида кўрсатилишича, давлат ер кадастрини юритиш соҳасидаги давлат бошқарувини Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, давлат ҳокимияти маҳаллий органлари ва махсус ваколатли давлат бошқаруви органи амалга оширади.

Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси давлат ер кадастрини юритиш соҳасидаги махсус ваколатли давлат бошқаруви органи ҳисобланади.

Ушбу қонуннинг 7-моддасига кўра давлат ҳокимияти маҳаллий органларининг давлат ер кадастрини юритиш соҳасидаги ваколатлари қуйидагилардан иборат:

ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар ҳамда уларга оид битимларнинг давлат рўйхатига олинишини ташкил этиш;

давлат ер кадастрини юритиш ишларини маҳаллий бюджет ҳисобидан молиялаш;

давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш ва назорат қилиш;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга ошириш.

4. Юридик шахсларга қишлоқ хўжалик эҳтиёжлари ҳамда бошқа давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага ер бериш.

Ўзбекистон Республикаси “Маҳаллий давлат ҳокимияти тўғрисида”ги қонуннинг 10-моддасига кўра, вилоят, туман, шаҳар ҳокими корхоналар, муассасалар, ташкилотлар, деҳқон хўжаликлари ва фуқароларга эгалик қилиш, фойдаланиш учун ва ижарага ер беришга, бу субъектларнинг ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш ҳуқуқини тўхтатиб қўйишга, шунингдек ерларни олиб қўйишга ҳақли бўлиб, қабул қилинган бу хусусдаги қарорлар халқ депутатлари тегишли Кенгаши томонидан тасдиқланади.

Халқ депутатлари Кенгаши, ҳоким Ўзбекистон Республикаси қонунларига мувофиқ ер муносабатларига доир бошқа масалаларни ҳал қиладилар.

Ер участкалари эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага ер ажратиш тарзида берилади.

Ер ажратиш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, вилоят, Тошкент шаҳар, туман, шаҳар маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан амалга оширилади.

Шахснинг эгалигида, фойдаланишида бўлган ёки ижара ҳуқуқи асосида унга тегишли бўлган ер участкаси қайтариб олингандан (сотиб олингандан) сўнггина ажратиб берилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар деб, қишлоқ хўжалигида фойдаланиш учун берилган ёки ана шу мақсадлар учун ажратилган ерларга айтилади.

Республикамизда суғориладиган ерлар алоҳида муҳофаза талаб қиладди. Ушбу тоифадаги ерларни Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси розилиги билан ҳоким қарори асосида уларнинг тупроқ-мелиоратив ҳолати, иқтисодий кўрсаткичлари, сув билан таъминланганлик даражасига қараб ноқишлоқ хўжалик мақсадларига мўлжалланган ерлар тоифасига истисно тариқасида ўтказишга йўл қўйилади.

Алоҳида қимматга эга бўлган суғориладиган ерларда турли бино-иншоотлар қуришга фақат Вазирлар Маҳкамаси қарори асосида алоҳида ҳоллардагина йўл қўйилиши мумкин.

Ер кодексининг 46-моддасига кўра қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қуйидагиларга берилади:

1) қишлоқ хўжалиги кооперативларига (ширкат хўжаликларига), бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига-товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини юритиш учун;

2) тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликлари, илмий-тадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалик муассасалари ва ташкилотларига-илмий-тадқиқот ва таълим мақсадлари, товар қишлоқ хўжалигини юритиш ва илғор тажрибани тарғиб қилиш учун;

3) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига-фермер хўжаликларини юритиш учун;

4) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига-деҳқон хўжаликларини, яқка тартибда боғдорчилик, полизчилик ва чорвачиликни юритиш учун;

5) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига-жамоа боғдорчилиги, полизчилиги ва узумчилиги учун;

6) қишлоқ хўжалиги билан шуғулланмайдиган корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга-ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда юридик ва жисмоний шахсларга қишлоқ хўжалигини юритиш, шунингдек ўзга мақсадлар учун берилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги ерлари ўзга мақсадларда, қоида тариқасида, кейинчалик қишлоқ хўжалик мақсадларида фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтириш шarti билан вақтинча фойдаланишга берилади.

Тошкент вилояти ва Тошкент шаҳар ҳудудида ер участкаларини эгалик қилиш, фойдаланиш, ижарага бериш қуйидаги норматив ҳужжатлар талабларига мувофиқ равишда амалга оширилади:

- Тошкент вилояти ҳокимининг 29.11.2004 йилги N 207-сонли “Вилоят ҳудудида қўлланиладиган ижара ҳақининг ягона ставкалари тўғрисида”ги Қарори;

- Тошкент шаҳар ҳокимининг 03.01.2003 йилги №4-сонли “Тошкент шаҳрида ер майдонларини узоқ муддатли ижарага ва доимий фойдаланишга бериш бўйича ўтказиладиган танлов савдоларининг тартиби ва шартлари тўғрисида”ги Қарори;

- Тошкент шаҳар ҳокимининг 2002 йил 3 январдаги 4-сонли қарорига 3-илова сифатида қабул қилинган “Танлов савдолари асосида ер майдонларини узоқ муддатли ижарага ва доимий фойдаланишга бериш тартиби тўғрисида”ги Низом;

- Тошкент шаҳар ҳокимининг 2002 йил 3 январдаги 4-сонли қарорига 1-илова сифатида қабул қилинган “Тошкент шаҳрида ер майдонларини эгалик қилишга, доимий фойдаланишга ва узоқ муддатли ижарага бериш (реализация қилиш) масалалари бўйича Хайъат тўғрисида”ги Низом.

Мамлакатимизда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат қўмитаси ва Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Геодезия, картография ва давлат кадастри бош бошқармасининг 30.03.1999 йилги “Ўзбекистон Республикасида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиб тўғрисида”ги Йўриқномаси (Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 27.05.1999й. №736-сон билан рўйхатга олинган) асосида амалга оширилади.

Ерга эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва ижара ҳуқуқи асосида фойдаланиш учун ер участкалари Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 34-моддасига асосан ташкил этилган комиссия томонидан ажратиб берилади.

5. Ўлчамидан қатъи назар барча ерларни олиб қўйиш, алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суҳориладиган ерлар, алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар эгаллаган ерлар, шаҳар атрофи ерлари ва шаҳарларнинг яшил зоналари ерлари, илмий-тадқиқот ташкилотлари ва ўқув юртларининг тажриба майдонлари, ўрмон ўсимликлари билан қопланган ерлар бундан мустасно.

Ушбу модданинг рус тилидаги таржимасида ёзилган “изъятие из всех земель” ибораси “изъятие земельных участков из всех категорий земель” тарзида баён этилиши лозим.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 37-моддасида кўрсатилишича, ер участкаси ёки унинг бир қисми давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер эгасининг розилиги билан ёки ердан фойдаланувчи ва ижарачи билан келишилган ҳолда тегишинча туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан олиб қўйилади.

Ер эгаси, ердан фойдаланувчи ва ижарачи ер участкасини олиб қўйиш ҳақидаги тегишинча туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига ёки Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига рози бўлмаган тақдирда, бу қарорлар устидан судга шикоят қилиниши мумкин.

Корхоналар, бинолар ва иншоотлар қуриш учун ер участкаларини олиб қўйишдан манфаатдор бўлган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар лойиҳалаш бошлангунга қадар ҳудудни комплекс ривожлантиришни таъминлашни инобатга олган ҳолда объект қуриладиган жойни, участканинг тахминий ўлчами ва уни ажратиш шартларини ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар, шунингдек тегишинча туман, шаҳар, вилоят ҳокими ёки Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси билан олдиндан келишиб олишлари шарт. Бундай тарзда олдиндан келишиб олинмагунга қадар лойиҳа ишларини молиялашга йўл қўйилмайди.

Ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ҳамда объект қуриладиган жойни олдиндан келишиб олиш, шунингдек ер ажратиб беришни расмийлаштириш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг, шу жумладан чет эллик юридик ва жисмоний шахсларнинг мулки бўлган ер участкасини савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объекти ёки уй-жой биноси ва бошқа бино ёки бинонинг бир қисми билан бирга давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олиш ушбу Кодекснинг 41-моддасида назарда тутилган кафолатлар таъминланган ҳолда тегишинча туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан амалга оширилади.

Алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган қишлоқ хўжалик ерларини корхоналар, бинолар ва иншоотлар қурилиши учун беришга алоҳида ҳолларда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан йўл қўйилади.

6. Дипломатия ваколатхоналари ҳамда уларга тенглаштирилган, Ўзбекистон Республикасида аккредитация қилинган халқаро ташкилотларга мазкур ваколатхоналарнинг биноларини, шу жумладан ваколатхона бошлиғи қароргоҳини қуриш учун ер участкаларини мулк этиб реализация қилиш;

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 17-моддасида юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари белгиланган.

Юридик шахслар доимий эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш, ижарага олиш ва мулк ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин. Жисмоний шахслар эса мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш, ижарага олиш ва мулк ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин.

18-моддада эса юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқининг вужудга келиш асослари 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.

Дипломатия ваколатхоналари ва уларга тенглаштирилган, Ўзбекистон Республикасида аккредитация қилинган халқаро ташкилотларнинг ер участкаларига мулк ҳуқуқи уларга ўзлари ваколатхона биноси сифатида фойдаланаётган иморат ёки иморатнинг қисмлари, шу жумладан ваколатхона бошлиғининг қароргоҳи улар жойлашган ер участкалари билан бирга, шунингдек мазкур ваколатхоналарнинг иморатларини қуриш учун ер участкалари қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда реализация қилинганда вужудга келади.

Чет эллик юридик ва жисмоний шахсларнинг-дипломатия корпуси ходимларининг, Ўзбекистон Республикасида аккредитация қилинган матбуот вакилларининг, фирмалар, компаниялар ва халқаро ташкилотлар доимий ваколатхоналари ходимларининг, чет эл инвестицияси иштирокидаги корхоналарда доимий асосда ишловчи шахсларнинг, шунингдек

республикада доимий истиқомат қилувчи ва яшаш учун гувоҳномаси бўлган шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи уларга уй-жой бинолари шу бинолар жойлашган ер участкалари билан бирга қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда реализация қилинганда вужудга келади.

Ўзбекистон Республикасида ер участкаларига бўлган ашёвий ҳуқуқларни аукционларда сотиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг

11.04.1995 йилги N 126-сонли “Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини улар жойлашган ер майдонлари билан биргаликда ҳамда ер майдонларини мерос қилиб қолдириш шarti билан умрбод эгалик қилиш учун хусусий мулк сифатида сотиш тартиби тўғрисида”ги Қарори (Мазкур Қарорга ЎзР ВМ 30.04.1999 й. 202-сон Қарорига мувофиқ ўзгартиришлар киритилган)

7. Ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқларини ҳамда ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини белгиланган тартибда ушбу Кодекснинг 36-моддасига мувофиқ бекор қилиш.

Ер кодексининг 36-моддасида кўрсатилишича, ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқлари ҳамда ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи Вазирлар Маҳкамаси билан бир қаторда вилоятлар ва Тошкент шаҳар маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан бекор қилинади.

1.3. Туманлар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Ер кодексининг 6-моддасига кўра Туманлар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида қийидаги ваколатларга эга:

1. Тупроқ унумдорлигини ошириш, ерлардан оқилона ва самарали фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш тадбирларини ишлаб чиқиш ҳамда амалга ошириш.

Туманлар давлат ҳокимияти органларининг тупроқнинг унумдорлигини ошириш, ерлардан самарали ва оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасидаги ваколатлари бир қатор меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатларда, хусусан, “Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари тўғрисида”ги Қонуннинг 10-моддасида маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари белгиланган бўлиб, унга кўра туман ҳокими корхоналар, муассасалар, ташкилотлар, деҳқон хўжаликлари ва фуқароларга эгалик қилиш, фойдаланиш учун ва ижарага ер беришга, бу субъектларнинг ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш ҳуқуқини тўхтатиб қўйишга, шунингдек ерларни олиб қўйишга ҳақли бўлиб, қабул қилинган бу хусусдаги қарорлар халқ депутатлари тегишли Кенгаши томонидан тасдиқланади. Ушбу қонуннинг 24-моддасида халқ депутатлари туман Кенгашининг асосий ваколатлари сифатида ҳокимнинг тақдимига биноан ҳудудни ривожлантиришнинг истиқболга мўлжалланган дастурларини, туманнинг бош режаси ва уни қуриш қоидаларини тасдиқлаш белгиланган.

Булардан ташқари, халқ депутатлари маҳаллий Кенгашлари ижтимоий-иқтисодий ривожланишни таъминлаш, атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, ташкилий масалаларни ҳамда назоратни ҳал қиладилар.

Ҳоким қонун ҳужжатларида ўз ваколатига берилган режалаштириш, бюджет, молия, ҳисоб-китоб, вилоят, туман, шаҳар мулкни бошқариш, мулкчиликнинг турли шаклига мансуб корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар билан ҳамжиҳатлик қилиш, қишлоқ хўжалиги, ер ва бошқа табиий ресурслардан фойдаланиш, табиатни муҳофаза қилиш, фуқароларнинг ҳуқуқ ва эркинликларини муҳофаза қилиш соҳасида ва бошқа масалаларни ҳам ҳал этади.

Ўзбекистон Республикасининг “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида”ги қонунининг 10-моддасида кўра давлат ҳокимияти ва бошқаруви маҳаллий идораларининг табиатни муҳофаза қилиш соҳасидаги ваколатларига ўз ҳудудида табиатни муҳофаза қилишнинг асосий йўналишларини белгилаш, минтақанинг (ҳудуднинг) экология дастурини тасдиқлаш; табиий

ресурсларни ҳисобга олиш ва уларнинг аҳволига баҳо бериш, экология жиҳатидан зарарли бўлган объектларни рўйхатга олиш; табиатни муҳофаза қилишга доир тадбирларни моддий-техника жиҳатидан таъминлаш; табиий ресурслардан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи, саноат чиқиндиларини ёки рўзгор чиқиндиларини тўплаш ёки кўмиб ташлашга рухсатномаларни белгиланган тартибда бериш ёки уларни бекор қилиш; табиий ресурслардан фойдаланганлик учун тўловлар ундириш; табиатнинг муҳофаза қилиниши устидан назорат ўрнатиш, атроф муҳитга зарар етказаётган маҳаллий аҳамиятга молик объектлар фаолиятини вақтинча ёки бутунлай тўхтатиш ва қайта ихтисослаштириш тўғрисида қарорлар қабул қилиш ҳамда Ўзбекистон Республикаси қонунларида кўзда тутилган бошқа масалаларни тартибга солиш давлат ҳокимияти ва бошқаруви маҳаллий идораларининг ваколатига киради.

Ерлардан фойдаланишни ҳудудий режалаштириш давлатнинг ушбу соҳадаги асосий ваколатларидан ҳисобланади. У ернинг табиий сифатларини, уларнинг ижтимоий, иқтисодий ва бошқа мақсадларини таҳлил этиш асосида амалга оширилади. Ерлардан фойдаланишни режалаштириш, бошқа давлат режалаштиришлари каби мамлакатнинг ижтимоий-иқтисодий ривожланишини дастурлаштиришга мўлжалланган. Режалаштириш жараёнида ерлардан фойдаланишнинг асосий мақсади белгиланади.

Ерлардан фойдаланишни режалаштириш туман ва бошқа маъмурий-ҳудудий бирликлар ер-хўжалик тузилиши комплекс ҳудудий схемасини тузишга йўналтирилган. Мазкур схемалар мавжуд ер тузилиши ҳужжатлари, давлат ер мониторинги маълумотлари, давлат ер кадастри маълумотлари асосида шаклланади.

Тупроқ унумдорлигини ошириш, ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича ҳудудий дастурларни ишлаб чиқиш ва амалга ошириш қуйидаги қонун ости ҳужжатлари билан тартибга солинади:

“Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида”ги 24.11.1994 йилдаги N УП-1009 сонли Биринчи Президент Фармони;

“Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 29.11.1994 йилдаги N 575 сонли Вазирлар Маҳкамаси қарори.

“Қорақалпоғистон Республикасида фойдаланилмаётган ерларни ҳамда паст рентабелли ва зарар кўриб ишловчи қишлоқ хўжалиги корхоналарининг ерларини фуқароларга мерос қилиб қолдириш шarti билан умрбод эгалик қилишлари учун тажриба тариқасида бериш тўғрисида”ги Низом (29.11.1994 йилдаги N 575 сонли Вазирлар Маҳкамаси қарорига 2-илова);

Ушбу ва бошқа норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар асосида маҳаллий давлат ҳокимияти органлари тупроқ унумдорлигини ошириш, ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича ҳудудий дастурларни ишлаб чиқадилар ва амалга оширадилар.

2. Ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 83-моддасига мувофиқ ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширишнинг асосий вазифалари юридик ва жисмоний шахслар, давлат бошқарув органлари, маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг қонун ҳужжатлари талабларига риоя этишларини таъминлашдан иборатдир.

Ушбу норма “Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати тўғрисида”ги Низомда (“Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси ҳузуридаги давлат геодезия назорати инспекцияси тўғрисидаги, ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати тўғрисидаги, давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритиш тартиби тўғрисидаги низомларни тасдиқлаш ҳақида”ги Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 16 февралдаги № 66 сонли қарорига № 2 сонли илова) янада аниқлаштирилган/

Хусусан, юқорида келтирилган Низомнинг 5-бандига мувофиқ, ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати маҳаллий давлат ҳокимияти органлари, шунингдек махсус ваколатли давлат органлари томонидан оширилади.

6-бандда эса маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ваколатлари санаб ўтилган. Улар ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан назорат бўйича махсус ваколатли

давлат органлари ҳудудий бўлинмаларининг ерга оид қонун ҳужжатларига риоя қилиниши тўғрисидаги ҳисоботларини эшитадилар, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни текшириш бўйича комиссиялар ташкил этадилар, ушбу масала бўйича қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ваколатларни амалга оширадилар.

Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи давлат органлари ўзларига юкланган вазифаларга мувофиқ белгиланган тартибда қуйидаги функцияларни амалга оширадилар:

а) ерларни муҳофаза қилиш бўйича комплекс тадбирлар бажарилишини устидан назорат қилиш, улар қуйидагиларни ўз ичига олади:

тупроқ унумдорлигини, шунингдек ерларнинг бошқа хоссаларини қайта тиклаш ва ошириш;

ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишидан, ботқоқланишдан, қайта шўрланишдан, қуриб қолишдан, зичлашишдан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишдан, емирилишнинг бошқа жараёнларидан муҳофаза қилиш;

қишлоқ хўжалиги экин майдонларини буталар ва майда дов-дарахтлар, бегона ўтлар ўсишидан ҳамда ерларнинг техник ҳолати ёмонлашишининг бошқа жараёнларидан муҳофаза қилиш;

агар бошқа усуллар билан тупроқ унумдорлигини тиклаш мумкин бўлмаса, унумсизланган қишлоқ хўжалиги ерларини консервация қилиш;

бузилган ерларни рекультивация қилиш, уларнинг унумдорлигини ва ерларнинг бошқа фойдали хоссаларини ошириш;

ер бузилиши билан боғлиқ ишларни бажаришда тупроқнинг унумдор қатламларини олиш, улардан фойдаланиш ва уларни сақлаш;

б) сувни муҳофаза қилиш зоналари ва қирғоқбўйи полосалари учун ер ажратилиши ҳамда улардан мақсадли фойдаланилишини назорат қилиш;

в) фойдали конларни қазиш, қурилиш ишлари ва бошқа ишлар учун берилган қишлоқ хўжалиги ерлари, ўрмон ерлари ва бошқа ерларнинг ушбу ишлар тугаллангандан кейин белгиланган мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтирилиши устидан назорат қилиш;

г) қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари томонидан:

табiiй-иктисодий шарт-шароитларга мувофиқ илмий асосланган алмашлаб экишларни, деҳқончиликнинг энг самарали ва оқилона тизимини жорий этиш;

ҳайдаладиган ер майдонлари сақлаб қолинишини таъминлаш;

мелиоратив жиҳатдан нобоп бўлган суғориладиган ерларни комплекс реконструкция қилиш, пичанзорлар ва яйловларга сув чиқариш ва уларни яхшилаш тадбирлари бажарилишини назорат қилиш;

д) давлат эҳтиёжлари учун қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштиришга мўлжалланган қишлоқ хўжалиги экин майдонларини ўлчаш.

Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширадиган давлат органлари ўз ваколатлари доирасида қуйидаги ҳуқуқларга эга:

ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни белгиланган тартибда текшириш;

ерга оид қонун ҳужжатлари бузилишини бартараф этишга ва ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш билан боғлиқ тадбирларни амалга оширишга қаратилган, юридик ва жисмоний шахслар томонидан бажарилиши мажбурий бўлган кўрсатмалар бериш;

айбдор мансабдор шахсларни ва фуқароларни белгиланган тартибда маъмурий жавобгарликка тортиш, ерга оид қонун ҳужжатлари бузилиши натижасида етказилган зарарни қоплаш ҳақида даъволар киритиш, ерга оид қонун ҳужжатлари бузилишида айбдор бўлган шахсларни жавобгарликка тортиш учун тегишли корхоналар, муассасалар, ташкилотларга тақдимномалар йўллаш ва материалларни ҳуқуқни муҳофаза қилиш органларига тақдим этиш;

ерга оид қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда ер участкаларини тўлиқ ёки қисман олиб қўйиш тўғрисида тақдимномалар ҳамда ер участкаларининг унумсизланиб қолганлигини белгилаш ҳақида маҳаллий давлат ҳокимияти органларига таклифлар киритиш.

3. Фуқароларга, юридик шахсларга эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага ер бериш, шунингдек тубдан яхшилаш ишлари амалга оширилган суғориладиган ерлар, пичанзорлар ва яйловлардан ташқари ерларни, ўрмон ўсимликлари билан қопланган ерлардан ташқари ўрмон фонди ерларини, саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадлар учун мўлжалланган ерларни, сув фонди ерларини олиб қўйиш - ҳар бир ер эгасига ва ердан фойдаланувчига ўн гектаргача ўлчамда.

Ер кодексининг 17-моддасига биноан юридик шахслар Ер Кодекси ва бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ доимий эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш, ижарага олиш ва мулк ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин.

Жисмоний шахслар ушбу Кодекс ва бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш, ижарага олиш ва мулк ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин.

Ер участкаларини эгалик қилиш, фойдаланиш учун, ижарага ва мулк қилиб бериш (реализация қилиш) ер ажратиш тариқасида амалга оширилади.

Ер участкаларини ажратиб бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри, туманлар, шаҳарлар ҳокимлари томонидан қонун ҳужжатларида белгиланадиган тартибда амалга оширилади.

Эгаликдаги, фойдаланишдаги, ижарадаги ва мулк қилиб берилган ер участкасини бошқа шахсларга бериш (реализация қилиш) фақат шу участка белгиланган тартибда олиб қўйилганидан (сотиб олинганидан) кейин амалга оширилади.

Саноат корхоналари, темир йўллар ва автомобиль йўллари, алоқа ва электр ўтказиш линиялари, магистрал трубопроводлар қуриш учун, шунингдек қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар ёки қишлоқ хўжалиги учун яроқсиз бўлган ерлар ёхуд қишлоқ хўжалигининг сифати ёмон ерлари берилади (реализация қилинади). Ўрмон фондига қаршли ерлардан мазкур мақсадлар учун ер участкалари бериш (реализация қилиш) асосан ўрмон билан қопланмаган майдонлар ёки бута ва арзонбаҳо дов-дарахтлар билан қопланган майдонлар ҳисобидан амалга оширилади.

Берилган (реализация қилинган) ер участкасининг чегараларини тегишли ер тузиш хизмати натурада (жойнинг ўзида) белгилагунига ва ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқлайдиган ҳужжатлар берилгунига қадар мазкур ер участкасига эгалик қилиш ва ундан фойдаланишга киришиш тақиқланади.

Ер участкаларини эгалик қилиш, фойдаланиш учун, ижарага ва мулк қилиб бериш (реализация қилиш) тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

4. Фуқароларга фермер хўжалиги юритиш учун ерларни ижарага бериш.

Фермер хўжалиги ижарага берилган ер участкаларидан фойдаланган ҳолда қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқариши билан шуғулланувчи, мустақил хўжалик юритувчи субъектдир.

Ўзбекистон Республикасининг “Фермер хўжалиги тўғрисида”ги қонунининг 10-моддаси ва Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 53-моддаси фермер хўжалиги юритиш учун ер участкаларини бериш тартибини белгилайди. Бундан ташқари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан “Ер участкаларини фермер хўжаликларига узоқ муддатли ижарага бериш тартиби тўғрисида”ги Низом (2003 йил 30 октябрдаги №7 сонли қарорига илова) тасдиқланган.

Фермер хўжаликлари юритиш учун ер участкаси танлов асосида эллик йилгача бўлган, бироқ ўттиз йилдан кам бўлмаган муддатга ижарага берилади.

Фермер хўжаликлари томонидан ер участкалари ижарага олинишида мазкур фермер хўжалиги ташкил этилаётган ҳудудда яшовчи шахслар устувор ҳуқуқдан фойдаланадилар.

Юридик ва жисмоний шахсларга берилмаган қишлоқ хўжалиги мақсадидаги ерлар ва (ёки) захирадаги ерлар, шундай ер участкаларини ажратиш тўғрисидаги, шунингдек ушбу ерларни фермер хўжаликларига бериш бўйича танлов ўтказиш тўғрисидаги туман ҳокими қарори асосида берилади.

Қайта ташкил этилаётган қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари)нинг ҳамда бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари ва ташкилотларининг ер участкалари махсус тузилган комиссия томонидан ўтказилган танлов якунлари асосида туман ҳокимининг қарори билан берилади.

Қишлоқ хўжалиги кооперативларининг (ширкат хўжаликларининг) ҳамда бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ер участкалари мазкур кооперативнинг (ширкат хўжалигининг) ёки корхона, муассаса, ташкилотнинг аъзоларига (ходимларига) фермер хўжалиги юритиш учун қишлоқ хўжалиги кооперативининг (ширкат хўжалигининг) умумий йиғилиши томонидан, бошқа қишлоқ хўжалиги корхонаси, муассасаси ва ташкилотининг ваколатли органи томонидан ўтказилган танлов якунларига кўра туман ҳокимининг қарорига асосан берилиши мумкин.

Туман ҳокимининг фермер хўжалиги юритиш учун ер участкаси бериш тўғрисидаги қарори вилоят ҳокими бошчилик қиладиган ер участкалари бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқувчи вилоят комиссияси томонидан тасдиқланганидан кейин кучга киради.

Ҳокимнинг танлов ўтказиш тўғрисидаги қарори маҳаллий оммавий ахборот воситаларида эълон қилиниши, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари, қишлоқ хўжалиги корхоналари ва ташкилотлари бошқаруви (маъмурияти) биноларида осиб қўйилиши керак. Эълонда қуйидагилар кўрсатилиши лозим: ер участкасининг ўлчами, жойлашган жойи, сифати ва бошқа тавсифлари, ташкил этилаётган фермер хўжалигининг мўлжалланаётган ихтисослашуви, танловнинг ўтказилиш вақти ва жойи. Танлов уни ўтказиш тўғрисидаги қарорлар қабул қилинган вақтдан бошлаб бир ой мобайнида ўтказилиши керак.

Ер участкалари бериш тўғрисидаги ариза ташкил этилаётган хўжаликнинг бизнес-режаси ёки фаолият дастури илова қилинган ҳолда танлов эълон қилинган кундан бошлаб бир ой мобайнида туман ҳокимига берилади. Аризада ариза берувчининг фамилияси, исми ва отасининг исми, унинг турар жойи, сўралаётган ер участкаси жойлашган жой, унинг майдони, қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги)нинг номи, мўлжалланаётган ихтисослашув, чорвачилик йўналишидаги фермер хўжалиги ташкил этишда - боқилиши мўлжалланаётган молларнинг турлари бўйича бош сони, ер участкасини ижарага олиш муддати кўрсатилади. Фуқароларнинг аризаси махсус дафтарда рўйхатдан ўтказилади.

Туман ҳокими аризани ер участкалари бериш (сотиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича комиссияга беради, комиссия фермер хўжалигига ер участкалари бериш бўйича танлов ўтказилади.

Комиссия қарори протокол билан расмийлаштирилади ва туман ҳокимига берилади. Туман ҳокими комиссия қарори асосида уч кун мобайнида фермер хўжалиги юритиш учун ер участкаси бериш тўғрисида қарор чиқаради ва уч кун муддатда ушбу қарорни ҳамда танлов комиссияси иши натижаларини вилоят ҳокими бошчилик қиладиган ер участкалари бериш (сотиш) масалаларини кўриб чиқувчи вилоят комиссиясига тасдиқлаш учун юборади.

Вилоят ҳокими бошчилик қиладиган вилоят комиссияси тақдим этилган ҳужжатларни кўриб чиқади ва туман ҳокимининг фермер хўжалиги юритиш учун ер участкаси бериш тўғрисидаги қарорини тасдиқлаш (ёки тасдиқлашни рад этиш) ҳақида қарор қабул қилади. Рад этиш тўғрисидаги қарор танловни ўтказиш шартлари бузилган тақдирда ва ер участкасини ижарага бериш тартибининг қўпол равишда бузилишлари аниқланган ҳолларда қабул қилинади.

Қайта ташкил этилаётган қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари)нинг ҳамда бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари ва ташкилотларининг ер участкалари махсус тузилган комиссия томонидан ўтказилган танлов якунлари асосида туман ҳокимининг қарори билан берилади.

Ҳокимнинг фермер хўжалиги юритиш учун ер участкаси бериш тўғрисидаги қарорини тасдиқлаш юқорида баён этилган Низомнинг 16-бандига мувофиқ амалга оширилади.

5. Фуқароларга, юридик шахсларга захира ерлардан ер участкасининг ўлчамидан қатъи назар, эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага ер бериш.

Ер кодекси 8-моддасининг 1-7-бандларида кўрсатилган ер фонди тоифаларига киритилмаган ҳамда юридик ва жисмоний шахсларга эгалик қилиш, фойдаланиш учун, ижарага ва мулк қилиб берилмаган (реализация қилинмаган) барча ерлар заҳира ерлардир.

Заҳира ерлар туман, шаҳар давлат ҳокимияти органларининг тасарруфида бўлади ва ушбу Кодексга мувофиқ асосан қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага беришга мўлжалланади³.

Заҳира ерлар Ўзбекистон ер фонди таркибининг мустақил категориясини ташкил этиб, уларнинг умумий майдони 7596,1 минг гектарни ёки ер фондининг 17,0%идан иборат.

Маълумки, ер участкаларининг давлат ҳокимияти органлари томонидан корхона, муассаса, ташкилотлар ўртасида тақсимланиши натижасида ерларнинг бир қисми тақсимланмай қолади, бу асосан, ўзлаштирилмаган ерлар бўлиб, улар заҳира ерларини ташкил этади. Бундан ташқари кўп ҳолларда ушбу ерлар уларни хўжалик муомиласига киритиш учун заҳира вазифасини ўтаб, бир вақтнинг ўзида экологик мувозанатни сақлайди.

Заҳира ерларидан фойдаланишни икки турга ажратиш мумкин. Биринчи тоифасини заҳира вазифасини бажарувчи ерлар, яъни келгусида, муайян шароитларда қишлоқ хўжалиги ва бошқа эҳтиёжлар учун фойдаланишга мўлжалланган ерлар; иккинчи тоифасини – хўжалик эҳтиёжлари учун фойдаланишга яроқсиз бўлган ерлар ташкил этади.

Амалиёт гувоҳлик беришича, заҳира ерлари ер фондининг ҳар қандай бошқа тоифасига ўтказилиши мумкин. Бироқ бу фақатгина ер қонунчилиги талабларига риоя этган ҳолда амалга оширилиши мумкин. Ер участкасини фойдаланиш мақсадига кўра бир тоифасидан бошқасига ўтказишда уларга янги категория мақоми тадбиқ этилади.

Ер участкаларидан муддатли фойдаланиш қисқа муддатли-уч йилгача ва узоқ муддатли-уч йилдан ўн йилгача бўлиши мумкин. Қисқа муддатга фойдаланишга берилган ер участкалари муддати тугагач заҳира ерлари тоифасига киритилиши ёки ердан фойдаланувчига топширилиши мумкин. Ерлар узоқ муддатли фойдаланишга топширилганда ушбу ерлар заҳира ерлари категориясидан чиқади.

Заҳира ерлари асосан умумий боғдорчилик ва узумчиликни ривожлантириш учун, шунингдек, бошқа қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган, транспорт, саноат, ишлаб чиқариш ёки қишлоқ хўжалиги учун фойдаланилиши мумкин.

Алоҳида таъкидлаш лозимки, заҳира ерлар келгусида қишлоқ хўжалиги мақсадларида эгалик қилиш, фойдаланиш ва ижарага бериш учун имтиёзли ҳисобланади.

Заҳира ерлари туман ва шаҳар давлат ҳокимияти органлари ихтиёрида бўлиб ҳисобланади. Бундан ташқари заҳира ерлар қишлоқ хўжалиги ўзини-ўзи бошқариш органлари ихтиёрига ҳам берилиши мумкин.

Мазкур муассасалар санаб ўтилган мақсадлардан ташқари ерларни фуқароларга турар-жой куриш ҳам беришлари мумкин. Албатта, бунда шунини инобатга олиш лозимки, ердан қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиш мумкин бўлмаслиги лозим.

6. Ер участкаларини савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари билан биргаликда юридик ва жисмоний шахсларга мулк этиб реализация қилиш.

Ер кодексининг 18-моддасига мувофиқ, 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 муносабатларнинг ҳуқуқий асосларини “Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини улар жойлашган ер майдонлари билан биргаликда ҳамда ер майдонларини мерос қилиб қолдириш шarti билан умрбод эгалик қилиш учун хусусий мулк сифатида сотиш тартиби тўғрисида”ги Низом (Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1995 йил 11 апрелдаги №126 сонли қарорига 3-илова) ташкил этади.

Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини улар жойлашган ер майдонлари билан биргаликда жисмоний ва юридик шахсларга, шу жумладан, хорижий жисмоний ва юридик

³ Ўзбекистон Республикаси ер кодекси, . 78-модда.

шахсларга, хусусийлаштириладиган объектларни сотиб олишда улар фойдаланадиган маблағларнинг манбалари ҳақида декларация талаб қилмаган ҳолда, хусусий мулк сифатида сотиш танлов асосида ёки кимошди савдоларида Ўзбекистон Республикаси давлат мулки объектларини давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштиришнинг белгиланган тартибига ва “Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини улар жойлашган ер майдонлари билан биргаликда ҳамда ер майдонларини мерос қилиб қолдириш шarti билан умрбод эгалик қилиш учун хусусий мулк сифатида сотиш тартиби тўғрисида”ги Низомга мувофиқ амалга оширилади.

Сотиш тегишли ҳокимликлар ва фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари савдо ва хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган ер майдонларини хусусий мулк сифатида сотиш ҳақидаги қарорларни тақдим этишгандан кейин Давлат мулки кўмитаси ва унинг ҳудудий бошқармалари томонидан амалга оширилади.

Давлат мулки кўмитаси ёки унинг ҳудудий бошқармаси билан янги мулкдор ўртасида объектнинг фаолият тури тўғрисида шартнома тузиш танлов ёки кимошди савдосининг шarti ҳисобланади

Вилоят, туман ва шаҳар ер тузиш хизматлари тегишли ҳудуд бўйича қурилган ва чала қурилган ер майдонларининг чегараларини (контурларини) натура тарзида белгилайдилар ҳамда сотувчига (Давлат мулки кўмитасига ёки унинг ҳудудий бошқармасига) ана шу майдонларнинг ҳажмини тасдиқловчи ҳужжатларни берадилар. Бунда ер майдони савдо ва хизмат кўрсатиш соҳасининг сотиб олинаётган объектнинг санитария ва технология жиҳатидан фаолият кўрсатишини таъминлаш учун зарур бўлган энг кам ҳажмдан ошмаслиги керак.

Танлов ёки кимошди савдоси ғолибига Давлат мулки кўмитаси ёки унинг ҳудудий бошқармаси томонидан уни кейинчалик тегишли ҳокимликлар ва фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларида рўйхатдан ўтказиш учун объектга у жойлашган ер майдони билан биргаликда эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат далолатномаси белгиланган тартибда берилади.

Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари улар жойлашган ер майдонлари билан биргаликда танлов бўйича ва кимошди савдосида хусусий мулк сифатида сотилаётганда объектнинг ва ер майдонининг нархини ўз ичига олувчи ягона бошланғич нарх белгиланади.

7. Ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини кимошди савдоси асосида фуқароларга реализация қилиш.

Ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини фуқароларга реализация қилиш тартиби “Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини улар жойлашган ер майдонлари билан биргаликда ҳамда ер майдонларини мерос қилиб қолдириш шarti билан умрбод эгалик қилиш учун хусусий мулк сифатида сотиш тартиби тўғрисида”ги Низом (Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1995 йил 11 апрелдаги №126 сонли қарорига 3-илова) билан тартибга солинади.

Ер майдонлари мерос қилиб қолдириш шarti билан умрбод эгалик қилиш учун фуқароларга якка тартибда уй-жой куриш учун 0,04 гектар ва деҳқон хўжалик юритиш учун 0,06 гектар доирасида кимошди савдоларида сотилади.

Кимошди савдосида ва танлов асосида тажриба сифатида сотиладиган Қорақалпоғистон Республикасидаги фойдаланилмаётган ер майдонларининг, шунингдек, зарар кўриб ишлайдиган ва паст рентабелли кишлоқ хўжалиги корхоналарининг мерос қилиб қолдириш шarti билан умрбод эгалик қилиш учун сотиладиган ерларининг бошланғич нархи, қарор топган талаб ва таклифни ҳисобга олган ҳолда, ерларни сифат жиҳатдан баҳолаш натижалари асосида Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши белгилайдиган тартибда белгиланади.

Кимошди савдоларини ўтказиш тартиби Давлат мулки кўмитаси томонидан Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги билан келишган ҳолда белгиланади.

Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 1995 йил 26 январда “Ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини кимошди савдоси асосида фуқароларга реализация қилиш тартиби” тўғрисидаги Вақтинчалик Низом рўйхатга

олинган. Кимошди савдоси асосида реализация қилиш деганда ер участкаларини нархни эркин шакллантириш тамойиллари асосида очик савдо йўли билан реализация қилиш тушунилади.

Ўзбекистон Республикаси давлат мулки таркибида бўлган ер участкаларини реализация қилиш тўғрисидаги қарор ер участкаси ажратиш бўйича доимий фаолият юритувчи махсус комиссия таклифи асосида шаҳар ва туман ҳокимиятлари томонидан қабул қилинади.

Кимошди савдоси асосида якка турар жой қуриш, шахсий қўшимча хўжалик юритиш учун ерлар ҳамда Қорақалпоғистон Республикасида халқ хўжалигида фойдаланилмаётган ер участкалари, шунингдек, зарар кўриб ишлайдиган ва паст рентабелли қишлоқ хўжалиги корхоналари реализация қилиниши мумкин.

Ҳокимият кимошди савдосига қўйилаётган ер участкаларини ажратиш бўйича доимий фаолият юритувчи махсус комиссия таклифи асосида ер участкалари реестрини тайёрлайди ва Ўзбекистон Республикаси Давлат мулк қўмитаси ёки унинг ҳудудий бошқармаларига ҳужжатларни тақдим этади.

Мазкур ҳужжатлар ўз ичига қуйидагиларни олади:

– ер участкасининг ер участкаларини ажратиш бўйича доимий фаолият юритувчи махсус комиссия таклифи асосида кимошди савдосида реализация этилганлиги тўғрисидаги ҳокимият қарори;

– ер участкасининг участка режасига қўйилган техник талабларга мувофиқ тайёрланган режаси,

– ер участкаси экспликацияси;

– кимошди савдосига қўйилаётган фойдаланишнинг алоҳида режими белгиланган ер участкалари рўйхати.

Ҳокимият тайёрланган ҳужжатлар рўйхатини Ўзбекистон Республикаси Давлат мулк қўмитаси ёки унинг ҳудудий бошқармаларига тақдим этади. Ушбу қўмита эса қуйидагиларни тайёрлайди:

- ер участкаларини кимошди савдоси орқали реализация қилиш ва аукцион комиссияларини тузиш;

- ер участкаларининг бошланғич нархини кўрсатган ҳолда кимошди савдоси ўтказиш тўғрисидаги ахборот маълумоти лойиҳаси.

Биржа фаолияти, Давлат мулк қўмитаси кимошди савдоси ва танловларини ташкил этиш бошқармаси (ҳудудий бошқармаларда тегишли бўлимлар) қошида тузилган кимошди савдоси комиссияси ўз функциясини Ўзбекистон Республикаси Давлат мулк қўмитаси томонидан тасдиқланган ва Адлия вазирлигида рўйхатга олинган кимошди савдоси комиссияси тўғрисидаги Низомга мувофиқ амалга оширади.

Кимошди савдоси ташкилотчиси сифатида чиқиши мумкин бўлган, Ўзбекистон Республикаси Давлат мулк қўмитаси, унинг ҳудудий бошқармалари, Республика кўчмас мулк биржаси Давлат мулк қўмитаси топшириғига биноан:

- белгиланган тартибга мувофиқ, кимошди савдосида реализация қилинадиган ер участкаси тўғрисидаги ахборот маълумоти чоп этилишини ташкиллаштиради ва реклама бўйича фаолиятни амалга ошириш;

- кимошди савдоси ташкил этилиши ва амалга оширилишини ташкиллаштиради;

- жамоатчиликни кимошди савдоси натижаларидан хабардор этади.

Туман ва шаҳар ҳокимиятларидан ва кимошди савдоси комиссияларидан олинган маълумотлар асосида кимошди савдоси ташкилотчиси кимошди савдосида реализация қилинишга таклиф этилаётган объект тўғрисидаги ахборот маълумотини тузади ва унинг кимошди савдоси эълон қилинган кундан уч ҳафтадан кечиктирмай нашрда ва махсус ахборот бюллетенларида чоп этилишини ташкиллаштиради.

Кимошди савдосида иштирок этишга Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигига мувофиқ сотиб олувчи деб тан олиннадиган ва кимошди савдосида қатнашиш учун ўз вақтида ариза берган ҳамда ушбу Низом талабларини бажариш мажбуриятини олган, бошқа зарур ҳужжатларни тақдим этган ҳамда белгиланган тартибда ер участкаси дастлабки нархининг 10 фоизи миқдоридаги гаров пулини киритган фуқаролар қабул қилинади.

Аризаларни қабул қилиш кимошди савдоси ўтказишга уч кун қолганда тўхтатилади.

Кимошди савдосида иштирок этиш учун ариза берган шахслар тўғрисидаги маълумотлар ошкор этилмайди, муайян кимошди савдоси аъзолари ёки ташкилотчилари тўғрисидаги маълумотлар бундан мустасно.

Аризачининг кимошди савдосида иштирок этиши рад этилиши мумкин, агар:

- ариза берган шахс, амалдаги қонунчиликка мувофиқ, сотиб олувчи сифатида тан олинishi мумкин бўлмаса;

- ариза берган шахс, белгиланган муддатда топширилиши лозим бўлган юқоридаги низомда кўрсатилган ҳужжатларни тақдим этмаса.

8. Ер тузишни, ер мониторинги ўтказилишини ва давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш.

Ер тузиш ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш, ер ресурсларини ҳисобга олиш ва баҳолашга, қулай экологик муҳит тузиш ва табиий ландшафтларни яхшилаш, ер тузишнинг ички хўжалик ва ҳудудий режаларини тузишга йўналтирилган чора-тадбирлар тизимини қамраб 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 (Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 12-моддаси).

Ер мониторинги ер таркибидаги ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш, ерларга баҳо бериш, салбий жараёнларнинг олдини олиш ва оқибатларини тугатиш учун ер фондининг ҳолатини кузатиб туриш тизимидан иборат.

Давлат ер кадастрини юритишни, ердан фойдаланишни, ер тузишни, ер фондидан белгиланган мақсадда ва оқилона фойдаланиш устидан давлат назоратини амалга оширишни, ерларни муҳофаза қилишни ахборот билан таъминлаш ер мониторинги асосида амалга оширилади.

Ер мониторингини ўтказиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

2000 йил 23 декабрда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг №496 сонли “Ўзбекистон Республикасида ер мониторинги тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги Қарори қабул қилинган.

Ўзбекистон Республикаси ер мониторингининг асосий вазифалари қуйидагилар ҳисобланади:

– ер фонди ҳолати ўзгаришларини ўз вақтида аниқлаш устидан кузатишлар тизимини ташкил этиш ва амалга ошириш, уларни баҳолаш, салбий жараёнларни прогнозлаш ҳамда уларнинг олдини олиш ва бартараф этиш бўйича тавсиялар ишлаб чиқиш;

– давлат ер кадастри юритилишини, ердан фойдаланишни, ер тузишни, ер фондидан мақсадли ва оқилона фойдаланиш, ерларни муҳофаза қилиш ва ер ресурсларини давлат томонидан бошқаришга доир бошқа функциялар устидан давлат назоратини ахборот билан таъминлаш.

Ер кодексининг 15-моддасига мувофиқ, давлат ер кадастри ерларнинг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий режими, уларнинг тоифалари, сифат кўрсаткичлари ва баҳоси, ер участкаларининг жойлашган манзили ва ўлчамлари, уларни ер эгаларига, ердан фойдаланувчиларга, ижарачиларга ҳамда мулкдорларга тақсимлаш тўғрисидаги зарур, ишончли маълумотлар ва ҳужжатлар тизимидан иборат.

“Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонуннинг 7-моддасига мувофиқ, давлат ҳокимияти маҳаллий органларининг давлат ер кадастрини юритиш соҳасидаги ваколатлари қуйидагилардан иборат:

– ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар ҳамда уларга оид битимларнинг давлат рўйхатига олинishiни ташкил этиш;

– давлат ер кадастрини юритиш ишларини маҳаллий бюджет ҳисобидан молиялаш;

– давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш ва назорат қилиш;

– қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга ошириш.

9. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар ҳамда уларга оид битимларнинг давлат рўйхатига олинишини ташкил этиш. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар ҳамда уларга оид битимларнинг давлат рўйхатига олиниши тартиби 1999 йил 27 майда №736 сон билан Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан рўйхатга олинган “Ўзбекистон Республикасида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида” Йўриқнома билан белгиланади.

Ер участкаларини давлат рўйхатидан ўтказиш қўйидаги ҳолларда амалга оширилади:

- ер участкаларига мулкчилик ҳуқуқи пайдо бўлганда - мулкчилик ҳуқуқига давлат ордери, олди-сотди шартномалари ва қонун ҳужжатларида кўзда тутилган бошқа ҳужжатлар асосида;

- ер участкаларига эгалик қилиш ва улардан фойдаланиш ҳуқуқи пайдо бўлганда - ерни бериш тўғрисида тегишли органнинг (мансабдор шахснинг) қарори асосида;

- ижара ҳуқуқи пайдо бўлганда - ер участкасини ижарага бериш тўғрисидаги қарор ва ижара шартномаси асосида;

- ер участкаларига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи ўтказилганда - бинолар ва иншоотларнинг олди-сотди шартномаси, уларни алмаштириш, ҳады қилиш, рента шартномаси, мерос ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳнома ёки мулк эгасининг ёхуд унинг ваколатли органининг (шахснинг) қарори асосида;

- сервитутларда - шартнома ёки суд қарори асосида;

- мушкуллаштиришда - тегишли органларнинг қарорлари асосида.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни рўйхатдан ўтказиш қўйидаги 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 рўйхатга олинаётган ҳуқуқнинг турига қараб юридик ёки жимоний шахснинг аризасига қўйидагилар илова қилинади:

- ҳуқуқнинг пайдо бўлиши, ўтиши, чекланиши ёки тўхтатилишини тасдиқловчи ҳужжатлар (1-илова);

- ер участкасини баҳолаш материаллари (тупроқлар бонитети, қийматини баҳолаш ва ҳ.к.);

- белгиланган тартибда тасдиқланган ер участкасининг кадастр режаси.

10. Ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқларини ҳамда ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини белгиланган тартибда ушбу Кодекснинг 36-моддасига мувофиқ бекор қилиш.

Бутун ер участкасига ёки унинг бир қисмига эгалик қилиш ҳуқуқи ёхуд ундан доимий ёки муддатли фойдаланиш ҳуқуқи, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи қўйидаги 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 кишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар учун ҳосилдорлик даражаси уч йил мобайнида нормативдан (кадастр баҳосига кўра) паст бўлишида ифодаланганда;

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) кишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ер участкасидан бир йил мобайнида ва кишлоқ 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;

12) ер участкаси ушбу Кодексда назарда тутилган тартибда олиб қўйилганида.

Қонун ҳужжатларида ер участкаларига эгалик қилиш ҳуқуқи, ер участкаларидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи ва ер участкаларини ижарага олиш ҳуқуқини бекор қилишнинг бошқа ҳоллари ҳам назарда тутилиши мумкин.

Ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи белгиланган тартибда қуйидаги ҳолларда бекор қилинади:

1) савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари, шунингдек уй-жой бинолари ва бошқа бинолар ёки биноларнинг бир қисми шу бинолар жойлашган ер участкалари билан бирга сотилганда;

2) давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари, шунингдек уй-жой бинолари ва бошқа бинолар ёки биноларнинг бир қисми улар жойлашган ер участкалари билан биргаликда қайта сотиб олинганда;

3) қонунда белгиланган ҳолларда савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари, шунингдек уй-жой бинолари ва бошқа иморатлар ёки иморатларнинг бир қисми улар жойлашган ер участкалари билан бирга мусодара этилганда.

Ушбу модда биринчи қисмининг 1-11-бандларида кўрсатилган ҳолларда ер участкасига эгалик қилиш ҳуқуқини ёки ер участкасидан доимий ёхуд вақтинча фойдаланиш ҳуқуқини тугатиш ердан фойдаланиш ҳамда уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи органларнинг тақдимномасига мувофиқ ҳуқуқлар тугатилишининг асосли эканлигини тасдиқловчи ҳужжатларга асосан тегишинча туманлар, шаҳарлар, вилоятлар ҳокимларининг қарорлари ёки Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан амалга оширилади. Ер участкаларига эгалик қилиш ҳуқуқини, ер участкаларидан доимий ёки вақтинча фойдаланиш ҳуқуқини тугатиш ҳақидаги Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ҳамда мазкур мансабдор шахсларнинг қарорларидан норози бўлган юридик ва жисмоний шахслар ушбу қарорлар устидан судга шикоят қилишлари мумкин. Ер участкасига эгалик қилиш ҳуқуқини ёки ер участкасидан доимий ёхуд вақтинча фойдаланиш ҳуқуқини тугатиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Ушбу модда биринчи қисмининг 3-бандида назарда тутилган ҳолларда ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини тугатиш ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан амалга оширилади. Ушбу модда биринчи қисмининг 1, 2, 6-10, 12-бандларида назарда тутилган ҳолларда ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини тугатиш Ер кодексининг 24-моддасида назарда тутилган тартибда ер участкасининг ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан амалга оширилади.

Ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ҳамда мулкдори ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечишидан яққол далолат берувчи хатти-ҳаракатлар (чет

элга жўнаб кетганлик, ер участкасидан белгиланганидан кўпроқ муддат давомида (фойдаланмаслик) содир этган тақдирда, бу ер участкаси қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда эгасиз мол-мулк тариқасида ҳисобга олинади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечиш мазкур ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ҳамда мулкдори мажбуриятларининг, ер участкаси бошқа шахсга берилгунга қадар, бироқ воз кечилган пайтдан ёки эгасиз мол-мулк тариқасида давлат рўйхатига олинган кундан эътиборан узоғи билан бир йил мобайнида, бекор қилинишига сабаб бўлмайди.

11. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ташкил этилган, қайта ташкил этилган ва тугатилган ҳолларда, уларнинг ерга эгалик қилиши ва ердан фойдаланиши масалаларини ҳал этиш.

Ер кодексининг 43-моддасида таъкидланишича, қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ёки ана шу мақсадлар учун белгиланган ерлар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий ҳолати деганда Республиканинг нисбатан қимматли ер фонди тоифасидан фойдаланишнинг махсус тартиби тушунилади.

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши учун яроқли бўлган барча ерлар фойдаланишнинг имтиёзли мақомига эга ҳисобланади. Бу қуйидагиларни англатади:

Биринчидан, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар авваламбор қишлоқ хўжалигини юритиш учун берилиши лозим (Ер кодексининг 46-моддаси). Ерларнинг қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун яроқлилиги давлат ер кадастри маълумотлари асосида аниқланади;

Иккинчидан, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан хўжалик мақсадларида фойдаланишда ишлаб чиқариш ерларнинг ҳолатини ёмонлаштирмаслиги, балки тупроқ унумдорлигини, уларнинг фойдали хусусиятларини яхшилаш ва тиклашга имкон бериши лозим.

Учинчидан, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан боғлиқ бўлмаган мақсадларда фойдаланиш учун олиб қўйиш қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланишнинг чекланиши ёки мазкур ерлар сифатининг ёмонлашига ва ҳ.к. ердан фойдаланувчиларнинг қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши зарар ва йўқотишлари қопланади.

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши мақсадларида қишлоқ хўжалиги ер участкалари қуйидаги қишлоқ хўжалиги ташкилотларига (юримдик шахсларга) тақдим этилади: фермер хўжаликлари, хусусий (шахсий-ижаравий) ташкилотлар, қишлоқ хўжалиги кооперативлари, хўжалик ширкатлари, давлат қишлоқ хўжалиги ташкилотлари. Яъни кўрсатилган субъектлар фойда олиш мақсадида маҳсулот ишлаб чиқаришни амалга оширади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қуйидагиларга берилади:

1) қишлоқ хўжалиги кооперативларига (ширкат хўжаликларига), бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига - товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини юритиш учун;

2) тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликлари, илмий-тадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалик муассасалари ва ташкилотларига - илмий-тадқиқот ва таълим мақсадлари, товар қишлоқ хўжалигини юритиш ва илғор тажрибани тарғиб қилиш учун;

3) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига - фермер хўжаликларини юритиш учун;

4) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига - деҳқон хўжаликларини, яқка тартибда боғдорчилик, полизчилик ва чорвачиликни юритиш учун;

5) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига - жамоа боғдорчилиги, полизчилиги ва узумчилиги учун;

6) қишлоқ хўжалиги билан шуғулланмайдиган корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга - ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун (Ер кодексининг 46-моддаси).

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда юримдик ва жисмоний шахсларга қишлоқ хўжалигини юритиш, шунингдек ўзга мақсадлар учун берилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги ерлари ўзга мақсадларда, қоида тарикасида, кейинчалик қишлоқ хўжалик мақсадларида фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтириш шarti билан вақтинча фойдаланишга берилади.

1.4. Шаҳарлар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Ер кодексининг 8-моддасига кўра шаҳарлар давлат ҳокимияти органларига ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида қуйидаги ваколатлар берилган:

1.Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодекси 4-моддасида айтиб ўтилганидек, шаҳарсозлик фаолияти шаҳар ва қишлоқ аҳоли пунктларини яшаш шароитлари билан таъминлаш, хўжалик ва бошқа фаолият турларининг атроф-муҳитга таъсирининг олдини олиш, экологик вазиятнинг яхшиланиши, аҳоли пунктларининг муҳандислик, транспорт ва ижтимоий инфраструктурасини ривожлантириш, шаҳарсозлик воситалари билан маданий мерос объектларини сақлаш.

Аҳоли пунктларининг, муҳандислик, транспорт ва ижтимоий инфраструктура давлат тизимлари барқарор тараққиёти, табиий заҳираларни сақлаш, маданий мерос объектларининг муҳофазаси учун шароитнинг таъминланиши шаҳарсозлик соҳасида давлат манфаатлари ҳисобланади.

Аҳолининг сонига қараб шаҳар аҳоли пунктлари Шаҳарсозлик кодексининг 9-моддасига мувофиқ қуйидаги турларга бўлинади:

Энг йирик – аҳолининг сони бир миллиондан ортиқ;

йирик – аҳолининг сони икки юз эллик мингдан бир миллионгача;

катта – аҳолининг сони юз мингдан икки юз эллик минггача;

ўрта – аҳолининг сони эллик мингдан юз минггача;

кичик – аҳолининг сони эллик минггача.

Аҳолининг сонига кўра қишлоқ аҳоли пунктлари қуйидагиларга ажратилади:

йирик – аҳолининг сони беш мингдан ортиқ;

катта – аҳолининг сони уч мингдан беш минггача;

ўрта – аҳолининг сони бир мингдан уч минггача;

кичик – аҳолининг сони минг кишигача.

Аҳоли пунктининг турига қараб қонунчилик томонидан шаҳарсозлик ҳужжатларининг таркиби ўрнатилади.

Янги ва мавжуд аҳоли пунктларининг жойлаштирилиши аҳоли пунктининг турига, ижтимоий-иқтисодий ва шаҳарсозлик башорат, Ўзбекистон Республикаси ҳудудида жойлаштиришнинг бош схемасига, ҳудудларни режалаштириш ва туманларни лойиҳалаштириш (районлар группаси), шунингдек режалар лойиҳаларига мувофиқ амалга оширилади.

Аҳоли пунктлари ҳудудидаги ерлар жойларда давлат ҳокимияти органлари тасарруфида бўлиб, улар ўз фаолиятини тасдиқланган режаларга кўра амалга оширадилар.

Шаҳар ва туман давлат ҳокимияти органлари Шаҳарсозлик кодексининг 20-моддасида айтилганидек қуйидагиларни амалга оширадилар:

Шаҳарсозлик тўғрисидаги қонунчиликка риоя қилишни амалга оширадилар, шунингдек ер жамғармасининг, ижтимоий ва ишлаб чиқариш объектларининг бутунлигини таъминлайди;

Оқилона жойлаштириш, муҳандислик, транспорт ва ижтимоий инфраструктура масалаларини ҳал қиладилар;

Маҳаллий аҳамиятга эга бўлган объектларни қуриш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш бўйича вазифани амалга оширадилар ва уларни маблағ билан таъминлайдилар.

Агар у мазкур Кодекс ва қонунчиликнинг бошқа актларига мувофиқ бўлмаса, ўз ҳудудларида шаҳарсозлик фаолиятини чеклайдилар, тўхтатадилар ёки ман қиладилар;

Қонунчиликда ўрнатилган тартибда ўзбошимчалик билан қурилган объектларни бузишни ташкил қиладилар;

Туман (туманлар гуруҳи) планини тузишда, батафсил лойиҳалаштиришда, қуриш лойиҳалари ва уларни амалга оширишда иштирок этадилар;

Объектларни қуриш тўғрисида қабул қилишда иштирок этадилар;

Бинолар, иншоотлар, ва аҳоли пунктларининг бошқа объектларининг техник ҳолатини инвентаризация қилишни ташкил қиладилар;

Аҳолини шаҳарсозлик фаолияти соҳасида қабул қилинаётган қарорлар тўғрисида хабардор қилиб турадилар;

Қонунчиликка мувофиқ бошқа фаолиятларни амалга оширади;

Мазкур модданинг саккизинчи абзаци қоидалари шаҳарлар таркибига кирувчи районлар давлат ҳокимияти органларига татбиқ қилинмайди.

Ерларни муҳофаза қилиш Ер Кодексининг 79-82-моддаларига мувофиқ амалга оширилади. Ерларни муҳофаза қилиш деганда ерларнинг ҳосилдорлигини ошириш, улардан оқилона фойдаланиш, қайта ишлашга, ўрмон фондининг ерлари самарадорлигини оширишга, ерларни қишлоқ хўжалиги обороти ва алоҳида муҳофаза қилинадиган ерлар таркибидан асоссиз олиб қўйиш, зарарли антропоген таъсирдан ҳимоя қилишга қаратилган ҳуқуқий, ташкилий, иқтисодий, технологик ва бошқа тадбирлар тизими тушунилади.

2. Ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилишни давлат томонидан назорат қилинишини амалга ошириш

Ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилишнинг асосий вазифалари Ер Кодексининг 83-моддасида айtilган бўлиб, унда юридик ва жисмоний шахслар, давлат бошқаруви органлари, давлат ҳокимияти маҳаллий органлари томонидан қонунчилик талабларининг риоя қилинишини аниқлатади.

Ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилишдан мақсадли, оқилона ва самарали фойдаланишнинг давлат назорати Ер Кодексида белгиланган тартибда, жойларда давлат ҳокимияти тўғрисидаги Қонун билан, Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги Қонуни, 1988 йил 24 декабрда қабул қилинган ва 2000 йил 26 майда, 2000 йил 15 декабр, 2004 йил 30 апрел, 2006 йил 23 мартда ўзгартириш киритилган Ўзбекистон Республикасининг “Хўжалик юритувчи субъектларининг давлат назорати тўғрисида”ги Қонуни ва бошқа қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилади. Шаҳарлар ерларидан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилишда давлат назоратини амалга оширишда вазирликлар давлат инспекциялари, ушбу соҳада давлат назоратини амалга ошириш ҳуқуқи мавжуд давлат қўмиталари муҳим аҳамият касб этадилар.

Адлия Вазирлигида 2001 йил 26 апрель N 1029 сонли рақам остида қайд қилинган Хўжалик юритувчи субъектларнинг фаолиятини координация қилиш тартиби тўғрисидаги Қонуни томонидан назорат қилувчи органларнинг тартиби ва кетма кетлиги тартибга солинган.

2005 йил 16 февраль №66 Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси Қарори томонидан мустаҳкамланган Қонунда ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни назорат қилиш шартлари ва тартиби белгилаб берилган.

Ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни назорат қилиш бўйича шаҳарлар давлат ҳокимияти органлари ваколатлари Ер Кодексининг 84-моддасида мустаҳкамлаб қўйилган.

Ундан ташқари Шаҳарсозлик кодексининг 20-моддасида шаҳарлар давлат ҳокимияти органларининг тасарруфига шаҳарсозлик тўғрисидаги қонунчиликка риоя қилишни, шунингдек ер фондининг, жамоатчилик ва ишлаб чиқариш органлари объектларининг бутунлигини сақлашни таъминлаш назорат қилиш киритилган.

3. Ерларни эгалликка топшириш, фойдаланиш ва ижара, шунингдек ерларни шаҳар ҳудуди чегараларида олиб қўйиш, қишлоқ хўжалиги ерлари ва ўрмон-хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ер майдонидан қатъий назар бундан истисно.

Ер Кодексининг 8-моддасида ерларнинг саккиз тоифаси ичида иккинчи ўринда аҳоли пунктлари ерлари (шаҳарлар, қишлоқлар) – шаҳар ва посёлкалар ҳудудлари ташқарисидаги ерлар турибди.

Ер кодексининг 59-моддасида айtilганидек, шаҳарлар ва посёлкаларнинг маъмурий чегараларидаги барча ерлар шаҳарлар ва посёлкаларнинг ерлари жумласига киради. Бу ерлар таркибига суйидагилар киради:

- 1) шаҳар ва посёлка суртилиши ерлари;
- 2) умумий фойдаланишдаги ерлар;
- 3) қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар ва бошқа ерлар;
- 4) дарахтзорлар эгаллаган ерлар;
- 5) саноат, транспорт, алоёа, мудофаа ва бошқа массадларга мўлжалланган ерлар;
- 6) алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари;
- 7) сув фонди ерлари;
- 8) захира ерлар.

Шаҳарлар давлат ҳокимияти органлари (ҳокимиятлар), амалдаги қонунчиликка мувофиқ ерларни эгалликка бериши, фойдаланишга ва ижарага, шунингдек уларни шаҳар чегаралари доирасида олиб қўйишлари мумкин. Қишлоқ хўжалиги билан банд бўлган ерлар бундан мустасно.

Шаҳар давлат ҳокимияти органларига уларнинг маъмурий-худудий чегаралари сарҳадида ерларни бериш ва олиб қўйиш ҳуқуқи қуйидаги асосий норматив-ҳуқуқий актлар билан тартибга солинади:

Жойларда давлат ҳокимияти тўғрисидаги Қонун, Ер Кодекси, Давлат Ер Кадастри тўғрисидаги Қонун, Шаҳарсозлик кодекси, Фуқаролик Кодекси ва бошқалар

4. Ер майдонларининг савдо ва хизмат объектлари билан бирга юридик ва жисмоний шахслар мулкига топшириш

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер майдонларига эгалик қилиш ҳуқуқи савдо ва хизмат соҳаларини хусусийлаштиришда улар жойлашган ер майдонлари билан биргаликда ер Кодексининг 18-моддасида белгиланган тартибда пайдо бўлади.

Ушбу мақсадда ер майдонларини сотиш тартиби Ўзбекистон Республикаси вазирлар Маҳкамасининг 1995 йил 11 апрел №126 “ « Савдо ва хизмат доираларини улар жойлаштирилган ер участкалари билан биргаликда хусусий мулкка бериш тартиби тўғрисида”ги Қонуни, 1999 й. 30 апрел №202 ўзгаришлар киритилиб, чиқарилди.

“Савдо ва хизмат доираларини улар жойлаштирилган ер участкалари билан биргаликда хусусий мулкка бериш” Қонунининг 6 бандида таъкидлаб ўтилганидек, бериш Давлат мулк қўмитаси ва унинг ҳудудий бошқармалари томонидан ер участкаларини хусусий мулкка бериш тўғрисидаги қарор кўрсатилгандан кейин амалга оширилади.

Вазирлар Маҳкамасининг мазкур қарорида ер квадрат метрининг суммаси унинг жойлашган жойига, сув билан таъминланишига ва ҳосилдорлигига боғлиқ ҳолда келтирилади. Шу ернинг ўзида хусусий мулкка берилмайдиган ва кимовши савдосида ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ерлари рўйхати келтирилган. Бундай ерларга умумий фойдаланишдаги ерлар киради (майдонлар, кўчалар, проездлар, йўллар, қирғоқлар, сайилгоҳлар, сув муҳофазаси зоналари, чўмилиш зоналари ва бошқалар)

Шунингдек:

- табиат ёдгорлиги ерлари, ботаника боғлари;
- соғломлаштириш ва тарихий-маданий йўналишдаги ерлар;
- фойдаланиш учун тақдим этилган ерлар;
- хавфли моддалар билан зарарланган ва биоген захарланган ерлар;
- шаҳарларнинг ривожланиши генерал планлари, лойиҳалар ва объектларни жойлаштириш чизмалари билан кўзда тутилган, савдо ва хизмат кўрсатиш доирасидан ташқари ерлар;
- магистрал йўлларга бириккан ерлар.
- электр тармоғ, кабель чизиғи ва иссиқлик подстанциялари, сув ўтказиш ва канализация трассалари ва газопроводлар, умумдавлат чизиқлари ва улардаги қурилмалар, сув хўжалиги иншоотлари;

5. Ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини ким ошди савдоси асосида фуқароларга сотиш. Ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи Ер кодексининг 19-моддасида белгилаб берилган. Жумладан, мазкур моддада айтилганидек, Ўзбекистон Республикасининг фуқаролари:

- деҳқон хўжалиги юритиш учун;
- якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун;
- 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.

Фуқароларнинг ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати билан тасдиқланади.

Ушбу мақсадлар учун ер участкаларини бериш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1995 йил 11 апрел №126 “ « Савдо ва хизмат доираларини улар жойлаштирилган ер участкалари билан биргаликда хусусий мулкка бериш ва мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш тартиби тўғрисида”ги Қонуни билан белгилаб қўйилган.

Ер участкаларининг бошланғич нархи мазкур Қонунда айтиб ўтилганидек, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан мазкур Қарорнинг №1 ва 2 иловаларига мувофиқ ерларни комплекс равишда иқтисодий баҳолаш асосида белгиланади.

Бошланғич нархни белгилаш учун ер участкасининг нархи Макроиқтисодиёт ва статистика вазирлиги ҳамда Давлат архитектура қурилиш ва Ўзбекистон Республикаси Давлат ер қўмитаси томонидан ҳар кварталда аниқланадиган нархларнинг ўзгариши коэффициентига (индексига) кўпайтирилади.

Бошланғич нарх ўрнатилганда талаб ва таклифдан келиб чиқадиган кўпайтирувчи коэффициентлар қўлланиши мумкин.

Ерларни комплекс иқтисодий баҳолаш ҳокимиятлар томонидан муҳандислик инфраструктуранинг ривожланишини ҳисобга олган ҳолда аҳоли пунктини фаровонлаштиришга жалб қилинадиган маблағларга кўра

Ер участкаларига дифференциялашган бошланғич нархларни ўрнатишда, жойлашган жойига, муҳандислик коммуникациялари, архитектура ва бошқа хусусиятлар, ҳудудлар чегараларига боғлиқ ҳолда зоналарга бўлинади ва зарур ҳолларда уларнинг қиймати лойиҳа институтлари билан биргаликда ер кадастрларини ва бир участкага бўлган харажатларни ҳисобга олган ҳолда аниқланади.

Шартномаларни ёки савдо ва хизмат доираларини улар жойлаштирилган ер участкалари билан хусусий мулкка бериш шартларини ҳақиқий эмас деб топиш, мерос қилиб қолдириладиган эгалик қилиш ҳуқуқи тўғрисидаги низолар тегишли судлар томонидан кўрилади.

6. Ер тузишнинг вазифалари ва мазмуни, мониторинг олиб борилиши ва давлат ер кадастрини юритишни ташкил қилиш

Ер тузишнинг вазифалари ва мазмуни ер кодексининг 12 моддаси томонидан белгилаб берилган. Унга кўра, ер тузиш ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишни ташкил этишга, ер ресурсларини ҳисобга олиш ва баҳолашга, еулай экологик муҳитни вужудга келтиришга ва табиий ландшафтларни яхшилашга, ер тузишнинг ҳудудий ва ички хўжалик режаларини тузишга қаратилган тадбирлар тизимини ўз ичига олади.

Таъкидлаб ўтилганидек, ер тузилиши қуйидаги турларга ажратилади: истиқболга мўлжалланган, лойиҳалаш олдидан, хўжаликлараро ҳамда ички хўжалик ер тузиш.

Ички хўжалик ер тузиш лойиҳалари вилоят ҳокимлари томонидан тасдиқланади. Ерларни юридик ва жисмоний шахсларга бериш лойиҳалари Ўзбекистон республикаси Вазирлар Маҳкамаси, вилоятлар, туманлар, шаҳарлар ҳокимлари томонидан тасдиқланади.

Қишлоқ хўжалиги ва ва ўрмон хўжалиги ички хўжалик ер тузиши корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари туманлар ҳокимлари томонидан тасдиқланади. Ер тузиш лойиҳасига ўзгартиришлар ушбу лойиҳаларни тасдиқлаган органлар руҳсати билан киритилади.

Ер тузиш ер тузиш органлари томонидан давлат бюджети ҳисобига амалга оширилади.

Ер мониторинги ер таркибидаги ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш, ерларга баҳо бериш, салбий жараёнларнинг олдини олиш ва оқибатларини тугатиш учун ер фондининг ҳолатини кузатиб туриш тизимидан иборат. Ерларни давлат мониторингини ўтказиш давомида олинган маълумотлар тизимлаштирилади ва ерларни жойлаштириш натижасида олинган маълумотлар давлат жамғармасига топширилади.

Маҳаллий, шу жумладан шаҳарлар давлат органлари ваколатларига (ҳокимиятлар) Ер кодексининг 14-моддаси, Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисидаги Қонуннинг 28, 30 моддаларига, Ўзбекистон Республикасида ерлар мониторинги тўғрисидаги Қонун тасдиқланган, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 23 декабр №496 Қарори, кейинчалик 2003 йил 28.02 ўзгартиришлар киритилган №112, 14.04.2004, №183 2004 йил 19.10. №483 қарорлар талабига мувофиқ амалга оширилади.

Муддати ва даврийлигига кўра ерларнинг ҳолати юзасидан кузатувнинг уч тури амалга оширилади:

базавий (чиқиш, қайд қилувчи, ерларни мониторингини бошлашдаги кузатув объектларининг фактик ҳолати);

даврий (йиллик ва табиий характердаги даврларга кўра);

оператив (қайд қилувчи жорий ўзгаришлар), улар бир йилдан кам ёки бир вақтнинг ўзида бажарилади.

Корхоналар, ташкилотлар, муассасалар ва жисмоний шахслар ер мониторинги маълумотларидан ўрнатилган тартибда тўлов асосида фойдаланадилар.

Ерларни мониторингини олиб бориш бўйича ишлар давлат бюджети ҳисобидан амалга оширилади.

Давлат ер кадастрини юритиш бўйича шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ваколатлари 1998 йил 28 августда қабул қилинган Давлат ер кадастри тўғрисидаги Қонунда мустаҳкамланган. Ушбу қонунга 13.12.2002 йилда, 30.08.2003 й.; 30.04.2004 й.; 03.12.2004 й. ўзгартиришлар киритилган, шунингдек Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 23.12. 2000 № 496 “Ўзбекистон Республикаси ерларини мониторинг қилиш тўғрисидаги Қонунни тасдиқлаш тўғрисида”ги қарори, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 31.12.2001 № 492 “Ўзбекистон Республикаси ҳудудини кадастр бўлиниши тартиби тўғрисидаги Қонунни тасдиқлаш ва ер участкаларининг, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш тўғрисида”ги Қарорида мустаҳкамланган.

Давлат ер кадастри тўғрисидаги Қонуннинг 7-моддаси талабларидан келиб чиққан ҳолда давлат ер кадастрини юритиш соҳасида қуйидагилар давлат ҳокимияти маҳаллий органларининг ваколатларига киради:

ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар ҳамда уларга оид битимларнинг давлат рўйхатига олинишини ташкил этиш;

давлат ер кадастрини юритиш ишларини маҳаллий бюджет ҳисобидан молиялаш;

давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш ва назорат еилиш;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга ошириш.

7. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш ва улар билан шартнома тузишни ташкил қилиш.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш ва улар билан шартнома тузишни ташкил қилиш борасида давлат ҳокимияти органларининг ваколатлари Ер кодексининг 35, 31 моддалари, шунингдек Фуқаролик кодекси билан белгилаб берилган.

Масалан, Ер кодексининг Ер участкасига бўлган ҳуқуқининг вужудга келиши номли 31-моддасида айтиб ўтилганидек, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига бўлган ҳуқуқи жойнинг ўзида чегаралар белгиланганидан, ер участкаларининг планлари (чизмалари) ва тавсифлари тузилиб, ер участкаларига бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатига олинганидан кейин вужудга келади.

Ер кодексининг 35-моддасида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олишнинг асосий шартлари кўрсатиб ўтилган.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ер участкалари жойлашган ерда амалга оширилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги зарур ҳужжатлар келиб тушган пайтдан эътиборан ўн кунлик муддат ичида маҳаллий давлат ҳокимияти органи томонидан амалга оширилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатига олингани тўғрисида рўйхатга олинган сана ва тартиб раёами кўрсатилган ҳолда гувоҳнома берилади. Ундан ташқари давлат ҳокимияти органлари томонидан ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олишни ташкил қилиш 2014 йил 7 январда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1-сонли қарори билан тасдиқланган “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида Низом” билан тартибга солинади.

8. Ер Кодексининг 36-моддасида ўрнатилган тартибда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи бекор қилиниши

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи бекор қилиниши шартлари ва тартиби биринчи навбатда Ер Кодексининг 36-моддаси билан белгилаб берилган. Ундан ташқари, мазкур моддада

Ундан ташқари мазкур моддада кўрсатиб ўтилганидек, Ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ҳамда мулкдори ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечишидан яққол далолат берувчи хатти-ҳаракатлар (чет элга жўнаб кетганлик, ер участкасидан белгиланганидан кўпроқ муддат давомида фойдаланмаслик) содир этган тақдирда, бу ер участкаси қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда эгасиз мол-мулк тариқасида ҳисобга олинади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечиш мазкур ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ҳамда мулкдори мажбуриятларининг, ер участкаси бошқа шахсга берилгунга қадар, бироқ воз кечилган пайтдан ёки эгасиз мол-мулк тариқасида давлат рўйхатига олинган кундан эътиборан узоғи билан бир йил мобайнида, бекор қилинишига сабаб бўлмайди.

Назорат учун саволлар:

1. Ер муносабатларини тартибга солувчи қонун ҳужжатлари тизими нималардан ташкил топган?
2. Қонунлар тартибга солиш кучига бўйича қандай хилларга бўлинади?
3. Ер ҳуқуқининг махсус аҳамиятидаги қонунлари таркибига қайси қонунлар киради?

2-мавзу. Ер муносабатларини тартибга солувчи норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар тизими

Режа:

1. Ер муносабатларини тартибга солувчи қонунлар тизими.
2. Ер муносабатларини тартибга солувчи қонун ости ҳужжатлари тизими.

2.1. Ер муносабатларини тартибга солувчи қонунлар тизими.

Хозирги кунда ерга оид сиёсатини белгиловчи Ўзбекистон Республикаси қонунлари мураккаб тизимга эга бўлиб, ер-ҳуқуқий муносабатларни тартибга солишдаги ўрнига қараб қуйидаги турларга бўлиш мумкин:

1. Умумий аҳамиятдаги қонунлар;
2. Махсус аҳамиятдаги қонунлар;
3. Муҳофаза аҳамиятидаги қонунлар.

Ерга оид сиёсатни белгилашда иштирок этадиган **умумий аҳамият**даги қонунларга қуйидагилар мисол бўла олади:

1. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси (1996 йил 29 август);
2. Ўзбекистон Республикасининг қонуни “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида” (1992 йил 9 декабр);
3. Ўзбекистон Республикасининг қонуни “Муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида» (2004 йил 9 декабр);
4. Ўзбекистон Республикасининг қонуни «Ўрмон тўғрисида» (1999 йил 15 апрел) ва бошқ.

Ушбу қонунларнинг аҳамияти шундан иборатки, **биринчидан**, улар ерга оид сиёсатнинг умумий йўналишларини белгилашда хизмат қилса, **иккинчидан**, ерлардан фойдаланиш ва айниқса уларни муҳофаза қилишда ернинг экологик-ҳуқуқий муносабатлар тизимида алоҳида аҳамиятга эга бўлган қоида-талабларни мустахкамлайди.

Ер ҳуқуқидаги **махсус аҳамият**даги Ўзбекистон Республикаси қонунларига қуйидагилар киради:

1. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси (1998 йил 30 апрел);
2. Ўзбекистон Республикасининг қонуни “Давлат ер кадастри тўғрисида» (1998 йил 28 август) ва бошқ.

Ушбу қонунларда ер ресурсларини муҳофаза қилиш, ундан оқилона фойдаланиш ва юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилишни таъминлаш билан боғлиқ ижтимоий муносабатларнинг мақсади, вазифаси, объект ва субъектлари, ер участкаларининг ҳуқуқий ҳолати, ушбу соҳада юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳуқуқлари, мажбуриятлари, эркинликлари, кафолатлари ва давлат ҳокимияти органларининг ваколатлари, ерга доир қонунчилик талабларини бўзганлик учун юридик жавобгарлик чора-тадбирлари каби ер-ҳуқуқий қоида талаблари белгилангандир. Шунинг учун ҳам юқорида таъкидланган Ўзбекистон Республикасининг қонунлари ерга оид муносабатларни тартибга солиш учун қабул қилинган бўлиб, ер ҳуқуқининг махсус манбаси сифатида эътироф этилади.

Муҳофаза аҳамиятидаги Ўзбекистон Республикасининг қонунлари қуйидагилардан иборат:

1. Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекси (1994 йил 22 сентябр);
2. Ўзбекистон Республикасининг Жиноят кодекси (1994 йил 22 сентябр);
3. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси (1996 йил 29 август);
4. Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси (2007 йил декабр);
5. Ўзбекистон Республикасининг Мехнат кодекси (1995 21 декабр).

Ушбу қонун ҳужжатлари ҳам ерга доир қоида талабларни белгиланган ҳолда ер ҳуқуқидаги махсус қоида-талаблар билан боғлиқ равишда ер қонунчилигини бўзганлик учун интизомий, маъмурий, жиноий, фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарликни қўллаш, ердан фойдаланганлик учун солиқ ва турли тўловларни тўлаш билан боғлиқ жараёнларни тартибга солади.

2.2. . Ер муносабатларини тартибга солувчи қонун ости ҳужжатлари тизими

Ер ҳуқуқининг манбалари тизимида қонун ости норматив ҳужжатларининг тутган ўрни бекиёсдир. Қонун ости норматив ҳужжатларининг асосий мақсади ва вазифаси, конституциявий тамойиллар, қонунларда белгиланган махсус қоида-талабларни амалда қўлланилишини осонлаштириш, маъмурий ҳудудларнинг табиий ҳолати асосида норматив қоида-талабларни белгилаш, уларнинг ҳаётлигини таъминлаш ва асосий қоида-талабларни барча юридик ва жисмоний шахсларга этказишдан иборат бўлади. Ер ҳуқуқининг қонун ости норматив ҳужжатлари ҳам мураккаб тизимга эга бўлиб, ерга оид нормалар доираси, қўлланилиши тартиби, амал қилиш муддати, ҳамда марказий ва махсус давлат бошқарув органлари, маҳаллий давлат ҳокимият органлари томонидан қабул қилиниши аҳамиятига кўра қуйидаги шаклларда бўлиши мумкин:

- 1.Ўзбекистон Республикаси Президенти фармонлари ва қарорлари;
- 2.Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари;
- 3.Махсус ваколатли давлат бошқарув органларининг норматив ҳужжатлари (қарор, низом, йўриқнома, тартиб,, стандарт ва бошқ.);
- 4.Маҳаллий давлат ҳокимият органларининг норматив ҳужжатлари.

Назорат учун саволлар:

4. Қонун ости норматив ҳужжатларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги аҳамияти нимада?
5. Қонун ости норматив ҳужжатларининг қандай шакллари биласиз?

3 -мавзу: Ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан давлат назорати Режа:

1.Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширишнинг асосий вазифалари

2.Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширувчи органлар.

3.Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш тартиби.

3.1.Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширишнинг асосий вазифалари

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширишнинг асосий вазифалари юридик ва жисмоний шахслар, давлат бошқарув органлари, маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг қонун ҳужжатлари талабларига риоя этишларини таъминлашдан иборатдир.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг қоидаларидан келиб чиқадиган ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширишнинг асосий вазифалари аниқ акс этган. Ушбу модда юридик ва жисмоний шахслар, давлат бошқаруви органлари, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширишнинг асосий вазифаларини, шунингдек ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширувчи органлар фаолиятининг ҳуқуқий асосларини белгилайди.

Юридик ва жисмоний шахслар, давлат бошқаруви органлари, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан ерга оид қонун ҳужжатлари талабларига риоя этилишини таъминлаш ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан назоратининг асосий вазифаси ҳисобланади.

Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан назорат Ўзбекистон Республикасининг бутун ҳудудида амалга оширилади. Чунончи, Ўзбекистон Республикаси Конституциянинг 55-моддасига мувофиқ ер, ер ости бойликлари, сув, ўсимлик ва ҳайвонот

олами ҳамда бошқа табиий захиралар умуммиллий бойлик бўлиб, улардан оқилона фойдаланиш зарур ва уларни давлат ҳуқуқий жиҳатдан муҳофаза этилишини кафолатлайди.

Юқорида кўрсатилган ижтимоий муносабатларни тартибга солишда ерларни ҳуқуқий муҳофаза қилинишини таъминловчи Олий Мажлис қарорлари, Вазирлар Маҳкамаси, Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитасининг тегишли норматив-ҳуқуқий ҳужжатларини вазифалари муҳим аҳамиятга эга.

3.2. Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширувчи органлар

Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширадиган давлат органлари ҳуқуқни муҳофаза қилиш органлари, давлат бошқаруви органлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ҳамда бошқа жамоат бирлашмалари ва ташкилотлари билан ўзаро ҳамкорлик қиладилар, уларга методик ва бошқа ёрдам кўрсатадилар. Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширадиган давлат органлари қонун бузилишининг олдини олиш мақсадида ерга оид қонун ҳужжатларини тушунтириш тадбирларини амалга оширадилар.

Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати маҳаллий давлат ҳокимияти органлари, шунингдек махсус ваколатли давлат органлари томонидан оширилади. Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан назорат бўйича махсус ваколатли давлат органлари ҳудудий бўлинмаларининг ерга оид қонун ҳужжатларига риоя қилиниши тўғрисидаги ҳисоботларини эшитадилар, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни текшириш бўйича комиссиялар ташкил этадилар, ушбу масала бўйича қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ваколатларни амалга оширадилар.

Қуйидагилар ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан назорат бўйича махсус ваколатли давлат органлари ҳисобланади:

Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси;

Ўзбекистон Республикаси Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси.

Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитасининг ваколатига кирмайдиган масалалар бўйича ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширади. Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси ерларнинг ишлаб чиқариш чиқиндилари ва бошқа чиқиндилар, кимёвий ва радиоактив моддалар, оқова сувлар билан ифлосланиши, шунингдек табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадидаги ерлардан, сув фонди ерларидан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширади. Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари, туманлар (шаҳарлар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари мансабдор шахслари томонидан амалга оширилади.

"Ергеодезкадастр" давлат қўмитасининг ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати бўйича қуйидаги мансабдор шахслари:

Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг раиси - ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан назорат бўйича Ўзбекистон Республикасининг бош давлат инспектори;

Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси раисининг ўринбосари - ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан назорат бўйича Ўзбекистон Республикаси бош давлат инспекторининг ўринбосари;

Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан назорат қилиш бошқармаси бошлиғи - ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш бўйича катта давлат инспектори;

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари, туманлар (шаҳарлар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари бошлиқлари - тегишли худудларда ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан назорат бўйича давлат инспекторлари;

Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни назорат қилиш бошқармасининг бўлим бошлиқлари ва мутахассислари, шунингдек Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаларининг тегишли шўъбалари бошлиқлари - ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан назорат бўйича давлат инспекторлари ҳисобланади.

Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси номидан ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси, Қорақалпоғистон Республикаси Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар табиатни муҳофаза қилиш қўмиталарининг мансабдор шахслари томонидан амалга оширилади.

Тегишли равишда Ўзбекистон Республикаси, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар табиатни муҳофаза қилиш бош давлат инспекторлари ва уларнинг ўринбосарлари, Ўзбекистон Республикаси Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси, Қорақалпоғистон Республикаси Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар табиатни муҳофаза қилиш қўмиталарининг катта давлат инспекторлари ва давлат инспекторлари ўз ваколатларига мувофиқ Давлат табиатни муҳофаза қилиш органларининг ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи мансабдор шахслари ҳисобланади.

Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширадиган давлат органларининг ўз ваколатлари доирасида қабул қилган қарорлари вазирликлар, давлат қўмиталари, идоралар, юридик ва жисмоний шахслар томонидан бажарилиши мажбурий ҳисобланади.

Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи мансабдор шахслар ўз фаолиятининг тўғри ташкил этилиши ва амалга оширилиши учун қонун ҳужжатларига мувофиқ жавоб берадилар.

3.3.Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш тартиби

Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи давлат органлари ўзларига юкланган вазифаларга мувофиқ белгиланган тартибда қуйидаги функцияларни амалга оширадилар:

а) ерларни муҳофаза қилиш бўйича комплекс тадбирлар бажарилишини устидан назорат қилиш, улар қуйидагиларни ўз ичига олади: тупроқ унумдорлигини, шунингдек ерларнинг бошқа хоссаларини қайта тиклаш ва ошириш; ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишидан, ботқоқланишдан, қайта шўрланишдан, қуриб қолишдан, зичлашишдан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишдан, емирилишнинг бошқа жараёнларидан муҳофаза қилиш; қишлоқ хўжалиги экин майдонларини буталар ва майда дов-дарахтлар, бегона ўтлар ўсишидан ҳамда ерларнинг техник ҳолати ёмонлашишининг бошқа жараёнларидан муҳофаза қилиш; агар бошқа усуллар билан тупроқ унумдорлигини тиклаш мумкин бўлмаса, унумсизланган қишлоқ хўжалиги ерларини консервация қилиш; бузилган ерларни рекультивация қилиш, уларнинг унумдорлигини ва ерларнинг бошқа фойдали хоссаларини ошириш; ер бузилиши билан боғлиқ ишларни бажаришда тупроқнинг унумдор қатламларини олиш, улардан фойдаланиш ва уларни сақлаш;

б) сувни муҳофаза қилиш зоналари ва қирғоқбўйи полосалари учун ер ажратилиши ҳамда улардан мақсадли фойдаланилишини назорат қилиш;

в) фойдали конларни казиш, қурилиш ишлари ва бошқа ишлар учун берилган қишлоқ хўжалиги ерлари, ўрмон ерлари ва бошқа ерларнинг ушбу ишлар тугаллангандан кейин белгиланган мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтирилиши устидан назорат қилиш;

г) қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари томонидан:

табiiй-иқтисодiiй шарт-шароитларга мувофиқ илмiiй асосланган алмашлаб экишларни, деҳқончиликнинг энг самарали ва оқилона тизимини жорий этиш;

ҳайдаладиган ер майдонлари сақлаб қолинишини таъминлаш;

мелиоратив жиҳатдан нобоп бўлган суғориладиган ерларни комплекс реконструкция қилиш, пичанзорлар ва яйловларга сув чиқариш ва уларни яхшилаш тадбирлари бажарилишини назорат қилиш;

д) давлат эҳтиёжлари учун қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштиришга мўлжалланган қишлоқ хўжалиги экин майдонларини ўлчаш.

Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширадиган давлат органлари ўз ваколатлари доирасида қуйидаги ҳуқуқларга эга:

ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни белгиланган тартибда текшириш;

ерга оид қонун ҳужжатлари бузилишини бартараф этишга ва ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш билан боғлиқ тадбирларни амалга оширишга қаратилган, юридик ва жисмоний шахслар томонидан бажарилиши мажбурий бўлган кўрсатмалар бериш;

айбдор мансабдор шахсларни ва фуқароларни белгиланган тартибда маъмурий жавобгарликка тортиш, ерга оид қонун ҳужжатлари бузилиши натижасида етказилган зарарни қоплаш ҳақида даъволар киритиш, ерга оид қонун ҳужжатлари бузилишида айбдор бўлган шахсларни жавобгарликка тортиш учун тегишли корхоналар, муассасалар, ташкилотларга тақдимномалар йўллаш ва материалларни ҳуқуқни муҳофаза қилиш органларига тақдим этиш;

ерга оид қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда ер участкаларини тўлиқ ёки қисман олиб қўйиш тўғрисида тақдимномалар ҳамда ер участкаларининг унумсизланиб қолганлигини белгилаш ҳақида маҳаллий давлат ҳокимияти органларига таклифлар киритиш.

Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати "Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятини давлат томонидан назорат қилиш тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикаси Қонунида ҳамда Адлия вазирлигида 2001 йил 26 апрелда 1029 рақами билан рўйхатдан ўтказилган Назорат органлари томонидан ўтказиладиган хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятини текширишларни мувофиқлаштириш тартиби тўғрисидаги Низомда белгиланган тартибда амалга оширилади.

Ерга оид қонун ҳужжатлари бузилганлиги аниқланган тақдирда ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширадиган давлат органларининг ваколатли мансабдор шахслари қонун бузилишининг турларини, ерга оид қонун ҳужжатлари бузилиши туфайли етказилган зарарни, аниқ айбдор шахсларни аниқлайдилар ва қонун бузилиши тўғрисидаги материалларни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда расмийлаштирадидилар.

4 -мавзу: Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун жавобгарлик

Режа:

- 1.Ерларни ҳуқуқий муҳофаза қилиш тушунчаси.
2. Ер қонунчилигини бузганлик учун юридик жавобгарлик тушунчаси.
3. Ер қонунчилигини бузганлик учун жавобгарлик турлари.
- 4.Ер қонунчилигини бузганлик учун маъмурий жавобгарликнинг мазмуни

4.1.Ерларни ҳуқуқий муҳофаза қилиш тушунчаси

Республикамиз аҳолисининг моддий фаравонлиги табиатнинг бебаҳо бойлиги, барча жонзодни боқувчиси ҳисобланган ерга нисбатан эҳтиёткорона муносабатда бўлишга боғлиқ бўлади. Шу сабабдан, мавжуд ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза

қилиш жуда муҳим аҳамиятга эгадир. Ернинг табиий ресурс сифатида шундай алоҳида хусусияти борки, унга тўғри муносабатда бўлинса ва у муҳофаза қилинса тупроқнинг унумдорлиги доимо ошиб боради. Аксинча ҳолатларда эса унинг ҳолати ёмонлашиб, фойдаланиш учун яроқсиз аҳволга тушиб қолади. Срунинг учун ер эгалари, мулкдорлари, фойдаланувчилари доимо тупроқ унумдорлиги тўғрисида ғамхўрлик қилишлари, ернинг сифатини яхши сақлашга асосий эътибор қаратишлари лозим.

Бугунги кунда республикамизда аграр муносабатлар соҳасида бир қатор ислохотлар амалга оширилаётган шароитда атроф-табиий муҳитни, хусусан ер бойликларини муҳофаза қилиш муаммосига алоҳида эътибор берилмоқда. Бунинг исботи сифатида Ўзбекистон Республикаси Ер кодексини ва бошқа қабул қилинган бир қатор қонунчилик ҳужжатларини кўрсатишимиз мумкин, уларда табиат объектлари, жумладан ер бойликларини муҳофаза қилишга бағишланган алоҳида боблар киритилган.

Ер ресурсларидан самарали фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш турли хил восита ва усуллар ёрдамида амалга оширилади. Шундай усуллардан энг муҳимларидан бири - ер бойликларини ҳуқуқий муҳофаза қилишдир, яъни ерни қонунлар ёрдамида ифлосланишдан, захарланишдан, ишдан чиқишдан муҳофаза қилишдир. Демак, ер ресурсларини муҳофаза қилишда ҳуқуқнинг роли беқиёс ҳамда алоҳида аҳамиятга эга.

Ер ресурсларини ҳуқуқий муҳофаза қилиш заруриятини ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишда турли илмий жиҳатдан асосланган тавсияномаларнинг роли қанчалик катта бўлмасин, уларнинг бажарилиши барча юридик ва жисмоний шахслар учун тегишли ҳуқуқий нормаларда мустаҳкамлангандан кейингина мажбурий характерга эга бўлиши билан ҳам тушунтириш мумкин. Акс ҳолда бу тавсияномалар бажарилмасдан қолиб кетиши мумкин. Шундай қилиб, ердан оқилона, самарали фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни амалга оширишда қонунчилик ҳужжатларининг аҳамияти катта бўлиб, улар ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш билан боғлиқ бўлган муносабатларни тартибга солади ҳамда ундан оқилона фойдаланиш ва турли хил ғайриқонуний ҳатти-ҳаракатлардан муҳофаза қилиш чораларини белгилаб беради. Қонунчилик ҳужжатлари ер бойликларига эҳтиёткорона ва оқилона муносабатдабўлиш, асраб-авайлаш, кадрлаш, доимо тупроқ унумдорлигини ошириб бориш билан боғлиқ талабларни белгилайди, ердан фойдаланиш қоидалари бузилганда эса ҳуқуқий нормалар уни муҳофаза қилади.

Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилишнинг ўта муҳимлигини республика аҳолисининг йилдан-йилга тез ўсиб бориши оқибатида жон бошига ҳисоблаганда суғориладиган ер майдонлари камайиб бораётганлиги билан ҳам изоҳлаш мумкин. Чунончи, республикамизда бу кўрсаткич 70-йилларда 0,4 гектар, 80-йилларда 0,2 гектардан тўғри келган бўлса, ҳозирги вақтда эса бу кўрсаткич знада пасайиб 0,14 гектарни ташкил этади. Бундан ташқари халқ хўжалигининг sanoat, транспорт, алоқа ва бошқа тармоқлари билан боғлиқ қурилишлар учун ажратиладиган ер майдонлари йилдан йилга ортиб бормоқда. Бу ҳолат ҳам ерни ҳуқуқий муҳофаза қилишни такозо этади.

Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш на фақат ер ҳуқуқи нормалари билан балки бошқа ҳуқуқ нормалари билан ҳам тартибга солинади. Масалан, конституциявий ҳуқуқ нормаларида фуқаролар табиатга эҳтиёткорона муносабатда бўлишлари шартлигини ўрнатади (Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 50-моддаси). Шунингдек ерларни муҳофаза қилишга бағишланган қоидаларни “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида»ги, “Фермер хўжалиги тўғрисида»ги қонунлар, Жиноят, Фуқаролик, Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексларда ҳам кўриш мумкин.

Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш тўғрисида сўз борганда «ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш» ва «ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилиш» деган тушунчалар фарқланиши керак. Чунки, **ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилиш** деганда ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя етиш, яъни ердан фойдаланувчиларнинг ер муносабатлари бўйича субъектив ҳуқуқ ваколатларини амалга оширишга тўсқинлик қилишни бартараф етишга қаратилган ҳуқуқий нормалар йиғиндиси тушунилса, **ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш** деганда эса, ердан оқилона фойдаланиш, уни қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришидан асоссиз равишда

олинишининг олдини олиш, зарарли антропоген таъсирдан ҳимоя қилиш, шунингдек тупроқ унумдорлигини тиклаш ва ошириш, ўрмон фонди ерларининг самарадорлигини яхшилашга қаратилган ҳуқуқий нормалар йиғиндиси тушунилади.

Назорат учун саволлар:

1. Ер ресурсларини ҳуқуқий муҳофаза қилиш зарурияти нимадан келиб чиқади?
2. Ердан фойдаланиш ҳуқуқини ҳимоя қилиш тушунчаси нимани англатади?
3. Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилиш деганда нимани тушунасиз?
4. Ерни ҳуқуқий муҳофаза қилишнинг мақсади нима?

4.2. Ер қонунчилигини бузганлик учун юридик жавобгарлик тушунчаси

Ер ҳуқуқбузарлиги деганда, ер ҳуқуқи нормаларига қарама-қарши бўлган хатти-ҳаракат ёки ҳаракатсизлик тушунилади. Ердан фойдаланиш ҳуқуқи қоидаларини бузувчилар, яъни **ҳуқуқбузарлик субъектлари** бўлиб қишлоқ хўжалик корхоналари, давлат ва кооператив ташкилотлари, фуқаролар бўлиши мумкин. Шунингдек, давлат ҳокимият ва бошқарув органлари, саноат корхоналари, бошқа ташкилотлар ҳам бу ҳуқуқбузарликнинг субъектлари бўлишлари мумкин.

Ҳуқуқбузарликнинг объекти бўлиб, биринчи навбатда давлатнинг ерга бўлган мулкчилик ҳуқуқи; қишлоқ хўжалик ва бошқа корхоналарнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи; ердан қонуний фойдаланиш тартиби ҳисобланади. Ердан фойдаланиш ҳуқуқининг бузилиши асосан шу санаб ўтилган ҳуқуқ ва манфаатларга қарши қаратилган бўлиб, шу ҳуқуқ ва манфаатларнинг амалга оширилишига тўсиқ бўлади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқбузарлигининг мазмунини ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларга иқтисодий, моддий ва маънавий, экологик зарар этказишга қаратилган ҳаракат ёки ҳаракатсизлик ташкил этади. Чунки: қонунга зид тузилган битимлар, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш, ер участкаларини қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришидан асоссиз олиб қўйиш, уларни захарли химикатлар ва ишлаб чиқариш чиқиндилари билан ифлослантириш, ер участкалари чегара марзаларини бузиб ташлаш ва шунга ўхшаш ҳаракатлар орқали маълум бир ҳуқуқбузарликлар содир этилса, вақтинча эгаллаб турган ерни қайтариб бериш муддатини бузиш ёки шу ерларни белгиланган мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириб бериш мажбуриятларини бажармаслик, ёввойи ўтларга қарши кураш чораларини кўрмаслик, тупроқни шамол, сув таъсирида эмирилишдан сақлаш мажбуриятларини бажармаслик ва шунга ўхшаш ҳаракатсизлик оқибатида ҳам ҳуқуқбузарликлар содир этилади.

Юқорида айтилганлардан келиб чиқиб, **ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузиш деганда, давлатнинг ерга нисбатан бўлган мулк ҳуқуқига қарши қаратилган, ердан фойдаланувчиларнинг манфаатларига зид бўлган, ердан оқилона ва самарали фойдаланишни таъмин етишга халал берадиган ғайриқонуний хатти-ҳаракатлар ёки ҳаракатсизликлар тушунилади.**

Ердан фойдаланиш ҳуқуқи қонун ҳужжатларига қарши турли хил хатти-ҳаракатлар орқали бузилиши мумкин бўлиб уларнинг таркиби Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 90-моддасида келтирилган. Уларга қуйидагилар киради:

- ер участкаларини сотиб олиш ва сотиш;
- совға қилиш, гаровга қўйиш, ўзбошимчалик билан айирбошлаш; ерлардан ўзга мақсадларда фойдаланиш;
- ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш;
- ерларнинг ҳолатини бузиш, уларни кимёвий ва радиоактив моддалар билан, ишлаб чиқариш чиқиндилари оқова сувлар билан ифлослантириш; ерларнинг ҳолатига салбий таъсир кўрсатадиган объектларни жойлаштириш, қуриш, лойиҳалаш, ишга тушириш;

- вақтинча эгаллаб турган ерни қайтариб бериш муддатини бузиш ёки шу ерларни белгиланган мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириб бериш мажбуриятларини бажармаслик;
- ер эгалиги ва фойдаланиладиган ерлар чегараларининг марза белгиларини йўқ қилиб ташлаш;
- ерларнинг давлат рўйхати, ҳисоб китоби ва баҳоланиш маълумотларини сохталаштириш;
- ёввойи ўтларга қарши кураш чораларини кўрмаслик;
- ердан хўжасизларча фойдаланиш;
- тупроқни шамол, сув таъсирида нурашдан сақлаш мажбуриятларини бажармаслик ва бошқалар.

4.3. Ер қонунчилигини бузганлик учун жавобгарлик турлари

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузганлик учун ҳуқуқбузарни жавобгарликка тортишга асос бўлиб ер ҳуқуқбузарлиги содир этилиши ва шу ҳуқуқбузарлик учун қонунчилик ҳужжатида жавобгарлик чораси белгиланган бўлиши керак. Шунини таъкидлаш лозимки, ер қонунчилиги ҳужжатларида уларни бузганлик учун жавобгарлик чораларини ифодаламайди. Шунинг учун ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузганлик учун ҳуқуқий чоралар бошқа ҳуқуқ соҳалари қонунчилик ҳужжатларида, масалан, жиноят, фуқаролик, маъмурий кодексларида кўрсатилган. Бироқ, бу соҳаларда белгиланган жавобгарлик чораларини қўллаш учун ҳуқуқбузар на фанат ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузини балки бир вақтнинг ўзиде уларнинг ҳам ҳуқуқ нормаларини бузган бўлиши керак. Шундагина айбдорларни юқорида келтирилган қонунчилик ҳужжатлари нормаси билан жавобгарликка тортиш мумкин. Масалан, ердан хўжасизларча фойдаланганлик Ер кодекси нормасини (91-модда) бузиш ҳисобланади ва шундай хатти-ҳаракат учун ер ҳуқуқий жавобгарлик чораси сифатида ўша ерни қайтариб олиш белгиланган. Ҳудди шундай ҳаракат Ўзбекистон Республикаси Жиноят кодексининг нормасини (193-модда) ҳам бузиш ҳисобланади ва бунинг учун жиноий жавобгарликка тортиш чорасини қўллашга асос бор.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузганлик учун маъмурий, интизомий, фуқаролик, жиноий жавобгарлик чоралари қўлланилади.

4.4. Ер қонунчилигини бузганлик учун маъмурий жавобгарликнинг мазмуни

Ер ва у билан боғлиқ табиий ресурсларнинг муҳофазаси ҳуқуқнинг асосий вазифаларига киради. Ҳуқуқ нормалари ердан фойдаланиш қоидаларини, яъни табиий муҳит ва унинг бойликларини сақлаш ва муҳофаза қилиш каби конституциявий мажбуриятини ижро этганда фуқаро ёки мансабдор шахс қандай ҳаракатларни содир этиш мумкинлиги ёки лозимлиги ҳақида кўрсатмаларни тасдиқлайди. Ушбу қоидаларга риоя этилишини давлат мажбурловчи чоралари ва улар ичида муҳим ўрин эгаллайдиган маъмурий жавобгарлик нормалари билан таъминланади.

Маъмурий жавобгарлик ҳуқуқий жавобгарликнинг мустақил тури бўлиб, ваколатли орган томонидан маъмурий жазо қўлланишида ифодланади.

Маъмурий жавобгарлик ҳақидаги ҳаракатдаги қонун бўйича ер ҳақидаги қонунни бузганлик учун фақатгина жарима шаклида маъмурий жазо назарда тутилган, у эса маъмурий ҳуқуқбузарлик содир этилган, давом этаётган ҳуқуқбузарлик аниқланган вақтига тасдиқланган энг кам иш ҳақининг миқдори билан ўлчанади.

Маъмурий жазонинг қўлланилиши судланганлик ва ишдан бушатишга олиб келмайди. Маъмурий жазо қўлланилган шахс белгиланган муддатда маъмурий тартибда жазоланган ҳисобланади. Шундай қилиб, МЖТК⁴нинг 37-моддасига мувофиқ, агар маъмурий жазо қўлланган шахс жазонинг ижро этилган кундан бошлаб бир йил ичида янги маъмурий ҳуқуқбузарликни содир этмаса, у маъмурий жазога тортилмаган деб ҳисобланади.

⁴ Ўзбекистон Республикасининг “Маъмурий жавобгарлик тўғрисида кодекси”

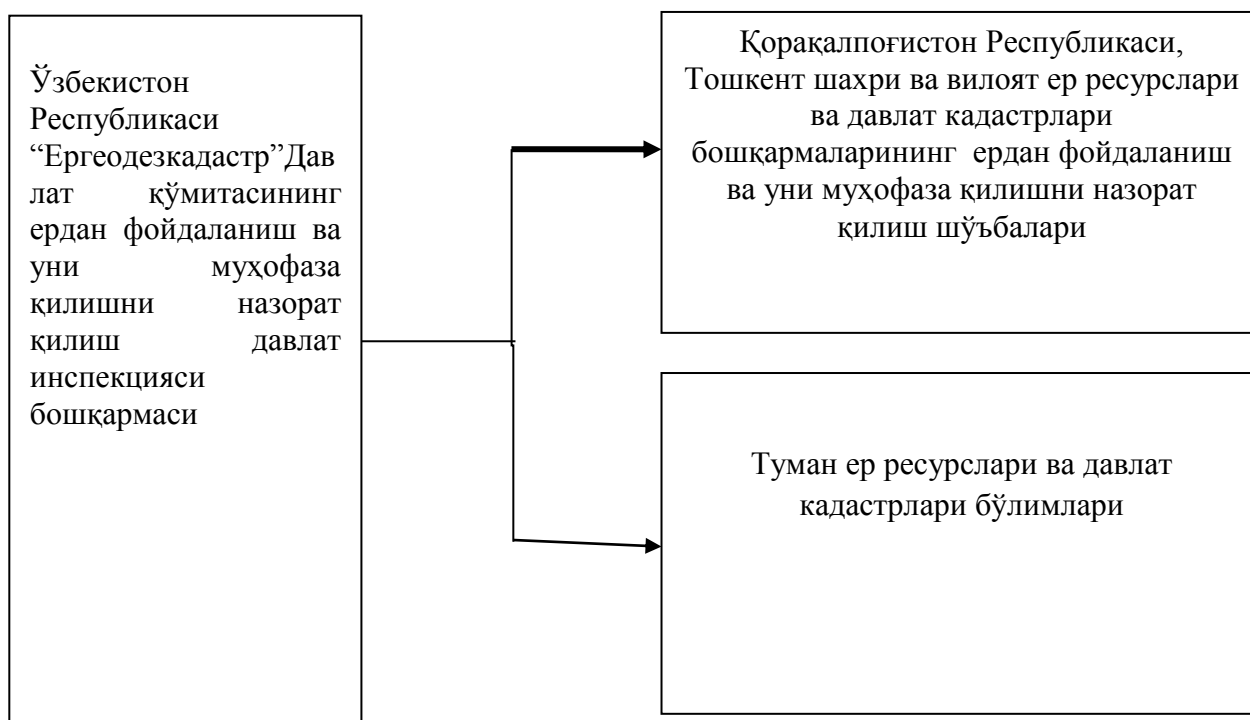
Маъмурий ҳуқуқбузарлик таркиби деганда МЖТК билан белгиланган, уларнинг мажбурлиги маъмурий жавобгарликка олиб келиши мумкин бўлган аломатларнинг (элементларининг) йиғиндиси тушунилади. Адабиётларда баъзан маъмурий ҳуқуқбузарлик таркиби тушунчаси маъмурий ҳуқуқбузарликнинг аломатлари билан алмаштирилади. Масалан, таъкидланадики, маъмурий ҳуқуқбузарлик таркиби – бу ҳуқуқда белгиланган уларнинг мавжудлигида жамоага қарши бўлган килмиш маъмурий ҳуқуқбузарлик деб ҳисобланадиган аломатларнинг йиғиндисиدير. Аммо, бу амал килиб турувчи қонун нормаларига мос келмайди. Хусусан, МЖТКга биноан маъмурий ҳуқуқбузарликни содир етиш пайтида шахс ўн олти ёшга тўлмаганлиги маъмурий ҳуқуқбузарлик тўғрисидаги ишларни юритишни истисно этувчи ҳолатларга киради. (271-модданинг 2-банди). Гап шахснинг ақли норасолиги ҳақида кетганда, маъмурий ҳуқуқбузарлик эмас, балки ғайриқонуний ҳаракат ёки ҳаракатсизлик (271-модданинг 3-банди.) содир этилиши назарда тутилади, чунки ақли норасоликда (МЖТКнинг 20-моддаси) истисно этиладиган юридик таркибнинг аломати бўлишида айблик зарурий ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси “Ергеодезкадастр” Давлат қўмитасининг 2009 йил 3 мартдаги 24-сонли буйруғи билан тасдиқланган “Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси органлари томонидан ер қонунчилигини бузган қонунбузарни маъмурий жазога тортиш бўйича йўриқнома”га асосан давлат қўмитасининг мансабдор шахси ердан фойдаланиш ва уни муҳофазалаш устидан давлат назоратини давлат бошқарувининг маҳаллий органлари, санитария назорати, табиатни муҳофаза қилиш, ўрмон хўжалиги, сув хўжалиги, қишлоқ хўжалиги ва бошқа органлар ҳамкорлигида амалга оширадилар.

Ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини ўтказиш учун ҳуқуқий гувоҳлик берувчи ҳужжатларда ёки туман (шаҳар) ер кадастри китобида кимга тегишлилиги ёзиб қўйилган ер участкалари ёки унинг бир қисми, у қайси идорага бўйсинишидан ва қандай шаклдаги мулк бўлишидан қатъий назар объект ҳисобланади.

Ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини ўтказиш субъекти- ўз эгаллигида, фойдаланишида, ижарасида ҳамда хусусий мулкида ер участкаси мавжуд бўлган барча юридик ва жисмоний шахслар, махсус режимда ҳамда чет эл инвеститсияси билан ишловчи корхона ва бошқалар ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси “Ергеодезкадастр” Давлат қўмитаси тизимидаги ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни назорат қилиш давлат инспекцияси хизмати таркиби 1-расмда келтирилган.



1-расм. Ўзбекистон Республикаси “Ергеодезкадастр” Давлат кўмитаси тизимидаги ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни назорат қилиш давлат инспекцияси хизмати таркиби

“Маъмурий жавобгарлик тўғрисида” кодексга мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат кўмитасининг органлари қуйидаги қонунбузарлик ҳолатлари бўйича ишларни кўриб чиқадилар:

- ерлардан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланиш;
- ерлардан хўжасизларча фойдаланиш;
- ерларни яроқсиз ҳолга тушириш;
- бино ва иншоотлар қуриш вақтида тупроқнинг унумдор қатламини қирқиб олмаслик;
- ҳосилдорликнинг пасайиб кетиши ва тупроқнинг бузилиши ёки йўқ бўлиб кетишига сабаб бўладиган ҳаракатларни содир этиш;
- лойиҳа ҳужжатларидан рухсат бўлмағу туриб ўзбошимчалик билан четга чиқиш;
- давлат ер кадастрини юритиш қоидаларини бузиш;
- ер кадастри маълумотларини бузиб кўрсатиш;
- ерлардан фойдаланиш тўғрисидаги ҳисоботларни бузиб кўрсатиш;
- тегишли ваколатли органлар билан келишмай туриб ерларнинг ҳолатига салбий таъсир кўрсатадиган объектларни жойлаштириш, лойиҳалаштириш, қуриш ва уларни фойдаланишга топшириш;
- ажратиб берилган ерларнинг марза белгиларни йўқ қилиш ёки шикастлантириш;
- ер бериш тартибини бузиш.

“Маъмурий жавобгарлик тўғрисида” кодекснинг 266¹- моддасига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат кўмитасининг органлари номидан маъмурий ҳуқуқбузарлик тўғрисидаги ишларни кўриб чиқиш ва жарима солиш тарикасида маъмурий жазо чорасини қўллашга қуйидагилар ҳақлидирлар:

- Ўзбекистон Республикаси ерларидан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишни назорат қилиш бўйича бош давлат инспектори ва унинг ўринбосарлари;
- Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва туман (шаҳар)лар ерларидан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишни назорат қилиш бўйича давлат инспекторлари.

Содир этилган маъмурий ҳуқуқбузарлик кам аҳамиятли бўлган тақдирда, шу ишни кўриб чиқишга ваколатли бўлган мансабдор шахс ҳуқуқбузарни маъмурий жавобгарликдан озод этиб, уни огоҳлантириш билан қийоғланиши мумкин. Ер қонунчилиги бузилганлигини баргараф этиш юзасидан огоҳлантириш огоҳлантириш хати шаклида бўлади.

Ердан хўжасизларча фойдаланиб уларни яроқсиз ҳолга тушириш, бино ва иншоотлар қуриш вақтида тупроқнинг унумдор қатламини олмаслик, ерлардан бошқа мақсадларда фойдаланиш, ҳосилдорликнинг пасайишига, тупроқнинг бузилиши ёки йўқ бўлиб кетишига сабаб бўладиган қонунбузилишлар содир этилганда “Маъмурий жавобгарлик тўғрисида кодексининг” қуйидаги белгиланган моддалари билан маъмурий жавобгарликка тортилади:

Ерлардан хўжасизларча фойдаланиш, объектлар қуриш пайтида унумдор қатламни олмаслик, ер майдонларидан бошқа мақсадларда фойдаланиш, ерларни фойдаланишдан чиқаришга, ҳосилдорлик пасайишига, тупроқнинг бузилиши ёки йўқ бўлиб кетишига олиб келадиган бошқа ҳаракатларни содир этиш, шунингдек таназзулга юз тутган қишлоқ хўжалиги ерларини консерватсиялашнинг белгиланган тартибини бузиш, —

фуқароларга энг кам иш ҳақининг бир бараваридан уч бараваригача, мансабдор шахсларга эса — уч бараваридан беш бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади.

Қишлоқ хўжалиги ва бошқа ерларни яроқсиз ҳолга тушириш, уларни ишлаб чиқариш чиқитлари ва бошқа чиқиндилар, кимёвий ва радиоактив моддалар ҳамда оқова сувлар билан ифлослантириш, —

фуқароларга энг кам иш ҳақининг бир бараваридан уч бараваригача, мансабдор шахсларга эса — уч бараваридан беш бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади.

Ер бериш тартибини бузиш, худди шунингдек фермер ёки деҳқон хўжалиги юритиш учун, якка тартибда уй-жой қуриш ва турар-жой биносига хизмат кўрсатиш, жамоа боғдорчилиги ва полизчилиги учун фуқароларга ер берилишига тўсқинлик қилиш, —

мансабдор шахсларга энг кам иш ҳақининг уч бараваридан этти бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади.

Вақтинча эгаллаб турилган ерларни ўз вақтида қайтариб бермаслик ёки уларни ўз ўрнида фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтириш юзасидан мажбуриятларни бажармаслик, —

енг кам иш ҳақининг бир бараваридан уч бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади.

Тасдиқланган ер тузилиши лойиҳа ҳужжатларидан тегишли рухсат бўлмайд туриб четга чиқиш, худди шунингдек тегишли органлар билан келишмай туриб объектларни жойлаштириш, лойиҳалаштириш, қуриш ва уларни фойдаланишга топшириш, давлат ер кадастри юритиш қоидаларини бузиш, ерлардан фойдаланиш тўғрисидаги ҳисоботларни бузиб кўрсатиш, ахборотларни беришдан бўйин товлаш ёки нотўғри ахборот бериш, —

фуқароларга энг кам иш ҳақининг учдан бир қисмидан бир бараваригача, мансабдор шахсларга эса — бир бараваридан уч бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади.

Худди шундай ҳуқуқбузарликлар маъмурий жазо чораси қўлланилганидан кейин бир йил давомида такрор содир этилган бўлса, —

фуқароларга энг кам иш ҳақининг бир бараваридан уч бараваригача, мансабдор шахсларга эса — уч бараваридан этти бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади.

Эгаликдаги ва фойдаланишдаги ерларнинг чегара белгиларини, ўрмонлардаги чеклов белгиларини йўқ қилиш ёки шикастлантириш, — фуқароларга энг кам иш ҳақининг бир бараваридан икки бараваригача, мансабдор шахсларга эса — уч бараваридан беш бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади.

Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилиши ҳолатлари аниқланганда ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни назорат қилиш вазифаси Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг ер эгалари, ердан фойдаланувчи ва ижарачиларнинг ердан фойдаланиш фаолиятини назорат қилиш ҳуқуқи берилган ваколатли мансабдор шахси томонидан қонун бузилиши натижасида келтирилган зарар ва айбдор шахслар аниқланади ҳамда ер қонунчилиги ҳужжатларида белгиланган тартибда ер тузиш иши қўзғатилади. Ер тузиш ишида қуйидаги ҳужжатлар расмийлаштирилади:

1. Ер қонунчилиги бузилганлигини бартараф етиш бўйича огоҳлантириш хати;
2. Ер қонунбузилиш ҳолати аниқланганлиги тўғрисида баённома;
3. Маъмурий ҳуқуқбузарлик тўғрисидаги ишни кўриб чиқиш ҳақида баённома;
4. Ер қонунчилиги бузилиши ҳақидаги ишни кўриб чиқишга келиш учун чақирик қоғози;
5. Ер қонунчилигини бузганлиги учун маъмурий жавобгарликга тортиш тўғрисида (ишлаб чиқаришда ер қонунчилигини бузилганлиги бўйича ишларни тўхтатиб қўйиш ҳақида) қарор.

Назорат учун саволлар:

1. Ер ҳуқуқбузарлиги тушунчаси нимани англатади?
2. Кимлар ҳуқуқбузарлик субъектлари ҳисобланади?
3. Ҳуқуқбузарликнинг объекти сифатида нималар хизмат қилади?
4. Ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузиш деганда қандай ҳаракатлар тушунилади?
5. Ер кодексининг 90-моддасида қонун ҳужжатларига қарши қандай хатти-ҳаракатлар келтирилган?
6. Маъмурий жавобгарлик ҳақидаги ҳаракатдаги қонун бўйича ер ҳақидаги қонунни бузганлик учун қандай шаклида маъмурий жазо назарда тутилган,?

IV. АМАЛИЙ МАШҒУЛОТ МАТЕРИАЛЛАРИ

1 -амалий машғулот:

1 -мавзу: Ер муносабатларини тартибга солувчи норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар тизимини ўрганиш
Режа:

1. Ер муносабатларини тартибга солувчи манбалари тушунчаси ва уларнинг умумий тавсифи билан танишиш.

2. Ўзбекистон Республикаси конституциясини, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексини, Ўзбекистон Республикаси Президенти Фармонларини, Вазирлар Маҳкамаси қарорлари, Қорақолпоғистон Республикаси ва вилоят ҳокимиятларининг қарорларини ер муносабатларини тартибга солувчи норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар тизими сифатида ўрганиш.

.2 –амалий машғулот:

Ер тузиш ва ер кадастрини юритишнинг ҳуқуқий асосларини ўрганиш

Режа:

1. Ер тузиш ва ер кадастрининг ҳуқуқий моҳияти билан танишиш.
2. Ер участкаларини ажратиш ва олиб қўйиш ишларини ҳуқуқий тартибга солиш ишлари билан танишиш.
3. Ер тузиш органлари тизими ва уларнинг ҳуқуқий доираси билан танишиш.
4. Ер кадастрининг таркибий қисмлари. Ер кадастрини юритиш. Ер кадастрини юритувчи органлар ва уларнинг ҳуқуқий ваколатлари билан танишиш.

3 -амалий машғулот:

Ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан давлат назорати билан танишиш

Режа:

1. Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати тушунчаси ва унинг асосий вазифалари билан танишиш.

2. Давлат назоратни амалга оширувчи органлар ва амалга ошириш тартиби билан танишиш.

4 -амалий машғулот:

Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун жавобгарлик турлари билан танишиш

Режа:

1. Ерларни ҳуқуқий муҳофаза қилиш тушунчаси билан танишиш.
2. Ер қонунбузарлиги учун юридик жавобгарлик ва унинг турлари билан танишиш.
3. Ер қонунбузарлиги учун маъмурий жавобгарликнинг мазмуни билан танишиш.

VI. МУСТАҚИЛ ТАЪЛИМ МАВЗУЛАРИ

Мустақил ишни ташкил этишнинг шакли ва мазмуни

Тингловчи мустақил ишни муайян модулни хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда қуйидаги шакллардан фойдаланиб тайёрлаши тавсия этилади:

- меъерий ҳужжатлардан, ўқув ва илмий адабиётлардан фойдаланиш асосида модул мавзуларини ўрганиш;

- тарқатма материаллар бўйича маърузалар қисмини ўзлаштириш;
- автоматлаштирилган ўргатувчи ва назорат қилувчи дастурлар билан ишлаш;
- махсус адабиётлар бўйича модул бўлимлари ёки мавзулари устида ишлаш;
- тингловчининг касбий фаолияти билан боғлиқ бўлган модул бўлимлари ва мавзуларни чуқур ўрганиш.

Ҳар бир тингловчи ўқитувчи томонидан берилган мавзулар юзасидан топшириқларни бажарадилар ва баҳоланадилар, баҳолаш мезони ишчи дастурда келтирилан.

Мустақил таълим мавзулари номи

№	Мавзулар номи
1	Ўзбекистон Республикасининг конституцияси ер ҳуқуқининг асосий манбаси сифатида
2	Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг мазмуни ва моҳияти
3	Ўзбекистон Республикасининг “Дехқон хўжалиги тўғрисида” қонуни мазмуни ва моҳияти
4	Ўзбекистон Республикасининг “Фермер хўжалиги тўғрисида” қонуни мазмуни ва моҳияти
5	Ўзбекистон Республикасининг “Сув ва сувдан фойдаланиш тўғрисида” қонунимазмуни ва моҳияти;
6	Ўзбекистон Республикасининг “Ўрмон тўғрисида” қонуни мазмуни ва моҳияти
7	Ўзбекистон Республикасининг «Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида» қонуни мазмуни ва моҳияти
8	Ўзбекистон Республикасининг «Муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида» қонуни мазмуни ва моҳияти
9	Ўзбекистон Республикасининг «Ижара тўғрисида» қонуни мазмуни ва моҳияти
10	Ўзбекистон Республикасининг «Қишлоқ хўжалик кооперативи (ширкат хўжалиги) тўғрисида» қонуни мазмуни ва моҳияти
11	Ўзбекистон Республикасининг «Давлат ер кадастри тўғрисида» қонуни мазмуни ва моҳияти
12	Ўзбекистон Республикаси Президентининг ердан фойдаланиш фойдаланиш соҳасидаги фармонлари, фармойишлари, қарорларининг мазмуни ва моҳияти
13	Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ердан фойдаланиш фойдаланиш соҳасидаги қарорларининг мазмуни ва моҳияти
14	Ер ҳуқуқи манбалари таҳлили
15	Ер ресурсларини давлат бошқаруви муаммолари
16	Ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлашнинг ҳуқуқий асослари
17	Ер мониторингининг ҳуқуқий асослари

18	Ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан давлат назорати
19	Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун жавобгарлик масалалари
20	Ер фонди тоифаларининг ҳуқуқий ҳолатидаги хусусиятлар
21	Ер бозорининг ҳуқуқий асослари
22	Мустақил давлатлар ҳамдўстлигининг ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг таҳлили

VII. ГЛОССАРИЙ

Термин	Ўзбек тилидаги шарҳи	Инглиз тилидаги шарҳи
ер участкасини ижарага олиш	ер участкасидан ижара шартномасининг шартлари бўйича вақтинча ҳақ эвазига фойдаланиш	
ер участкасини ижарага олувчи	ер участкасини белгиланган тартибда ижарага олган юридик ёки жисмоний шахс	
ер участкасини ижарага берувчи	ер участкасини белгиланган тартибда ижарага берган юридик ёки жисмоний шахс	
ер участкасининг эгаси	ер участкасидан яқка тартибда уй-жой куриш ва уй-жойни ободонлаштириш ҳамда деҳқон хўжалигини, шунингдек жамоа боғдорчилиги ва узумчилигини юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқида фойдаланувчи фуқаро	
ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш	юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига бўлган ҳуқуқларининг вужудга келиши, бошқа шахсга ўтиши, бекор қилинишининг давлат томонидан эътироф қилиниши ва тасдиқланиши юридик акти	
давлат ер кадастри	ерларнинг табиий, хўжалик, ҳуқуқий режими, тоифалари, сифат хусусиятлари ва қиммати, ер участкаларининг ўрни ва ўлчамлари, уларнинг ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарага олувчилар ва мўлкдорлар ўртасидаги тақсимоли тўғрисидаги зарурий ҳамда аниқ маълумотлар ва ҳужжатлар тизими	
ерларнинг ифлосланиши	тупроқларда таркибида кимёвий бирикмалар, радиоактив элементларнинг атрофдаги табиий муҳитга, тупроқ унумдорлигига ва инсон соғлигига зарарли таъсир кўрсатадиган миқдорларда мавжудлиги	

ер участкаси гарови (ипотекаси)	юримдик ёки жисмоний шахс томонидан ер участкасини ёки унга бўлган ҳуқуқни мажбуриятни таъминлаш шарти билан бошқа шахсга ўтказилиши	
ер муносабатлари	давлат ҳоқимияти органлари, юримдик ва жисмоний шахслар ўртасидаги ерга эгаллик қилиш, ундан фойдаланиш ҳамда уни тасаррф қилиш билан боғлиқ муносабатлар;	
сервитут	юримдик ва жисмоний шахснинг бир ёки бир нечта бегона ер участкаларидан келишув ёки суд қарори асосида белгиланадиган чекланган фойдаланиш ҳуқуқи	
ер низоси	ер муносабатлари субъектлари ўртасидаги, хусусан ер участкаси ёки унинг бир қисмининг қайсидир шахсга мансублиги, шунингдек сервитутнинг белгиланиши ва ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг чекланиши борасидаги низолар	
ер участкаси	ер сиртининг қайд этилган берк чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат ер кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган қисми	
ер фонди	ер сиртининг, хусусан сув объектлари тубининг Ўзбекистон Республикасининг давлат чегараси, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, туманлар, шаҳарларнинг маъмурий чегаралари ичида жойлашган қисми	
ер тузиш	ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишни ташқил этишга, ер ресурсларини ҳисобга олиш ва баҳолашга, қулай экологик муҳитни вужудга келтиришга ва табиий ландшафтларни яхшилашга, ер тузишнинг худудий ва ички хўжалик режаларини тузишга қаратилган тадбирлар тизими	
ерларнинг тоифалари	ер фондининг ер участкалари уларнинг асосий мақсад вазифалари бўйича киритилган қисмлари	
ерлар мониторинги	ер таркибидаги ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш, ерларга баҳо бериш, салбий жараёнларнинг олдини олиш ва оқибатларини тугатиш учун ер фондининг ҳолатини кузатиб туриш тизими	

<p>ер участкасига бўлган хуқуқларнинг чекланиши</p>	<p>юримдик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларидан фойдаланиш бўйича хуқуқларининг давлат, атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, муҳандислик коммуникацияларини қуриш ва улардан фойдаланиш, бошқа ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарага олувчилари ва мўлкдорлари, шунингдек қонунда назарда туилган ҳолларда аҳоли хавфсизлиги манфаатлари йўлида қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда чекланиши;</p>	
<p>суғориладиган ерлар</p>	<p>ерларни суғориш учун етарли миқдордаги сув ресурсларига эга суғориш манбаи билан боғланган доимий ёки вақтинчалик суғориш тармоғи мавжуд бўлган қишлоқ хўжалиги ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар</p>	
<p>ерларни муҳофаза қилиш</p>	<p>ерлардан белгиланган мақсадда, оқилона фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини тиклаш ва ошириш, қишлоқ хўжалик оборотидан ва алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари таркибидан ерларнинг асосиз равишда олиб қўйилиши олдини олиш, уларни зарарли антропоген таъсирдан ҳимоя қилишга қаратилган хуқуқий, ташқилий, иқтисодий, технологик ва бошқа тадбирлар тизими</p>	
<p>тупроқ унумдорлиги</p>	<p>тупроқнинг қишлоқ хўжалик ўсимликларининг тўйимли моддалар, ҳаво, сув, иссиқлик, биологик ва физикавий-кимёвий муҳитга бўлган талабини қондириш, қишлоқ хўжалик экинларидан юқори ва сифатли ҳосил олишни таъминлаш хусусияти</p>	
<p>ер участкасидан вақтинча фойдаланиш хуқуқи</p>	<p>юримдик ёки жисмоний шахснинг давлат мўлкидаги ер участкасидан давлат ҳокимияти органининг қарори билан маҳкамланган белгиланган муддатларда фойдаланиш хуқуқи</p>	
<p>мерос қилиб қолдириладиган ер участкасига умрбод эгалик қилиш хуқуқи</p>	<p>фуқаронинг ҳаёт даврида амал қиладиган ва унинг меросхўрларига белгиланган тартибда ўтказилиши мумкин бўлган ер участкасидан яқка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш ҳамда деҳқон хўжалигини, шунингдек жамоа боғдорчилиги ва узумчилигини юритиш учун фойдаланиш хуқуқи</p>	

ер участкадан доимий фойдаланиш ҳуқуқи	юридик ёки жисмоний шахснинг давлат мўлкидаги ер участкасидан давлат ҳокимияти органининг қарори билан маҳкамланган белгиланган муддатсиз фойдаланиш ҳуқуқи	
ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқи	юридик ёки жисмоний шахснинг унга тегишли бўлган ер участкасига ўзининг ихтиёри бўйича ва ўз манфаатлари йўлида эгаллик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш ҳуқуқи	
ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш	ерлардан ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларсиз фойдаланиш	
ер участкаси билан боғлиқ битимлар	жисмоний ва юридик шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини белгилаш, ўзгартириш ёки бекор қилишга қаратилган ҳаракатлари	
қишлоқ хўжалик ерлари	қишлоқ хўжалиги аҳамиятидаги ерларнинг бевосита қишлоқ хўжалик маҳсулотлари ишлаб чиқариш учун ёки ем-хашак базаси сифатида фойдаланилаётган ёхуд фойдаланилиши лозим бўлган асосий қисми; Қишлоқ хўжалик ерлари ҳайдаладиган ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар, бўз ерлар, пичанзорлар ва яйловлардан ташқил топади	

VIII. АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ

Асосий адабиётлар:

1. М.Х. Рустамбоев ва бошқ. Ер ҳуқуқи. дарслик– 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. Земельное право: Учебник / С.А. Боголюбов, Э.А. Галиновская; Под ред. С.А. Боголюбова – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2004.-400 стр.
5. Земельное право республики Узбекистан: Учебник. Под. Ред. М.Х.Рустамбева. –Т.: ТГЮИ, 2007. -214 стр.
6. Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник. –М.: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2005. -348 стр.
7. Ben McFarlane, Nicholas Hopkins. Land Law: Text, Cases, and Materials. OUP Oxford, 2012.

Қўшимча адабиётлар:

1. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси -Т.: Адолат.1998
2. Ўзбекистон Республикасининг жиноят кодекси. Т.: Адолат.1994
3. Ўзбекистон Республикасининг “Маъмурий жавобгарлик тўғрисида ”кодекси. Т.: Адолат.1994

Интернет ва Зиёнет сайтлари

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