

# РАҚАМЛИ ИҚТИСОДИЁТДА ЕР МУНОСАБАТЛАРИНИ ТАРТИБГА СОЛИШ

Ўқув-услубий мажмуа

# 2021

ТИҚХММИ хузуридаги  
ПКҚТ ва УМО тармоқ маркази

**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  
МУХАНДИСЛАРИ ИНСТИТУТИ ҲУЗУРИДАГИ ПЕДАГОГ КАДРЛАРНИ ҚАЙТА  
ТАЙЁРЛАШ ВА УЛАРНИНГ МАЛАКАСИНИ ОШИРИШ ТАРМОҚ МАРКАЗИ**

**“РАҚАМЛИ ИҚТИСОДИЁТДА ЕР МУНОСАБАТЛАРИНИ ТАРТИБГА СОЛИШ”**

**модули бўйича**

**Ў Қ У В – У С Л У Б И Й М А Ж М У А**

*Модулнинг ўқув-услубий мажмуаси Олий ва ўрта махсус таълим вазирлигининг 2020 йил 7 декабрдаги 648-сонли буйруғи билан тасдиқланган ўқув дастури ва ўқув режасига мувофиқ ишлаб чиқилган.*

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

**Тақризчи:** ТИҚХММИ, Геодезия ва геоинформатика кафедраси мудири,  
доцент Ойматов Р.Қ

**Ўқув - услубий мажмуа Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш муҳандислари институти кенгашининг 2020 йил 24-декабрдаги 5-сонли қарори билан нашрга тавсия қилинган.**

## МУНДАРИЖА

<b>I. ИШЧИ ДАСТУР.....</b>	<b>4</b>
<b>II. МОДУЛНИ ЎҚИТИШДА ФОЙДАЛАНИЛАДИГАН ИНТРЕФАОЛ ТАЪЛИМ МЕТОДЛАРИ .....</b>	<b>8</b>
<b>III. НАЗАРИЙ МАТЕРИАЛЛАР.....</b>	<b>13</b>
<b>IV. АМАЛИЙ МАШҒУЛОТ МАТЕРИАЛЛАРИ.....</b>	<b>44</b>
<b>V. КЕЙСЛАР БАНКИ.....</b>	<b>57</b>
<b>VI. ГЛОССАРИЙ.....</b>	<b>58</b>
<b>VII. АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ.....</b>	<b>62</b>

# І. ИШЧИ ДАСТУР

## Кириш

Дастур Ўзбекистон Республикасининг 2020 йил 23 сентябрда тасдиқланган “Таълим тўғрисида”ги Қонуни, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги “Ўзбекистон Республикасини янада ривожлантириш бўйича Ҳаракатлар стратегияси тўғрисида”ги ПФ-4947-сон, 2019 йил 27 августдаги “Олий таълим муассасалари раҳбар ва педагог кадрларининг узлуксиз малакасини ошириш тизимини жорий этиш тўғрисида”ги ПФ-5789-сон, 2019 йил 8 октябрдаги “Ўзбекистон Республикаси олий таълим тизимини 2030 йилгача ривожлантириш концепциясини тасдиқлаш тўғрисида”ги ПФ-5847-сонли Фармонлари ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 23 сентябрдаги “Олий таълим муассасалари раҳбар ва педагог кадрларининг малакасини ошириш тизимини янада такомиллаштириш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги 797-сонли Қарорларида белгиланган устувор вазифалар мазмунидан келиб чиққан ҳолда тузилган бўлиб, у олий таълим муассасалари педагог кадрларининг касб маҳорати ҳамда инновацион компетентлигини ривожлантириш, соҳага оид илғор хорижий тажрибалар, янги билим ва малакаларни ўзлаштириш, шунингдек амалиётга жорий этиш кўникмаларини такомиллаштиришни мақсад қилади.

Қайта тайёрлаш ва малака ошириш йўналишининг ўзига хос хусусиятлари ҳамда долзарб масалаларидан келиб чиққан ҳолда дастурда тингловчиларнинг мутахассислик фанлар доирасидаги билим, кўникма, малака ҳамда компетенцияларига қўйиладиган талаблар такомиллаштирилиши мумкин.

## Модулнинг мақсади ва вазифалари

**Модулнинг мақсади:** педагог кадрларга дунёда ва мамлакатимиздаги ер муносабатларини тартибга солиш бўйича шаклланган билим, кўникма ва малакаларни хориж тажрибаларга таянган ҳолда бойитишга эришиш.

### **Модулнинг вазифалари:**

- ер муносабатларини тартибга солиш жараёнида олинган натижаларни қайта ишлашда ахборат-коммуникацион технологияларидан фойдаланиш;
- ахборот коммуникацион технологиялардан фойдаланиш соҳасида илғор хориж тажрибаларидан воқиф бўлиш ва уларни тингловчиларга етказиш, ахборот коммуникацион технологияларни соҳага қўллаш бўйича назарий ва амалий билимларни, кўникма ва малакаларни шакллантиришдан иборат.

## **Модул бўйича тингловчиларнинг билим, кўникма, малака ва компетенцияларига қўйиладиган талаблар**

«Рақамли иқтисодиётда ер муносабатларини тартибга солиш» модулини ўзлаштириш жараёнида амалга ошириладиган масалалар доирасида:

### **Тингловчи:**

– Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар, туман(шаҳар)лар Давлат ҳокимият органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатларини; рақамли иқтисодиётда ер муносабатларини тартибга солиш усулларини *билиши* керак;

-ер тузишни лойиҳалашнинг автоматлаштирилган тизим маълумотларидан фойдаланиш, бошланғич маълумотларини киритиш; лойиҳалашда автоматлашган тизимларни қўллаш *кўникмаларига* эга бўлиши зарур;

– рақамли иқтисодиётда ер муносабатларини тартибга солиш; ер муносабатларини тартибга солиш фаолиятида янги инновацион технологияларни қўллаш **малакаларига** эга бўлиши керак;

-ер муносабатларини тартибга солиш соҳасига оид МДХ ва чет эл давлатлари тажрибасини таҳлил этиш ва натижаларини умумлаштириш; ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини ўтказиш муаммоларини аниқлаш **компетенцияларига** эга бўлиши лозим.

### Модулни ташкил этиш ва ўтказиш бўйича тавсиялар

“Рақамли иқтисодиётда ер муносабатларини тартибга солиш” модули маъруза ва амалий машғулотлар шаклида олиб борилади.

Модулни ўқитиш жараёнида таълимнинг замонавий инновацион усуллари, 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 усулларида фойдаланиш назарда тутилади.

### Модулни ўқув режадаги бошқа модуллар билан боғлиқлиги ва узвийлиги

“Рақамли иқтисодиётда ер муносабатларини тартибга солиш” модули мазмуни ўқув режадаги “Ер тузишни лойиҳалашда рақамли технологиялар”, “Ер кадастрини юритишда инновацион технологиялар” ўқув модуллари билан узвий боғланган ҳолда педагогларнинг таълим жараёнида ер тузишда, ер муносабатларини тартибга солишда рақамли технологиялар тизимларидан фойдаланиш бўйича касбий педагогик тайёргарлик даражасини оширишга хизмат қилади.

### Модулни олий таълимдаги ўрни

Модулни ўзлаштириш орқали тингловчилар таълим жараёнида рақамли технологиялардан, катта маълумотлар ва виртуал реаллик тизимларидан фойдаланиш ва амалда қўллашга доир касбий компетентликка эга бўладилар.

### Модул бўйича соатлар тақсимоти

	Модул мавзулари	Ҳаммаси	Масофавий	Аудитория	жумладан		
					назарий	амалий машғуло	кўчма машғуло
1.	Ер муносабатлари ҳуқуқ тизимининг бир қатор соҳаларида тартибга солиш предмети	4		4	2	2	
2	Маъмурий - субъектлар ўртасида ҳудудлар чегарасини белгилаш, фуқаровий – ер участкалари билан боғлиқ битимларни амалга ошириш, молиявий – ердан фойдаланганлик учун ер солиғига тортиш, аграр ҳуқуқда қишлоқ хўжалик экинларини парвариш қилиш учун фойдаланиш	4		4	2	2	
3	Ҳуқуқий тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларининг ҳудудий базис, мулкӣ, ер-ишлаб чиқариш каби турли кўринишлари	4		4	2	2	

4	Рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини тартибга солишнинг хусусияти уларнинг иқтисодий характерга эга эканлиги	8	8	2	2	4
	<b>Жами:</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>4</b>

## НАЗАРИЙ МАШҒУЛОТЛАР МАЗМУНИ

### 1- маъруза

**Ер муносабатлари ҳуқуқ тизимининг бир қатор соҳаларида тартибга солиш предмети**

#### 2 соат

1. Ер муносабатлари, унинг асосий белгилари ва тизими.
2. Ер муносабатларини тартибга солувчи қонунлар ва қонуности ҳужжатлари тизими.

### 2- маъруза

**Маъмурий - субъектлар ўртасида ҳудудлар чегарасини белгилаш, фуқаровий – ер участкалари билан боғлиқ битимларни амалга ошириш, молиявий – ердан фойдаланганлик учун ер солиғига тортиш, аграр ҳуқуқда қишлоқ хўжалик экинларини парвариш қилиш учун фойдаланиш**

#### 2 соат

1. Маъмурий - субъектлар ўртасида ҳудудлар чегарасини белгилашда фойдаланиш,
2. Фуқаровий – ер участкалари билан боғлиқ битимларни амалга оширишда фойдаланиш.
3. Молиявий – ердан фойдаланганлик учун ер солиғига тортишда фойдаланиш
4. Аграр ҳуқуқда қишлоқ хўжалик экинларини парвариш қилиш учун фойдаланиш

### 3 -маъруза

**Ҳуқуқий тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларининг ҳудудий базис, мулкӣ, ер-ишлаб чиқариш каби турли кўринишлари**

#### 2 соат

1. Тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларини ҳудудий базис кўриниши.
2. Тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларини мулкӣ базис кўриниши.
3. Тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларини ер-ишлаб чиқариш кўриниши.

### 4- маъруза

**Рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини тартибга солишнинг хусусияти уларнинг иқтисодий характерга эга эканлиги**

#### 2 соат

1. Рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини тартибга солишнинг хусусияти.
2. Рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини иқтисодий характери

## АМАЛИЙ МАШҒУЛОТ МАЗМУНИ

**1-амалий машғулот:** Ер муносабатлари ҳуқуқ тизимининг бир қатор соҳаларида тартибга солиш предмети( 2 соат)

**2-амалий машғулот :** Маъмурий - субъектлар ўртасида ҳудудлар чегарасини белгилаш, фуқаровий – ер участкалари билан боғлиқ битимларни амалга ошириш, молиявий – ердан фойдаланганлик учун ер солиғига тортиш, аграр ҳуқуқда қишлоқ хўжалик экинларини парвариш қилиш учун фойдаланиш ( 2 соат)

**3- амалий машғулот :**Ҳуқуқий тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларининг ҳудудий базис, мулкӣ, ер-ишлаб чиқариш каби турли кўринишлари (2 соат)

**4 -амалий машғулот:** Рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини тартибга солишнинг хусусияти уларнинг иқтисодий характерга эга эканлиги ( 2 соат)



## 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.

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

*Намуна: Рақамли ДҚЯТни юритишда инновацион технологияларни жорий қилиш усулларининг SWOT таҳлилини ушбу жадвалга туширинг.*

S	Диспозитив усулнинг афзаллик томони	ДҚЯТни юритишда объектларни миқдор ва сифат кўрсаткичларини тизимлаш алгоритминини ишлаб чиқиш мақсадга мувофиқ.
W	Диспозитив усулнинг камчилик томонлари	Худудлар давлат кадастрини юритишни туманларда тўлиқ жорий қилиш ва мутахассислар малакасини ошириб бориш курсларини очиш.
O	Диспозитив усулнинг имкониятлари	Шаффоф, аниқ ва ишончли ахборотлар олиш имкониятлари яратилади.
T	Тўсиқлар (ташқи)	Диспозитив усулни қўллаш учун молиявий ҳаражатлар талаб қилинади.

### «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 машғулотларида, мустаҳкамлашда, ўтилган мавзунини сўрашда, уйга вазифа беришда ҳамда амалий машғулот натижаларини таҳлил этишда фойдаланиш тавсия этилади.

Технологияни амалга ошириш тартиби:

<b>Ф</b>	• фикрингизни баён этинг
<b>С</b>	• фикрингизни баёнига сабаб кўрсатинг
<b>М</b>	• кўрсатган сабабингизни исботлаб мисол келтиринг
<b>У</b>	• 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: “Рақамли ер кадастрини юритиш учун чегара белгиларини ўрнатиш амлдаги услубларга нисбатан афзал туради”.

*Топириқ: Мазкур фикрга нисбатан муносабатингизни ФСМУ орқали таҳлил қилинг.*

**“Хулосалаш” (Резюме, Веер) методи**

Методнинг мақсади: Бу методмураккаб, кўптармоқли, 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 кадастри ахборотларини тизимлаш 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 университетидида амалий вазиятлардан иқтисодий бошқарув фанларини ўрганишда фойдаланиш тартибида қўлланилган. Кейсда очик ахборотлардан ёки аниқ воқеа-ҳодисадан вазият сифатида таҳлил учун фойдаланиш мумкин. Кейс ҳаракатлари ўз ичига қуйидагиларни қамраб олади: Ким (Who), Қачон (When), Қерда (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 йўлларини ишлаб чиқиш	индивидуал ва гуруҳда ишлаш; муқобил ечим йўлларини 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-лойиха 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).
- ДҚЯТизимини тўлиқ 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 тигнловчиларнинг 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 намойиш этилади;

-таълим олувчилар индивидуал тарзда матн билан танишиб чиқиб, ўз шахсий қарашларини махсус белгилар орқали ифодалядилар. Матн билан ишлашда тингловчилар ёки қатнашчиларга қуйидаги 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 ташҳис 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 уқиб 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 тизимини 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 тўхтамга 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 қуйиш 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.

“ДҚЯТизимидаги маълумотлар кетма-кетлигини жойлаштиринг. Ўзингизни текшириб кўринг!”

### **“Брифинг” методи**

“Брифинг”- (инг. briefing-қисқа) бирор-бир масала ёки саволнинг муҳокамасига бағишланган қисқа 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 МАТЕРИАЛЛАР

#### 1 -маъруза

#### Ер муносабатлари ҳуқуқ тизимининг бир қатор соҳаларида тартибга солиш предмети

1. Ер муносабатлари, унинг асосий белгилари ва тизими.
2. Ер муносабатларини тартибга солувчи қонунлар ва қонуности ҳужжатлари тизими

##### 1.1. Ер муносабатлари, унинг асосий белгилари ва тизими.

Ер муносабатларини тартибга солиш деб, -ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни, уни муҳофаза қилишни, тупроқ унумдорлигини сақлаш ва ошириш, қулай табиий муҳит яратиш бўйича, мулкчилик ҳуқуқини ҳимоя қилувчи, ерга эгалик ва ердан фойдаланишни ташкил этишнинг ташкилий, ҳуқуқий ва иқтисодий тадбирларини комплекс равишда ташкил этишга йўналтирилган тадбирлар тизимига айтилади.

Ривожланган давлатлар тажрибалари шуни кўрсатадики, ер муносабатларини тартибга солиш ва ташкилий бошқарув фақат давлатга тегишли бўлиши керак. Бозор механизми эса амалдаги қонунчилик ва фуқаролар манфаатларидан келиб чиқиб ташкил топади.

Ер муносабатларини давлат томонидан тартибга солишнинг асосий вазифаларига қуйидагилар киради:

-давлатнинг ер ресурсларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланишни яхшилаш;

- ҳудудларни экологик ҳолатини сақлаш ва яхшилаш;

-ердан фойдаланишнинг ҳар-хил мулкчилик шакллари ташкилий, иқтисодий ва ҳуқуқий асосларини яратиш.

Республикамизда ер муносабатларини давлат томонидан тартибга солиниши ўз ичига қуйидагиларни олади:

-ердан фойдаланишни бошқаришда уни табиий, ижтимоий ва ҳўжалик объекти сифатида қараш;

-ерга эгалик қилиш ва фойдаланишда ҳар-хил мулкчилик турларини шакллантириш;

-ер муносабатлари қатнашчиларини ҳуқуқларини ҳимоя қилинишини таъминлаш;

-юримдик ва жисмоний шахсларнинг ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш бўйича фаолиятларига ноқонуний аралашиларини олдини олиш бўйича давлат томонидан ҳимоя қилиниши, яъни бундай аралашувларга йўл қўймаслик;

-ерни ва атроф-муҳитни бузулишдан сақлаш;

-ер фондини бошқариш тадбирларининг бажарилиши ерга бўлган мулкчилик шакллари катъий назар барча учун мажбурийлиги.

Ер муносабатларини тўғри ташкил этилиши ва бошқаришусулларини такомиллаштириш қуйидаги асосий мажбуриятларни бажарилишини талаб этади:

1. Ер муносабатларини тартибга солиш, Ўзбекистон Республикаси Конституцияси ва Ер Кодекси қонунлари асосида амалга оширилиши керак. Ер муносабатларини тартибга солишнинг ҳуқуқий меъёрлари ер қонунчилигига мос келиши керак (суддан фойдаланишда, ўрмон ва бошқа табиий ресурслардан фойдаланишда);

2. Республика ер қонунчилиги мамлакатда барча ер муносабатларини бошқариш субъектлари учун, ерни муҳофаза қилиш ва ҳисобга олишнинг мажбурий шартларини, ер мониторинги юритилиши, ер тузишни ташкил этилиши, давлат ер кадастрини юритилиши, ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишда давлат назоратини юритилиши

бўйича ва республика аҳамиятидаги ерларнинг ҳуқуқий режимини аниқлаш бўйича мажбурий қонунчиликни ўрнатиш;

3. Ер муносабатларини тартибга солиш ер тоифаси, унинг ҳуқуқий ҳолатидан ва фойдаланиш мақсадидан келиб чиқиб республика ер қонунчилигига асосан амалга ошириш;

4. Ердан фойдаланиш тартиби ернинг у ёки бу тоифасига тегишли эканлигидан келиб чиқиб ер эгаси, ердан фойдаланувчи, мулкдори ер ижарачиси томонидан, ерни табиий-қишлоқ хўжалик районлаштирилишидан, уларни минтақаларга ажратилишидан ва ер тузиш ишларини ҳужжатлаштирилишидан келиб чиқиб белгиланади. Бунда қишлоқ хўжалик ерлари алоҳида муҳофаза этилиши керак: уларни ноқишлоқ хўжалик мақсадлари йўлида трансформациялаш қонунларда белгиланган тартибда алоҳида ҳолларда амалга оширилади.

5. Ер муносабатларини тартибга солиш жараёнида давлат ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар учун, уларни ердан оқилона ва самарали фойдаланишлари учун, ерларни муҳофаза қилиш ва фойдаланиш даражасини оширишлари учун, ҳудудий ва экологик барқарорликни таъминлашлари учун иқтисодий, ҳуқуқий ва ташкилий шароитлар яратилиши керак.

6. Ер муносабатларини тартибга солишнинг экологик усулларини ривожлантириш, ердан фойдаланишнинг тўловлигини такомиллаштириш, рента муносабатлари, ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларни ердан оқилона фойдаланганликлари учун рағбатлантириш, ердан самарали фойдаланиш ва солиққа тортиш манбааларини ҳосил қилиш йўллари билан амалга оширилади.

7. Ер муносабатларини давлат томонидан тартибга солишни илмий асосланган ҳолда, республика ва унинг минтақаларини ишлаб чиқариш тармоқларини ривожланишини иқтисодий жиҳатдан башоратлаш, табиий ресурслардан фойдаланиш (*шу жумладан ер ресурсларидан*), ер қонунчилигига асосан амалга оширилиши керак.

8. Ер ресурсларини бошқариш ўз ичига ер ресурсларидан фойдаланишни режалаштириш, ерларни минтақаларга ажратишни, табиий-қишлоқ хўжалик районлаштирилишини, ер тузишни, ер мониторингини ва давлат ер кадастрини ўз ичига олади. Узоқ муддатли режалаштириш самарадорлиги ижтимоий-иқтисодий дастур, ер тузиш ва шаҳарсозлик ҳамда бошқа ҳужжатлар орқали амалга оширилади.

9. Давлат қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни муҳофаза этилишини ва фойдаланишини табиий-қишлоқ хўжалик районлаштирилишидан келиб чиқиб таъминлаши керак.

10. Ер муносабатларини тартибга солиш ер кадастри маълумотлари асосида ернинг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий ҳолати ҳамда ўз вақтидаги ахборотлар таъминоти орқали амалга оширилиши керак.

11. Ер ресурсларини муҳофаза қилиш ва фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини сақлаш ва ошириш, қимматбаҳо қишлоқ хўжалик ва ўрмон хўжалиги ерларини асоссиз равишда олиб қуйилишидан сақлаш бўйича ҳуқуқий, ташкилий, иқтисодий, технологик ва бошқа тадбирларни амалга ошириш.

12. Ер муносабатлари субъектлари ҳуқуқ ва мажбуриятлари, ўрнатилган тартиб-қоида, низомларга, ер қонунчилигига амал қилишлари, юридик ва жисмоний шахслар ҳамда фуқаролар томонидан давлатнинг ерни муҳофаза қилиш ва ундан фойдаланиш бўйича тадбирларини амалга оширишларини таъминлаш зарур.

Ер муносабатларни тарихий ривожланиш жараёнининг барча босқичларида ҳамма вақт асосий ўринни давлат ўйнайди. У ер муносабатларини тартибга соладиган қонунларни ва бошқа бажарилиши мажбурий бўлган меъёрларни ишлаб чиқади, ер тузишнинг асосий мазмунини ва ўтказилиш тартибини белгилайди. Давлат ўзининг ер сиёсатини ҳаракатдаги қонунчиликка мос равишда амалга оширувчи махсус органларни яратади. Бунда ер муносабатидаги ҳар қандай

Ўзгаришлар маълум назарий ва услубий асосда, бошқача айтганда – илмий асосда амалга оширилади.

## **1.2. . Ер муносабатларини тартибга солувчи қонунлар ва қонуности ҳужжатлари тизими**

Ҳозирги 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 **махсусаҳамият**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 аҳамияти**даги 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 белгилаган 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.

Ер ҳуқуқининг манбалари тизимида қонун ости норматив ҳужжатларининг тутган ўрни беқиёсдир. 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.

## **2 мавзу Маъмурий - субъектлар ўртасида ҳудудлар чегарасини белгилаш, фуқаровий – ер участкалари билан боғлиқ битимларни амалга ошириш, молиявий – ердан фойдаланганлик учун ер солиғига тортиш, аграр ҳуқуқда қишлоқ хўжалик экинларини парвариш қилиш учун фойдаланиш**

### **Режа**

1. Маъмурий - субъектлар ўртасида ҳудудлар чегарасини белгилашда фойдаланиш,
2. Фуқаровий – ер участкалари билан боғлиқ битимларни амалга оширишда фойдаланиш.
3. Молиявий – ердан фойдаланганлик учун ер солиғига тортишда фойдаланиш
4. Аграр ҳуқуқда қишлоқ хўжалик экинларини парвариш қилиш учун фойдаланиш

### **2.1. Маъмурий - субъектлар ўртасида ҳудудлар чегарасини белгилашда фойдаланиш,**

Ер тузишнинг амалиётда энг кўп учрайдиган тури хўжаликлараро ер тузишдир. Хўжаликлараро ер тузиш ер участкаларини жойлаштиришнинг қулай ва оқилона тартибини танлаш, уларни ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва мулкдорларга ажратиб беришда мақсадга мувофиқликни таъминлаш ҳамда ер участкаларига бўлган маъмурий-ҳудудий ва эгалик, фойдаланиш, мулк ҳуқуқини яхлитлаш каби масалаларни ҳал қилиш учун амалга оширилади.

Хўжаликлараро ер тузиш ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва мулкдорларнинг ер участкалари жойлашининг мукамаллигини таъминлайди, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ер мулкдорларига ер бўлган тегишли ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларни тайёрлаш учун асос бўлади.

Хўжаликлараро ер тузишни ушбу иборанинг маъносига қараб, фақат хўжалик юритувчи субъектлар, яъни хўжаликлараро ўртасидаги ер тузиш деб, тушинмаслик керак. Зотан, у биргина хўжаликлар ўртасида эмас, балки овуллар, қишлоқлар, қўрғонлар, туманлар, шаҳарлар ва вилоятлар чегараларини амалда белгилаш (*ўзгартириши*) ишларини ҳам ўз ичига қамраб олади. Демак, хўжаликлараро ер тузишнинг маъноси жуда кенг маънони англатар экан.

Хўжаликлараро ер тузишга қуйидагилар киради:

- овуллар, қишлоқлар, қўрғонлар, туманлар, шаҳарлар, вилоятларнинг чегараларини жойида белгилаш;

- ерга эгалик қилувчиларни, ердан фойдаланувчиларни, ижарачиларни, ер мулкдорларини янгитдан ташкил қилиш, уларга ер ажратиш ва мавжуд ер участкаларини қайта тартибга солиш, уларнинг ноқулай жойлашувини бартараф этиш;

- давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун корхоналар, муассасаларга ва ташкилотларга ер олиб бериш лойиҳаларини тузиш;

- ер участкаларини жойлашган жойида ажратиб бериш, ерга эгалик қилишга ёки фойдаланишга ҳуқуқ берувчи юридик ҳужжатларни тайёрлаш;

- янги ерларни ўзлаштириш, қишлоқ хўжалик ерларини яхшилаш, тупроқ унумдорлигини сақлаш, ошириш, бузилган ерларни тиклаш (рекультивация қилиш), тупроқни сув ва шамол эрозиясидан сақлаш, селдан, ерни шўрланишдан, сув босишдан, ботқоқланишидан, қуриб қолишидан, зичланишидан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, радиоактив, кимёвий моддалар билан заҳарланишидан сақлаш бўйича лойиҳалар тузиш;

- барча ерларни рўйхатдан ўтказиш ва фойдаланмайдиган, самарасиз фойдаланилаётган ёки мақсадга мувофиқ фойдаланилмаётган ерларни аниқлаш;

- ер ресурсларини баҳолаш, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича ер тузиш ҳужжатларини тайёрлаш;

- ерларни баҳолаш (*бонитетлаш*) бўйича тадбирлар ўтказиш.

Хўжаликлараро ер тузиш босқичма-босқич амалга оширилади. Бунда дастлаб тайёргарлик ишлари кўрилади, яъни ер участкасининг ҳуқуқий мақоми, табиий тавсифлари ва унга эгалик қилмоқчи ёки фойдаланмоқчи бўлган субъектлар тўғрисида барча маълумотлар йиғилади ва ўрганилади. Ундан кейинги босқичда тегишли лойиҳа тузилади, кўриб чиқилади ва тасдиқланади. Ниҳоят, охириги босқич – тасдиқланган лойиҳани жой (*натура*)га кўчириш ва ер тузиш ҳужжатларини тайёрлаш.

Қишлоқ хўжалик корхоналари билан ноқишлоқ хўжалик (*саноат, транспорт, энергетика ва ҳ.к.*) корхоналари иштирокидаги ер тузиш бир-биридан фарқ қилади. Қишлоқ хўжалик корхоналарига ер ажратишда амалга ошириладиган ер тузишда деҳқончиликка ярайдиган ерларни жалб қилиш кўзда тутилади. Ноқишлоқ хўжалик корхоналарига ер ажратишда олиб бориладиган ер тузишда деҳқончиликка яроқли бўлмаган ерларни ажратиш тамойилига риоя қилинади.

Ҳар хил хўжаликлар ташкил қилиш лойиҳаларини тузишда хоҳ у қишлоқ хўжалиги корхонаси хоҳ ноқишлоқ хўжалиги корхонаси бўлсин ер тузиш уларнинг техник-иқтисодий маълумотларига, тегишли жойдаги атроф-табиий муҳит кўрсаткичларига, иқтисодий шароитга ишлаб чиқариш тавсифларига асосланади.

Хўжаликлараро ер тузиш натижасида ҳар бир хўжаликка берилган ернинг ҳажми, жойлашган жойи ер участкасининг бошқа кўрсаткичлари ва улар фаолиятини тезкорлик билан ривожлантириш учун асос бўлиб хизмат қилиши керак.

Хўжаликлараро ер тузиш лойиҳаси чизма ва ёзма кўринишидаги ҳужжатлардан иборат бўлади.

Чизма қисми лойиҳани мазмунини кўрсатдаиган битта ёки бир нечта тархлардан иборат бўлади.

Ёзма қисми ердан фойдаланувчи хўжаликни ташкил қилиниши бўйича давлат органларининг тегишли ҳужжатлари, ерга эгалик қилувчилар, ердан фойдаланувчилар ва ташкилотлар ҳуқуқлари тўғрисидаги ҳужжатлар, лойиҳанинг тегишли томонлар билан келишилганлиги тўғрисидаги ҳужжатлар, тушунтириш хатлари ҳамда хўжаликлараро ер тузиш лойиҳасини асослаш бўйича сонлик маълумотлардан иборат бўлади.

Тузилган хўжаликлараро ер тузиш лойиҳаси тасдиқлангандан сўнг жойига кўчирилади. Ундан кейин ерга эгалик қилувчи, ердан фойдаланувчиларга тегишли ҳужжатлар тайёрланиб топширилади. Бу ҳужжатларнинг таркиби, топширилиш ва сақланиш тартиби меъёрий ҳужжатлар билан белгиланади.

Хўжаликлараро ер тузиш лойиҳаси Илмий-техника Кенгашида кўриб чиқилгандан сўнг вилоят ҳокими томонидан тасдиқланади. Юридик ва жисмоний шахсларга ер ажратиш тўғрисидаги лойиҳалар қонунда кўрсатилган тартибда ваколатлар доирасида Ўзбекистон

Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, вилоят, туман ва шаҳар ҳокимликлари томонидан тасдиқланади.

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

Ер тузишнинг хўжаликлараро ва ички хўжалик ер тузишни бир-бири билан қарама-қарши қўйиб бўлмайди, аксинча айрим ҳолларда улар бир-бирларини тўлдиради. Жумладан, ички хўжалик ер тузиш ишлари амалга ошириладиганда хўжаликлараро ер тузиш ишлари ҳам амалга оширилиши мумкин. Бундай ҳолатлар қишлоқ хўжалиги корхоналарини қайта тузаётганда, янги фермер хўжаликларини тузаётганда, ўзаро қўшни бўлган ердан фойдаланиш ва уларнинг ер муносабатлари тартибга солинаётганда вужудга келиши мумкин.

Ички хўжалик ер тузиш ерга эгалик қилувчи, ердан фойдаланувчиларнинг ташаббусига биноан ердан ишлаб чиқаришнинг юқори даражада фойдаланишга эришиш мақсадида ҳамда у билан чамбарчас боғлиқ бўлган ишлаб чиқариш жараёнини амалга оширишдан иборат.

Ички хўжалик ер тузишнинг замирида бир қанча масалаларни ҳал этиш ётади. Бу жараёнда табиий қишлоқ хўжалик минтақаларига бўлиш ҳужжатлари асосида ер турлари, фойдаланилмаётган ва унумсиз фойдаланаётган ерлар аниқланади, улардан фойдаланишни яхшилаш бўйича таклифлар тайёрланади.

Қишлоқларнинг жойлашиши, кенгайиши, шахсий томорқа хўжаликлари ривожланишини ҳисобга олган ҳолда хўжалик ичидаги тармоқларга ер тақсимлаш ҳам ички ер тузиш ҳужжатларига асосланади.

Ички хўжалик ер тузиши асосида бир турдаги тупроқ-мелиоратив шароитлари бўйича ер участкалари гуруҳланади, ҳар бир турдаги ер участкасидан фойдаланиш тартиби, муҳофаза қилиш, тупроқни тиклаш бўйича лойиҳа ишлари, қишлоқ хўжалигида ердан фойдаланиш нормативлари ва талаблари белгиланади.

Юқорида айтилганлардан ташқари ички ер тузишда яна қуйидаги масалалар ҳал этилади:

- маблағ талаб қиладиган мелиорация ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш тадбирлари ишлаб чиқилади, уларнинг муддатлари, ҳажми, нархи ва иқтисодий фойдалилиги аниқланади;

- боғ, узумзорлар, дарахтзорлар жойлаштирилади, алмашлаб экиш тизими амалга оширилади ва ер майдонларини тартибга солиш бўйича лойиҳалар ишланади;

- меъёрий ҳужжатлар бўйича ер солиғининг миқдорини ишлаб чиқиш, ер участкаларини баҳолаш тизимини жорий этиш ернинг сифатини ва жойлашган жойини аниқлаш.

Фермерлар, деҳқон хўжаликлари ва қишлоқ хўжалик корхоналари ички тузилмалари (*бўлим, пудратчилар жамоаси*)нинг ердан фойдаланишига ҳам ички ер тузиш ишлари жорий қилинади. Аммо уларнинг ички ер тузилиши ишларининг ҳажмининг камлиги ва бошқа ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олиниб, бу иш ўзгачароқ тартибда ўтказилиши мумкин.

Ички хўжалик ер тузиш харита чизма ҳужжатлари, тупроқшуносликнинг геоботаника, гидрология, мелиорация ва бошқа масалалари бўйича ўрганиш ҳужжатлари, ернинг баҳоси ва сифати тўғрисидаги маълумотлар, шунингдек олдин бажарилган ер тузишнинг башорати ва лойиҳалари асосида амалга оширилади.

Ички хўжалик ер тузиш ҳам хўжаликлараро ер тузишдагидек босқичларда амалга оширилади.

Ички хўжалик ер тузиш хўжаликнинг келажакдаги ривожланиш режаси ва лойиҳа ишини бажариш бўйича берилган топшириғига биноан бажарилади. Ички хўжалик ер тузиш комплекс равишда ва ўрнатилган ер майдонини ташкил қилишга тааллуқли икки қисм, яъни олдин умумий ва кейин аниқ масалаларни ҳал этишдан иборат. Лойиҳада ер участкасини бириктиришни иқтисодий томондан асослаш ва хўжалик ичида ишлаб чиқариш бўлинмаларини Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси” талаблари билан тўлиқ боғланган ҳолда ер участкаларига эгалик қилишда ёки фойдаланишда турли хўжалик юритиш шаклларининг хусусиятлари эътиборга олинади.

Ички хўжалик ер тузишда қишлоқларни, ишлаб чиқариш марказларини, қишлоқ хўжалик ва ўрмон хўжалик корхоналарини жойлаштиришда ва бошқа қишлоқ хўжалик ерларини белгилашда алмашиб экиш, эрозияга қарши кураш, мелиорация тадбирлари, шунингдек озуқа экинлари майдонларини яхшилаш бўйича қилинадиган тадбирлар лойиҳа даражасида бажарилади.

Ички хўжалик ер тузиш икки чизма ва ёзма лойиҳа қисмидан иборат бўлади. Чизма қисмида лойиҳанинг ва ердан фойдаланиш ёки ерга эгалик қилиш режаси, дала текширув чизмаси, олдинги қишлоқ хўжалик экинларининг тури, харитаси ва бошқа ҳужжатлар, лойиҳа ёзма қисмида эса лойиҳани тузиш бўйича топшириқ, иқтисодий масалалар асосланган маълумотлар, ҳисобот маълумоти, жадвалларни кўриб чиқиш, тасдиқлаш ва бошқалар бўйича баённомалардан иборат бўлади.

Қишлоқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги корхоналари бўйича тузилган ички ер тузиш лойиҳалари туман ҳокимияти томонидан тасдиқланади. Лойиҳага ўзгартириш киритиш, лойиҳани тасдиқлаган органнинг розилиги асосида бажарилади.

## **2.2. Фуқаровий – ер участкалари билан боғлиқ битимларни амалга оширишда фойдаланиш**

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш. Ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи бундай ҳуқуққа оид давлат ордери, олди-сотди шартномалари ва ер участкаларига мулк ҳуқуқи юзага келиш учун асос бўладиган қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳада этилганлиги, алмаштирилганлиги тўғрисидаги битимлар ва бошқа ҳужжатлар асосида тартибга солинади.

Ер участкаларига эгалик қилиш ва улардан фойдаланиш ҳуқуқи тегишли органларнинг ер бериш тўғрисидаги қарорлари асосида рўйхатдан ўтказилади.

Ерни ижарага олиш ҳуқуқи ер участкасини ижарага олиш шартномаси асосида рўйхатдан ўтказилади.

Сервитутлар ва ерга бўлган ҳуқуқларни бошқа чеклашлар суд қарорлари асосида ҳам рўйхатдан ўтказилади.

Ер участкасидан ўзгаларнинг ҳам қисман фойдаланиши мумкинлиги давлат ҳокимияти органларининг қарорлари ёхуд қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳужжатлар асосида рўйхатдан ўтказилади.

Бинога, иморатга ва иншоотга бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтиши натижасида юзага келган ер участкасига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи ана шу мулкдорларнинг олди-сотдиси, алмаштирилганлиги, ҳада этилганлиги, васият қилинганлиги тўғрисидаги тегишли шартномалар ва бошқа шартномалар, мулкдорларнинг ёки улар

томонидан вакил қилинган орган ёки шахсларнинг қарорлари, шунингдек бинога, иморатга, иншоотга мулк ҳукуқи ундан бошқага ўтаётган шахснинг ер участкасига тегишли ҳужжатлари (*тегишли давлат ҳокимият органларининг қарори билан расмийлаштирилгандан кейин*) асосида рўйхатдан ўтказилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш натурада ер участкалари чегаралари аниқлангандан, расмийлаштиришнинг рўйхатдан ўтказиш йиғими тўлангандан ва ҳужжатлар берилгандан кейин туман (*шаҳар*) ер кадастри дафтарнинг таркибий қисми ҳисобланган ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар Регистрида амалга оширилади.

Ерларнинг миқдори ва сифатини ҳисобга олиш. Ерларнинг миқдори ва сифатини ҳисобга олиш уларнинг ҳақиқий ҳолати ва ерлардан фойдаланилишига қараб, ер участкалари ва майдонлари, аҳоли пунктлари, туманлар, вилоятлар, Қорақалпоғистон Республикаси ва умуман Ўзбекистон Республикаси бўйича амалга оширилади.

Ер участкалари бўйича ер миқдорини ҳисобга олиш ер участкаларининг ўлчами, уларнинг қиммати ва талаб қилинадиган ўлчаш аниқлигига қараб, геодезик ва картометрик усулларда амалга оширилади.

Ер майдонлари бўйича ер миқдорини ҳисобга олиш ер участкалари доирасида асосан картометрик усулда амалга оширилади.

Ер сифатини ҳисобга олиш табиий қишлоқ хўжалиги бўйича районлаштиришни, тупроқ ва ерларни таснифлашни, уларни агрономик, экологик, технологик ва шаҳарсозлик белгилари бўйича тавсифлашни, тупроқни гуруҳларга ажратишни ўз ичига олади.

Ерларни қиймат жиҳатдан баҳолаш. Турли мақсадларга мўлжалланган ерлардан фойдаланиш самарадорлигининг ҳозирги вақтдаги даражасини аниқлаш, келажакда уни амалга ошириш имкониятларини таҳлил қилиш, асослаш, ер солиғи ва бошқа тўловларни, унинг норматив баҳосини ҳисоблаб чиқариш, ерларни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишда йўл қўйилган нобудгарчилик ва қўрилган зарарларни қоплаш, ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни рағбатлантириш учун амалга оширилади.

Барча тоифадаги ерларни баҳолаш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда натура (*ерларнинг ҳар бир тоифаси учун ўзига хос бўлган*) ва қиймат кўрсаткичлари тизими ёрдамида амалга оширилади.

Ерларнинг қиймат баҳосига ва тупроқ бонитетига доир маълумотлар ер баҳосига оид ахборотни ташкил этади.

Ерларни рўйхатга олиш, ҳисобга олиш ва баҳолашга доир асосий ва жорий ахборотлар ер кадастри ахбороти мажмуини ташкил этади.

Ер кадастрига доир маълумотларнинг ишончлилиги учун давлат ер кадастрини юритиш вазифаси юкланган хизматларнинг ваколатли шахслари, шунингдек ер участкалари эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва ер участкалари мулкдорлари жавоб берадилар.

Ер майдонлари тупроқ сифатини ва табиий унумдорлигини чамалашда тупроқ бонитировкаси деб аталувчи баҳолаш тизими қўлланилади.

Ўзбекистон Республикаси «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги Қонуннинг 18-моддасига биноан тупроқ бонитировкаси – қишлоқ хўжалиги экинлари агротехникаси ўртача даражада бўлганидаги тупроқ сифати ҳамда табиий унумдорлик қувватига бериладиган қиёсий баҳо.

Тупроқ бонитировкаси қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг келгуси қиймат баҳосини чиқариш, мулкый пайларнинг миқдорини аниқлаш, ер тузишни амалга ошириш ва ерлардан оқилона, самарали фойдаланишни рағбатлантириш учун асосдир.

Тупроқ бонитировкаси тегишли қишлоқ хўжалиги майдонлари учун юз балли шкала бўйича ўтказилади. Ер участкасининг балл бонитети қанча юқори бўлса, унинг сифати ва қиймати шунчалик юқори бўлади ҳамда ундан юқори ҳосил олиш кўзда тутилади.

### **2.3. Молиявий – ердан фойдаланганлик учун ер солиғига тортишда фойдаланиш**

Ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишнинг иқтисодий механизмини таъминлашнинг умумий чора-тадбирлари Ўзбекистон Республикасининг Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисидаги қонунда белгиланган бўлсада, ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш билан боғлиқ иқтисодий муносабатларнинг ҳуқуқий асослари алоҳида қонун ҳужжатларини билан тартибга солинганда жумладан, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 2- 15% 28ч 37-, 61-, 82-, 86-88- моддадирида, Солиқ кодексининг 30-31 бобларида, Ўзбекистон Республикасининг "Давлат ер кадастри тўғрисида"ги қонуни ҳамда Ўзбекистон Республикаси Адлия Вазирлиги томонидан 2000 йил 27 мартдаги 1118-сон билан рўйхатга олинган Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги ва Давлат солиқ қўмитасининг 2002 йил 21 январдаги 19-сон ва 20-сон қарори билан тасдиқланган "Ер солиғини ҳисоблаб чиқариш ва тўлаш тартиби тўғрисида"ги ва Молия вазирлиги ва Давлат солиқ қўмитасининг 2002 йил 31 январдаги 29-сон ва 2002 йилдаги 27-сон қарори билан тасдиқланган "Қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари томонидан ягона ер солиғини ҳисоблаб чиқариш ва тўлаш тартиби тўғрисида"ги йуриқномаларда бевосита ўз ифодасини топган.

Шунингдек, ер билан боғлиқ иқтисодий-ҳуқуқий муносабатлар бир қатор қонун ости ҳужжатларида, жумладан, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 24 июлдаги "Юридик шахслар ва фуқароларнинг бинолари ҳамда иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида"ги 3780-сонли Фармони, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 29 майдаги "Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида низомни тасдиқлаш ҳақида"ги 97-сонли қарори ва бошқаларда кўришимиз мумкин.

Ҳақ тўлаш табиатдан фойдаланишнинг муҳим тамойилларидан бўлиб, атроф табиий муҳитни муҳофаза қилиш тўғрисидаги қонунчиликка мувофиқ, бир қатор мақсадларга эришишни таъминлайди: биринчидан, табиий ресурслардан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш давлат ва маҳаллий бюджетни тўлдириш манбаси бўлиб хизмат қилади; иккинчидан, тўловларнинг муҳим мақсади - табиатдан фойдаланувчиларни ўзлари фойдаланганликлари учун ҳақ тўлайдиган ресурслардан оқилона фойдаланишларини рағбатлантириш ҳамда уларнинг табиатни муҳофаза қилиш фаолиятининг самарадорлигини ошириш.

Ер учун ҳақ тўлаш тушунчаси ўз ичига ерга нисбатан мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқларга эга бўлиш натижасида келиб чиқувчибарча мажбурий тўловларни қамраб олади, "Ер учун ҳақ тўлаш" тушунчаси замирида ер солиғи ва ижара тўлови тушунилади. Ижара тўлови шартнома асосида белгиланса ер солиғи давлат томонидан ердан фойдаланувчига нисбатан белгиланган мажбурий кўрсатма бўлиб, ўлаштирилиши мумкин эмас. Ер учун ҳақ тўлаш ҳуқуқий асослари бевосита Ўзбекистон Республикасининг "Ер кодекси" ва Ўзбекистон Республикаси "Солиқ кодекси"га бориб тақалади.

Хусусан, ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг асосий принципларидан ҳисобланиши Ўзбекистон Республикасининг "Ер кодекси"нинг 2-моддасида тўғридан-тўғри мустаҳкамланган. Мазкур кодекснинг 28-моддасида белгиланишича, Ўзбекистон Республикасида ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўланади. Ўз эғалигида ва

фойдаланишида ҳамда мулкида ер участкалари бўлган юридик ва жисмоний шахслар ер учун ҳақ тўлайдилар. Ер учун ҳақ ҳар йили тўланадиган ер солиғи шаклида олинади, унинг миқдори тупроқнинг бонитети, сув билан таъминланиш даражаси, автомобил йўлларига яқин-узоклиги, таҳар ёки туман марказигача бўлган масофа каби мезонларга қараб, турли коэффициентларда белгиланади.

Ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш уни қайта тиклаш мақсадини кўзлайди. Хусусан, Мустақилликнинг илк йилларида "Ўзгидромет"нинг маълумотларига қараганда, республикамиздаги барча ерлар ДДТ билан ифлосланган. Унинг тупроқдаги йўл куйиладиган миқдори 0,1 кг/мг бўлгани ҳолда Андижон вилоятининг баъзи ноҳияларида унинг миқдори қуйидагича булди; 2580, 2224, 1250 кг/мг. Умуман жумхурият бўйича одганда тупроқнинг ана шу запар билан ифлосланиши жоиз миқдоридан 2,5-1,5 баравар ошиб кетган. Ер учун ҳақ тўлаш шу каби салбий ҳолатларни бартараф этиш бўйича чора-тадбирларни молиялаштиришни таъминлаши билан ҳам аҳамиятлидир.

Бу борада, даставвал, ер солиғига тўхталадиган бўлсак у ер эгалари, мулкдорлари ва фойдаланувчиларидан ердан фойдаланганлик учун ундириладиган энг асосий ҳақ шаклларидан биридир. Бундай қоида нафақат Республикамиз қонунчилигида балки, Россия Федерациясининг "Ер кодекси" 65-моддаси ҳамда "Ер учун ҳақ тўлаш тўғрисида"ги Қонунида ҳамда Украина "Ер кодекси"нинг 206-моддаларида ҳам мустаҳкамланган. Ер солиғи тўғрисидаги қоидалар янги таҳрирдаги Ўзбекистон Республикаси "Солиқ кодекси"нинг 12-бўлимида ҳам мустаҳкамланган. Бу ер солиғи бевосита солиқ ва ер қонунчилиги билан узвий боғлиқ, деб ҳулоса қилишимизга имкон беради.

Ўзбекистон Республикасида "Солиқ кодекси"да белгиланишича, юридик шахслар учун ер солиғини солиш объекти уларга мулк ҳуқуқи, эгалик қилиш ҳуқуқи, фойдаланиш ҳуқуқи ёки ижара ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкалари бўлса, Ўзбекистон Республикасининг "Солиқ кодекси" 288-моддасига биноан, жисмоний шахслар учун ер участкалари солиқ солиш объекти қуйидагилар бўлади:

- 1) деҳқон хўжалиги юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга берилган ер участкалари;
- 2) якка тартибда уй-жой қурилиши учун мерос қилиб қолдириладиган, умрбод эгалик қилишга берилган ер участкалари;
- 3) жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилигини юритиш учун берилган, шунингдек якка тартибдаги гаражлар эгаллаган ер участкалари;
- 4) хизмат юзасидан берилган чек ерлар;
- 5) мерос бўйича, ҳада қилиниши ёки олиниши натижасида уй-жой ва иморатлар билан биргаликда мулк ҳуқуқи, эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи ҳам ўтган ер участкалари;
- 6) қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда мулк қилиб олинган ер участкалари;
- 7) тадбиркорлик фаолияти юритиш учун фойдаланишта ёки ижарага берилган ер участкалари. Шу ўринда таъкидлаш ўринлики, кўп квартирали уйлар эгаллаган ер участкалари солиқ солиш объекти бўлмайди.

Ер ҳуқуқига оид адабиётларда ер солиғини белгилаш мезони бўлиб хизмат қилувчи уч жиҳати ажратиб кўрсатилади, булар:

- 1) ернинг асосий фойдаланишта мўлжалланган мақсади, яъни ер участкасининг қайси ер фонди тоифасига мансублиги;
- 2) ер сифатияъни ер участкасининг муайян хўжалик эҳтиёжлари учун яроқлилиги даражаси;
- 3) ер участкасининг аниқ жойлашган манзили (*иқтисодий самарадорликнинг юқорилиги, йўл ҳаражатларининг арзонлигига таъсир этади*).

Солиқлар ва бошқа мажбурий тўловларининг, шу жумладан ер солиғи ставкалари, Ўзбекистон Республикасининг "Солиқ кодекси"нинг 7-моддасига биноан Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарори белгиланади.

Шаҳар ва шаҳарчаларнинг маъмурий чегараларида жойлашган қишлоқ хўжалиги аҳамиятига молик ерлар учун ер солиғи қишлоқ хўжалиги ерлари учун белгиланган ставкаларнинг икки баравари миқдорида тўланади.

Қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари учун эса, ягона ер солиғини ҳисоблаб чиқариш ва тўлаш тартиби белгиланган бўлиб, бу маълум даражада бошқа мақсаддаги ер участкаларидан фойдаланганлик учун ундириладиган ер солиғидан фарқланади.

Бунда солиқ солинадиган ер участкаларининг қонун ҳужжатларига мувофиқ белгиланган норматив қиймати солиқ солинадиган база ҳамда қишлоқ хўжалигини юритиш учун эгалик қилишга, фойдаланишга ёки ижарага берилган ер участкаси солиқ солиш объекти ҳисобланади.

Шу ўринда таъкидлаб ўтишимиз лозимки, Ўзбекистон Республикасининг “Фермер хўжалиги тўғрисида”ги Қонуни 14-моддасида ер участкасидан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш белгиланган бўлиб, унинг 3-бандида кўрсатилишича, фермер хўжалиги тегишли лойиҳада назарда тутилган ерни ўз ҳисобидан ўзлаштираётган даврда ва ер ўзлаштириб бўлинганидан кейин беш йил давомида ернинг мазкур ўзлаштирилган қисми учун ягона ер солиғи тўлашдан озод қилинади. “Фермер хўжалиги тўғрисида”ги қонунда белгиланган муддатни шартли равишда иккига бўлишимиз мумкин:

1- ерни ўзлаштиргунга қадар бўлган муддат;

2- ўзлаштириб бўлгандан кейинги муддат.

Сўнгги ҳолда муддат беш йил қилиб белгиланган бўлса, биринчи ҳолатда қонунда унинг қанча муддатдан иборат бўлиши аниқ кўзда тутилмаган.

Юридик шахсларда ер солиғи бўйича имтиёз ҳуқуқлари вужудга келган такдирда, солиқ солинадиган база ушбу ҳуқуқ вужудга келган ойдан эътиборан камайтирилади. Ер солиғи бўйича имтиёз ҳуқуқи бекор қилинган такдирда, солиқ солинадиган база ушбу ҳуқуқ бекор қилинганидан кейинги ойдан эътиборан ҳисоблаб чиқарилади (*қўнайтирилади*).

Ер солиғи, солиқ тўловчининг жойлашган еридан қатъи назар ҳудудида ер участкаси жойлашган туман ёки шаҳарнинг маҳаллий бюджетига тўланади. Агар ер участкаси ҳам туман, ҳам шаҳар ҳудудида жойлашган бўлса, солиқ худди шу тартибда тўланади.

Ер учун ҳақ тўлашнинг навбатдаги шакли ижара ҳаққибўлиб ҳисобланади. Ижара ҳаққи ҳам ер солиғи каби ердан фойдаланиш учун ҳақ тўлаш шакли бўлиб, улар бир-биридан қуйидаги жиҳатлари билан фарқ қилади: биринчидан, ижара ҳаққи миқдори томонларнинг келишувига асосан белгиланади, ер солиғи миқдори эса, давлат томонидан ўрнатилади; иккинчидан, ижара ҳаққининг миқдори ер солиғига нисбатан бир неча баробар кўп белгиланиши мумкин; учинчидан, ижара ҳақи турли хил шаклларда (*пул, натура, аралаш*) тўланиши мумкин, ер солиғи эса фақат пул кўринишида тўланади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан ижарага берилган ер участкалари учун тўланадиган ижара ҳақи ер солиғига тенглаштирилади. Ер участкаларини ижарага олган юридик шахсларга юридик шахслардан олинадиган ер солиғи ставкалари, юридик шахслардан олинадиган ер солиғини тўловчилар учун белгиланган имтиёзлар, солиқни ҳисоблаб чиқариш, солиқ ҳисоб-китобларини тақдим этиш ва солиқни тўлаш тартиби татбиқ этилади.

Ер участкалари ижарага берилганда ер учун ҳақ ижара ҳақи шаклида олинади, унинг миқдори тарафларнинг келишувига мувофиқ белгиланади, лекин у ер солиғи ставкасининг бир бараваридан кам ва уч бараваридан кўп бўлмаслиги керак, ердан қишлоқ хўжалик эптиёжлари учун фойдаланилган такдирда ер солиғи ставкасининг бир баравари миқдорида бўлади.

Ягона солиқ тўлови тўлайдиган микрофирмалар ва кичик корхоналар қонун ҳужжатларига мувофиқ ижарага олинган ер участкалари учун бюджетга ижара ҳаққи тўлашдан озод қилинади. Юридик адабиётларда ижара ҳақи пул, натура ёки бошқа хизматлар, ёпуд аралаш шаклда ундирилиши мумкинлиги ҳақнда фикрлар мавжуд. Бунда уларнинг ҳар бирининг миқдори ва тури аниқ белгиланиши лозим.



Айрим манбаларда ер учун ҳақ тўлашнинг яна бир шакли -ерни норматив баҳоси кўзда тутидган. Бу борада Ж.Г.Холмўминов ҳам ҳақ тўлашнинг мустақил шакли сифатида норматив баҳони кўрсатиб ўтади. Ернинг норматив баҳоси давлатнинг бозор муносабатлари шароитида ер муносабатларини тартибга солишдаги иштироки усулларидан бири. У аксарият ҳолларда ернинг қонунчиликда белгиланган баҳосини давлат манфаатларини таъминлаш мақсадида мустаҳкамлашда ифодаланади. Масалан, у давлат мулкани хусусийлаштириш муносабати билан ер участкасини сотиб олишнинг дастлабки нарҳини белгилашда намоён бўлади.

Ернинг норматив баҳоси - ер участкаси сифати ва жойлашган манзили қийматини характерловчи ҳамда сотиб олиш нарҳини белгилаб берувчи кўрсаткич. Ернинг норматив баҳоси мутахассислар томонидан, бир қатор омиллар мажмуини инобатга олган ҳолда аниқланади. Бундай омиллар орасида ернинг қандай мақсадларда фойдаланишга мўлжалланганлиги, яъни унинг қайси ер фонди тоифасига мансублиги мупим аҳамият касб этади.

Ушбу тўлов турини жорий этишдан мақсад - ер участкасига нисбатан мулк ҳуқуқи бошқа шахсга қуйидаги асосларда ўтганда ер муносабатларини иқтисодий тартибга солиш ҳисобланади:

- 1) ер участкасига нисбатан мулк ҳуқуқи мерос асосида ўтганда;
- 2) ер участкаси ҳада этилганда;
- 3) ер участкаси гаровга қўйилиб кредит олинганда.

Ернинг норматив баҳосини белгилашда ундан фойдаланувчилар учун белгиланган имтиёзлар инобатга олинмайди .

Ернинг норматив баҳоси кўрсаткичлари унинг сифати, жойлашган жойи қулайликларини ифодалаб, бевосита ер солиғи билан боғлиқ бўлади. У ер участкасининг сотилиши вақтидаги энг қуйи чегара сифатида белгиланади.

Ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни таъминлаш табиатни муҳофаза қилиш фаолиятини иқтисодий рағбатлантириш воситасида амалга оширилиши мумкин. Иқтисодий рағбатлантириш ерларни муҳофаза қилиш муаммосини тадбиркорлик фаолиятини соддалаштириш йўли билан ҳал қилиш воситаларидан бири бўлиб, мазкур жараёда табиатни муҳофаза қилиш масаласи ҳал этилади.

Иқтисодий рағбатлантириш, бир томондан, солиққа тортиш, имтиёзлар бериш, акциз соҳасида маҳсус сиёсатни амалга ошириш, экологик зарарли маҳсулот ва экологик хавфли технологиялар асосида ишлаб чиқилган маҳсулотлар бўйича маҳсус солиққа тортиш тизимини назарда тутати.

Ўзбекистон Республикасининг“Ер кодекси”га назар соладиган бўлсак, унинг 82-моддасида ерлардан оқилона фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни иқтисодий рағбатлантириш тартиби белгиланган. Унга кўра, ерлардан оқилона фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни иқтисодий рағбатлантириш ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг тупроқ унумдорлиги сақланиши ва тикланишидан, ерларни ишлаб чиқариш фаолиятининг салбий оқибатларидан ҳимоя этилишидан манфаатдорлигини оширишга қаратилган бўлиб, ўз ичига қуйидагиларни олади:

1) янги ўзлаштирилаётган ва мелиоратив ҳолатини яхшилаш жараёнида турган мавжуд суғориладиган ерларга қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ер солиғи бўйича имтиёзлар бериш;

2) ерларни муҳофаза қилиш ва қайта тиклаш бўйича фаолиятни амалга ошираётган юридик ва жисмоний шахсларга камчикит ва ресурсларни тежовчи технологияларни жорий этишда солиққа, кредитга оид ва бошқа имтиёзлар бериш;

3) ерларнинг сифатини яхшилашни, илмий асосланган алмашлаб экишни жорий этишни, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалигига мўлжалланган ерларнинг унумдорлигини оширишни, экологик соф маҳсулот етиштиришни рағбатлантириш;

4) ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг айби бўлмаган ҳолда бузилган ерларни қайта тиклаш учун, зарурат бўлган тақдирда, республика бюджетидан ёки маҳаллий бюджетдан маблағлар ажратиш, агротехника, ўрмон мелиорацияси тадбирлари ва тупроқни ҳимоя қилиш юзасидан бошқа тадбирлар ўтказиш;

5) ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг айби бўлмаган ҳолда бузилган ер участкаларини вақтинча консервация қилиш натижасида улардан келадиган даромаднинг камайишини давлат бюджети маблағларни ҳисобидан қисман қоплаш ва бошқа тадбирлар.

Бизнингча, қонунчиликда ер солиғи бўйича белгиланган имтиёзлар бир қатор хусусиятлари билан ажралиб туради: биринчидан, ердан фойдаланишни ижтимоий аҳамияти билан боғлиқ ҳола; иккинчидан, ерла сифагини яхшилашни рағбатлантирувчи имтиёзлар; алоҳида мақоми ёки ижтимоий-маданий муассасаларни молиявий қўллаб-қувватлаш зарурати билан.

Ўзбекистон Республикасининг янги таҳрирдаги “Солиқ кодекси” нинг 282-моддасида ҳам ер солиғи тўлаш билан боғлиқ имтиёзлар кўзда тутилган. Чунинчи, унда ер солиғи тўлашдан озод қилинадиган шахслар доираси кўзда тутилган. Масалан, маданият, таълим, соғлиқни сақлаш, аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш ташкилотлари; ногиронларнинг жамоат бирлашмалари; янги ташкил этилган деҳқон хўжаликлари (*давлат рўйхатидан ўтказилган ойдан эътиборан икки йилга*); ихтиёрий тугатилаётган тадбиркорлик субъектлари.

Шунингдек, ушбу кодексда солиқ солинмайдиган ер участкалари жумласига қуйидаги ерлар киритилган: боғдорчилик, узумчилик ёки полизчилик ширкатларининг умумий фойдаланишдаги, жамоа гаражларининг ерлари; муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг ерлари, соғломлаштириш, рекреация, тарихий-маданий аҳамиятига молик ерлар, сув фонди ерлари, электр узатиш линиялари, уларнинг подстанциялари ва иншоотлари эгаллаган ерлар, умумдавлат алоқа линиялари, маданият, халқ таълими ва соғлиқни сақлаш объектлари эгаллаган ерлар, умумий фойдаланишдаги автомобиль, темир йўллар эгаллаган ерлар, шаҳар электр транспорти йўллари ва метрополитен линиялари эгаллаган ерлар, спорт ва жисмоний тарбия-соғломлаштириш мажмуалари, оналар ва болаларнинг дам олиш ҳамда соғломлаштириш жойлари, дам олиш уйлари ҳамда ўқув-машқ базалари эгаллаган ерлар, аполи пунктларининг сув таъминоти ва канализация иншоотлари, магистрал нефть ва газ қувурлари, иссиқлик трассалари эгаллаган ерлар, самолётларнинг учиш-қўниш майдонлари, ерда бошқариш йўлқаларни ва тўхташ жойлари, фуқаро авиацияси аэропортларининг радионавигация на электр-ёритиш ускуналари эгаллаган ерлар, инвестиция дастурига киритилган объектлар қурилиши учун ажратилган ерлар, норматив қурилиш муддати даврида, консервацияга қўйилши тўғрисида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорларни қабул қилинган объектлар эгаллаган ерлар, уларнинг консервацияси даврида гидрометеорология ва гидрогеология станциялари ҳамда постлари эгаллаган ерлар, юридик шахс балансида бўлган ва хўжалик фаолиятида фойдаланилмайдиган фуқаро муҳофазаси ҳамда сафарбарлик аҳамиятига молик алоҳида жойлашган объектлар эгаллаган ерлар, ихота ўрмон дарахтзорлари эгаллаган ерлар, қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун янги ўзлаштирилаётган ерлар, уларни ўзлаштириш ишлари бажариладиган даврда ва улар ўзлаштирилган вақтдан эътиборан беш йил мобайнида, мелиорация ишлари амалга оширилаётган мавжуд суғориладиган ерлар, ишлар бошланганидан эътиборан беш йил муддатга, янги барпо этилаётган боғлар, токзорлар ва тутзорлар эгаллаган ерлар, дарахтларнинг қатор ораларидан қишлоқ хўжалиги экинларини экиш учун фойдаланилишидан қатъи назар, уч йил муддатга, илмий ташкилотларнинг қишлоқ хўжалиги аҳамиятига молик ва ўрмон фондидаги ерлари, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги саҳасидаги илмий-тадқиқот ташкилотлари ҳамда ўқув юртига қарашли тажриба, экспериментал ва ўқув-тажриба хўжаликларининг бевосита илмий ҳамда ўқув мақсадлари учун фойдаланиладиган ерлари. Шу ўринда таъкидлаш зарурки, белгиланган мақсадда бевосита фойдаланилмаётган ер участкаларига ушбу моддада белгиланган имтиёзлар татбиқ этилмайди.

## 2. 4. Аграр ҳуқуқда қишлоқ хўжалик экинларини парвариш қилиш учун фойдаланиш

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг умумий хусусияти шундан иборатки, бу ерлар қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси бўлиб ҳисобланади. Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси”нинг 1-моддасида ер умуммиллий бойлик, Ўзбекистон Республикаси халқи ҳаёти, фаолияти ва фаровонлигининг асоси сифатида ундан оқилона фойдаланиш зарур ва у давлат томонидан муҳофаза қилинади деб таъкидлангандир. Қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиш кўзда тутилган барча ерлар, халқ хўжалигини қишлоқ хўжалиги маҳсулотларига тобора ўсиб бораётган эҳтиёжларини қондириш мақсадида ер ислоҳоти ва қишлоқ хўжалиги ислоҳоти талабларига мувофиқ қишлоқ хўжалиги юритиш фаолияти билан шуғулланувчилар томонидан фойдаланилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар аввало, қишлоқ хўжалиги корхоналарига берилади. Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси”да белгиланишича, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қишлоқ хўжалигини юритиш учун зарур бўлган қишлоқ хўжалиги ерлари ва дарахтзорлар, ички хўжалик йўллари, коммуникациялар, ўрмонлар, ёпиқ сув ҳавзалари, бинолар, иморатлар ва иншоотлар эгалланган ерларга ажралади (43-модда). Шунингдек ҳайдаладиган ерлар, ничанзорлар, яйловлар, ташландиқ ерлар, кўп йиллик дов-дарахтлар (*боғлар, тоқзорлар, тутзорлар, мевали дарахт кучатзорлари, мевазорлар ва бошқалар*) эгаллаган ерлар ҳам қишлоқ хўжалиги ерлари жумласига киради.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ичида суғориладиган ерлар муҳим ўринни эгаллайди. Суғориш учун яроқли бўлган, сув ресурслари шу ерларни суғоришни таъминлай оладиган суғориш манбаи билан боғланган доимий ёки муваккат суғориш тармоғига эга бўлган ерлар суғориладиган ерлар жумласига киради.

Ер участкаларидан фойдаланиш мақсадига қараб қишлоқ хўжалик корхоналари ерлари товар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштиришга мўлжалланган ҳамда қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерларга (*уй-жойлар, бинолар, иншоотлар, йўللар ва х.к.*) бўлинади. Сув билан таъминланганлик даражасига қараб қишлоқ хўжалиги корхоналари ерлари суғориладиган ерлар ҳамда лалми ерлари тоифаларига бўлинади. Юқоридагилардан ташқари, қишлоқ хўжалик корхоналарнинг ерлари хўжалик юритиш шаклига қараб жамоа фонди ерлари ва деҳқон хўжалиги юритиш учун ажратилган ерлар тоифаларига бўлинади.

Маълумки барча қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар кимнинг фойдаланишида бўлишидан қатъий назар, фойдаланиш мақсадлари ҳамда қонунда белгиланган ҳуқуқий ҳолатларига кўра маълум умумий ўхшашликка эга.

Бундай ерлардан, яъни қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлардан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва юридик шахслар бўлишлари мумкин.

Амалдаги ер қонунчилигига биноан ердан фойдаланувчилар уларга берилган ердан фақат қонунда кўрсатилган мақсаддагина фойдаланишлари мумкин. Масалан, қишлоқ хўжалиги кооперативи (*ширкат хўжалиги*) ўзига берилган ердан асосан қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришни ташкил этиш мақсадидагина фойдаланишликка ҳақли.

Юқорида айтиб ўтганимиздек, қишлоқ хўжалиги корхоналари ўзларига бериб қўйилган ерлардан аввало қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришни амалга оширсалар, иккинчи томондан улар ердан ишлаб чиқариш бинолари қуриш, ёрдамчи хўжаликлар барпо этиш, қурилиш материалларини ишлаб чиқариш, турар-жой ва маъмурий бинолар, маданий-маиший бинолар қуриш учун ҳам фойдаланадилар.

Қишлоқ хўжалик корхона ва ташкилотларини ер билан таъминлаш амалда хўжаликлараро ер тузиш усули билан ўтказилади. Бундай ер тузиш ишлари бажараётган пайтда ер участкаси чегараланади ва унинг чегаралари марзалар билан белгиланади.

Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси”нинг 32-моддасида, ер участкаси ажратиб берилганда бу участка чегараси натура ҳолида (*ернинг ўзида*) аниқланиб, ўзга участкалардан марза ва бошқа хил чегара белгилари билан ажратиб қўйилади дейилган. Тегишли ер тузиш органлари берилган ер участкаси чегарасини натура ҳолида белгилаганларидан сўнг, ердан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжат берадилар. Бу ҳужжат тегишли ҳокимият органлари томонидан берилади ва ердан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ягона юридик ҳужжат бўлиб ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси Ер қонунчилигига кўра, ер участкалари юридик ва жисмоний шахсларга доимий ва муддатли (*вақтинча*) эгалик қилишга ҳамда улардан доимий ва муддатли (*вақтинча*) фойдаланишга берилиши мумкин.

Ер участкалари корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга қишлоқ ва ўрмон хўжалиги юритиш учун, қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда эса, бошқа мақсадлар учун ҳам доимий эгалик қилишга берилади.

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 қилиб учун;

3) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига - фермер хўжаликларини юритиш учун;

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

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

6) Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва хорижий инвесторларга – кластерлар ва агрофималар такшил этиш учун;

7) 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 шарти билан вақтинча фойдаланишга берилади.

Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши учун ажратилган ерлар энг қимматли ерлар ҳисобланиб, аҳолини озиқ-овқат маҳсулотларига бўлган ва саноатни хом-ашёга бўлган эҳтиёжини қондиришда ўта муҳим аҳамиятга эга. Шунинг учун ҳам ер қонунчилигида қишлоқ хўжалиги товар маҳсулоти етиштирувчилар ва уларга ер участкаларини бериш масаласига алоҳида эътибор қаратилган. Ўзбекистон Республикасида товар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштирувчилар жумласига қуйидагилар киради:

Қишлоқ хўжалиги кооперативлари (*ширкат хўжаликлари*), бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари, шу жумладан қишлоқ хўжалик маҳсулоти етиштириш ва уни реализация қилишни амалга оширувчи қишлоқ хўжалигига ихтисослашган хўжаликлараро корхоналар ва ташкилотлар;

Ўзларига узоқ муддатли ижарага берилган ер участкаларидан фойдаланган ҳолда товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан шуғулланувчи, юридик шахс ҳуқуқига эга мустақил хўжалик юритувчи субъект бўлган фермер хўжаликлари;

Ўзига берилган ер участкасида оила аъзоларининг шахсий меҳнати асосида майда товар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштиришни ва уни реализация қилишни амалга оширувчи деҳқон хўжаликлари;

жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги маҳсулотини етиштириш ҳамда реализация қилишни амалга оширувчи боғдорчилик-узумчилик ва полизчилик ширкатлари;

Ўзлари етиштирган қишлоқ хўжалиги маҳсулотининг бир қисмини реализация қилган тақдирда ноқишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ёрдамчи хўжаликлари.

Қишлоқ хўжалиги товар маҳсулоти етиштирувчиларга ер участкаларини беришда ўзига хос хусусиятлар мавжуд. Жумладан, фойдаланилиши йирик товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини (*пахта ва бошоқли дон экинлари етиштиришни*) ташкил этиш билан боғлиқ қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар устувор равишда юридик ва жисмоний шахслар ва инвесторларга узоқ муддатли ижарага берилади.

Сабзавот-полиз экинлари, картошка етиштириш, боғдорчилик ва узумчилик учун, шунингдек чорвачилик эҳтиёжлари учун белгиланган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар юридик ва жисмоний шахсларга эгалик қилишга (*шу жумладан фуқароларнинг мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишига*) фойдаланишга ёки ижарага берилиши мумкин.

### **3 мавзу: Ҳуқуқий тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларининг ҳудудий базис, мулкӣй, ер-ишлаб чиқариш каби турли кўринишлари**

#### **Режа**

1. Тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларини ҳудудий базис кўриниши.
2. Тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларини мулкӣй базис кўриниши.
3. Тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларини ер-ишлаб чиқариш кўриниши.

#### **1. Тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларини ҳудудий базис кўриниши.**

Ер муносабатларини давлат томонидан тартибга солишнинг ҳуқуқий механизми ўз ичига ер ҳуқуқи, ер-ҳуқуқий меъёрлар ва ер ҳуқуқий муносабатлар манбаларини олади.

Ҳуқуқ манбалари давлатнинг ҳуқуқшунослик фаолияти натижаси бўлиб, унинг ёрдамида қонун чиқарувчи хоҳишининг бажарилиши мажбурий тус олади.

Ҳуқуқ манбасининг энг кўп тарқалган шаклларида бири, мос ижтимоий муносабатларни тартибга солишда кўп марталаб қўлланишга қаратилган ҳуқуқий меъёрларни белгилайдиган, давлатнинг ваколатли органлари ҳуқуқий-меъерий актларидир.

Ер ҳуқуқи манбалари деганда ваколатли органлар томонидан қабул қилинган ва ер муносабатларини тартибга солувчи ҳуқуқий меъёрларни ўз ичига олган меъерий ҳуқуқий актлар тушунилади. Давлат томонидан шундай актларни чиқаришга ваколатланган субъектга боғлиқ ҳолда, улар давлат ҳокимияти органлари актлари ва маҳаллий ўз-ўзини бошқариш органлари актларига бўлинади. Ер муносабатларини тартибга солувчи меъерий актлар орасида етакчи ўринни эгалловчи давлат ҳокимияти органлари актлари вертикал (*тиккасига*) бўйича давлат актлари ва субъектлар (*Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар*) актларига, горизонтал бўйича эса-қонунлар ва бошқа меъерий ҳуқуқий актларга бўлинади.

Давлатнинг олий қонунчилик органлари томонидан қабул қилинган қонунлар, ҳуқуқнинг барча бошқа манбаларига нисбатан юқори юридик кучга эга.

Республикамизнинг барча ҳудудларида қонунлар орасида устуворлик олий юридик куч берилган, Ўзбекистон Республикаси Конституциясига ва Республика қонунларига тегишли.

Республикамиз Конституцияси талабига биноан барча Ўзбекистонда қабул қилинган бошқа қонунлар ва ҳуқуқий актлар конституцияга мос келиши керак.

Ер қонунчилигининг меъёрий ҳуқуқий актлари билан бир қаторда ер ҳуқуқи манбаларига, ер муносабатларига талукли ҳуқуқий меъёрларни ўз ичига олган бошқа тармоқлар қонунчилиги актлари ҳам киради.

Ернинг ва бошқа табиий ресурсларнинг (*сув, ўрмон, қазилма бойликлар, атроф-мухит*) орасидаги ажралмас табиий боғлиқлик (*алоқалар*) ҳуқуқнинг сув, ўрмон, тоғ, табиатни муҳофаза қилиш каби тармоқларда ҳам ер билан боғлиқ муносабатларни тартибга солувчи меъёрлар бўлишини тақоза этади. Бу манбалардаги ер муносабатларини тартибга солишга қаратилган меъёрлар, ер ҳуқуқлари меъёрларига мосланган бўлиши керак.

Ер муносабатларини тартибга солиш билан боғлиқ ҳуқуқий меъёрлар жиноий ва маъмурий ҳуқуқлар манбаларида ҳам бор бўлиб, уларда ер билан боғлиқ маъмурий ва жиноий ҳуқуқбузарликлар мос турлари ва жавобгарлик чоралари кўзда тутилади.

Ер ҳуқуқи манбалари орасида ўз-ўзидан юридик кучга эга бўлмаган актлар ҳам ўз ўрнига эга бўлиб, улар давлатнинг маъсул органлари томонидан белгиланган тартибда тасдиқланиши натижасида юридик кучга эга бўлишади. Бўлар жумласига ер муносабатларига тегишли, белгиланган тартибда тузилган, ратификация қилинган ва ваколатли давлат органи томонидан тасдиқланган халқаро шартномалар киради.

Ер ҳуқуқининг ушбу гуруҳига давлатнинг ваколатли органлари томонидан белгиланган тартибда тасдиқланган шартномалар ҳам ёрдамчи аҳамиятга эга (*ер ҳуқуқи меъёрларининг мазмунини очишга ёрдам берадиган*) санитария меъёрлари ва талаблари (*объектларни лойиҳалашда, қуришда ва эксплуатация қилишда ерни ва тупроқни муҳофаза қилиш талабларини кўзда тутувчи*) ернинг ҳолатига қўйиладиган талабларни аниқловчи, давлат стандартлари ҳам киради.

Барча ҳуқуқ манбаларига нисбатан олий юридик кучга эга Ўзбекистон Республикаси Конституцияси улар орасида марказий ўринни эгаллайди. Унинг меъёрлари ер ҳуқуқи манбаларининг асоси ҳисобланади ва ер қонунчилиги ривожланишининг асосий йўналишини аниқлаш учун бошланғич юридик асос ҳисобланади. Конституцияда ер муносабатларни тартибга солишда қаратилган махсус меъёрлар мавжуд.

Ер кодекси ер муносабатларини тартибга соладиган, тизимлаштирилган қонунчилик актлари тўплами бўлиб, унда ҳуқуқий меъёрлар ер ҳуқуқи тизимига мос тартибда жойлашади.

А) Ўзбекистон Республикаси Конституциянинг 55-моддасида “Ер умум миллий бойликдир, Ўзбекистон Республикаси халқи ҳаёти, фаолияти ва фаровонлигининг асоси сифатида ундан оқилона фойдаланиш зарур ва у давлат томонидан муҳофаза қилинади” дейилган.

Иқтисодий, шу жумладан, ер ислохоти даврида ҳуқуқ манбалари орасида ер муносабатларини янги шароитларда тартибга солишга қаратилган айрим қонунлар аҳамиятли ўрин эгаллайди. Бу қонунлар жумласига фақат ер муносабатларини тартибга соладиган махсус қонунлар ер ва у билан боғлиқ меъёрларни ўз ичига оладиган бошқа тармоқлар қонунлари киради. Масалан: Ўзбекистон Республикаси “Фермер хўжалиги тўғрисида”, Ўзбекистон Республикаси “Деҳқон хўжалиги тўғрисида”, Ўзбекистон Республикаси “Ижара тўғрисида”, Ўзбекистон Республикаси “Сув ва сувдан фойдаланиш тўғрисида”, Ўзбекистон Республикаси “Муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида”, Ўзбекистон Республикаси “Ўрмон тўғрисида” ва бошқалар.

Ўзбекистон Республикаси Президенти Фармонлари ўз мазмунига кўра индивидуал (*аниқ ҳолатга қўлланиладиган ҳуқуқ меъёрлар*) ва меъёрий (*янги ҳуқуқий меъёрларни белгилувчи ва ҳуқуқ манбаси ҳисобланувчи*) турларга бўлинади. Ер қонунчилигининг иқтисодий ислохотлар даврида ўзгарган ер муносабатлари характерида мос келмаслиги натижасида юзага келган

ҳуқуқий вакумни (*бўшлиқни*) тугатиш зарурати Ўзбекистон Республикаси Президент Фармонлари асосида уларни тезкор тарзда тартибга солишни тақозо этади.

Давлат ҳокимияти ижрочи органининг қонун ости ҳуқуқий акти ҳуқуқ манбаси сифатида меъёрий ҳуқуқий ҳужжат ҳисобланиб, Ўзбекистон Республикаси қонунларга, Ўзбекистон Республикаси Президент фармонларига мос ёки улар асосида ва уларни бажариш мақсадида чиқарилади. Иқтисодиётда юз бераётган доимий ўзгаришларга боғлиқ ер муносабатларини тартибга солувчи қонун ости ҳуқуқий актлари ер ҳуқуқи манбалари орасида ҳажми бўйича аҳамиятли ўринни эгаллашади. Ер масалалари бўйича қонунлар ва Ўзбекистон Республикаси Президент фармонларини бажаришнинг ҳуқуқий механизмини талаб этувчи, ер ислоҳоти ва ер муносабатларини қайта ташкил этишни ўтказиш шароитида уларнинг аҳамияти янада ошади.

Ер ҳуқуқи манбалари сифатида қонун ости актларининг шакллари, номлари ва қабул қилиниш тартиби давлат органининг ижро ҳокимияти тизимидаги ўрнига ва ваколатларига боғлиқ бўлади.

Ҳукумат ижрочи органларининг қонун ости актлари орасида етакловчи ўринни мамлакатимизнинг барча ҳудудларида бажарилиши шарт бўлган ер ҳукумати қарорлари эгаллайди. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси, қонунлари ва Ўзбекистон Республикаси Президентнинг меъёрий фамонлари асосида ва уларни бажариш мақсадида чиқариладиган ер муносабатларини тартибга солувчи ҳуқуқий меъёрларини ўз ичига олган ҳукумат (*Вазирлар Маҳкамаси*) қарорлари ер ҳуқуқи манбалари ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари Вилоятлар, туманлар, шаҳарлар ҳокимиятлари ҳам ўз ваколатлари доирасида меъёрий ҳуқуқий актларни чиқаришлари мумкин. Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси”нинг 5,6,7-моддаларида уларнинг ер муносабатларини тартибга солиш бўйича ваколатлари келтирилган.

*1-Жадвал*

#### **Ер муносабатларини тартибга солишнинг ҳуқуқий механизми таркиби**

<b>Вазифалар</b>	<b>Меъёрий фаолият даражаси</b>	<b>Меъёрий-ҳуқуқий актлар</b>
Ўзбекистон Республикаси ер муносабатларини шакллантириш	Олий ҳуқуқий	Конституция, Ер кодекси
Айрим масалалар бўйича ер муносабатларини тартибга солиш	Ижро ҳокимиятининг юқори даражаси	Ўзбекистон Республикаси Президенти Фармонлари, Ўзбекистон Республикаси ҳукумати ( <i>ВМ</i> ) қарорлари ва топшириқлари
Ҳуқуқий меъёрларнинг амалий қўлланилиши	Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари	Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг меъёрий-ҳуқуқий актлари

Ушбу актлар ер муносабатлари тизимининг асосий бўғинлари принципиал мазмунини шакллантиради: ер ҳуқуқи, унга эга бўлишининг шартлари ва усуллари, ҳуқуқни амалга ошириш бўйича ҳаракатлар, ҳуқуқий мажбуриятлар шакллари. Бу асосий (*баъзавий*) ечимлар амалга оширилиши учун, ер муносабатларини ташкил этишни таъминловчи, яъни меъёрларни қонуний даражадан амалий даражага ўтказувчи, мос меъёрий таъминотни талаб этади. Бу босқичда тизимнинг махсус қисмлари, бўлимлари ва элементлари кетма-кет ажратилади ва шакллантирилади, улар мавжуд тажрибани ҳисобга олган ҳолда, уни процессуал ва иқтисодий мазмундаги аниқ меъёрий-ҳуқуқий актлар билан тўлдириб, таркиблаштирилади. Процессуал ечимлар тоза ҳуқуқий ҳужжатлар (*мулкӣ, хўжалик. фуқаролик ва жиноий характердаги*),

иктисодий ечимлар эса иктисодий меъёрлар ер бозорини шаклантирувчи (*бахолар, банк фойзалари, меъёрлар, кварталар ва ш.ў*) шаклида ҳамда самарали ердан фойдаланишни таъминловчи имтиёзлар, дотациялар, субсидиялар, солиқлар, жарималар расмийлаштирилади.

Бу ечимларнинг барчаси ўз даражасида ҳужжат-ҳуқуқий ваколатларига айрим масалалар бўйича Ўзбекистон Республика Вазирлар Маҳкамаси қарорлари, Вазирликлар ва қўмиталарнинг ер муносабатлари билан боғлиқ, ўз ваколатлари доирасидаги актлари.

Қонунни амалиётга тадбиқ этиш бу билан тугамайди. Бунинг учун яна умумий мақсадни маҳаллий амалиёт билан боғловчи ишчи ҳужжатлар тизими бўлиши керак. Уларни мос тармоқлар бошқарувчи органлари ишлаб чиқишади.

Бундай ҳужжатлар намунавий (*низомлар, қоидалар*) ёки мажбурий (*инструкциялар, кўрсатмалар ва ш.ў*) кўринишида бўлади.

Юқорида кўриб чиқилган ҳужжатларнинг барчаси тизими ер кодексидан бошлаб, ҳар хил ҳуқуқий даражадаги ва фаолият йўналишдаги қонун ости актлари ҳамда ишчи материалларгача, ер муносабатларини шаклантирувчи ва ҳаракатга келтирувчи меъёрий-ҳуқуқий асос ҳисобланади.

Ташкилий ёки иктисодий характерга эга ҳужжатда баён этилган ҳар қандай ечим уни белгиланган тартибда расмийлаштирилганидан ва тасдиқланганидан, яъни унга ҳуқуқий акт мақоми берилгандан кейин кучга киради. Ҳужжат билан расмийлаштирилган бундай ечимлар йиғиндиси ҳуқуқий механизмни ташкил этади, аниқроғи ер муносабатлари тизимини шаклантиришнинг ва уни давлат томонидан тартибга солишнинг ҳуқуқий асосини яратади.

Ер муносабатлари қатнашчиларига таъсири усулларига боғлиқ тарзда, уларни тартибга солувчи меъёрлар моддий-ҳуқуқий ва процессуал турларига бўлинади.

Моддий-ҳуқуқий ер меъёрлари ер муносабатлари субъектларининг ҳуқуқ ва мажбуриятларини белгиловчи ижобий тартибга солувчи меъёрлар ва тартибга солучи меъёрларнинг бажарилишини таъминловчи меъёр-гарантиялар бўлиши мумкин. Меъёр-гарантиялар ўз навбатида қўйидаги турларда бўлиши мумкин:

у ёки бу ҳаракатни бажарилишини мажбурловчи (*ер солиғи ва ижара ҳақини тўлашни*), маълум ҳаражатларни бажарилишини ваколатловчи (*ер участкаларини мулк қилиб, фойдаланишига, ижарага бериши*) ва қонуний зарарни қоплаш бўйича мажбуриятларини кўзда тутувчи компенсацион (*масалан ерлар давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олинганда*) бўлиши мумкин.

Процессуал ер-ҳуқуқий меъёрлари моддий меъёрлар билан чамбарчас боғлиқ ва биргаликда ҳаракатда бўлиб, уларга нисбатан хизмат характерига эга бўлади. Процессуал меъёрларда моддий меъёрларда кўзда тутилган ҳуқуқ ва мажбуриятларнинг амалий бажарилишини таъминловчи ҳаракатлар тартиби кўрсатилади. Улар давлат органларининг фаолият тартибини, ер муносабатларининг бошқа субъектлари билан биргаликдаги ҳаражатларини, ер тузишни ўтказиш, ер мониторинги ва ер кадастрини юритиш, ер можароларини ечиш тартибини белгилайди.

Мазмуни бўйича процессуал ер-ҳуқуқий меъёрлари қўйидаги турларга бўлинади;

- ҳуқуқ берувчи (*ер бериш тартибини аниқловчи*);
- ҳуқуқни таъминловчи (*ер тузиш, ер кадастрини ўтказиш тартибини белгиловчи*);
- ҳуқуқни ҳимояловчи (*ер можароларини ечиш тартибини белгиловчи*);
- ҳуқуқни тугатувчи (*ер участкаларига бўлган ҳуқуқ тугатишини билдирувчи*).

Ер-ҳуқуқий меъёрларни ер ҳуқуқи турлари (*ерга бўлган мулккий ҳуқуқ, давлат ҳуқуқи ва бошқ.*) ер тоифаларига боғлиқ тарзда объект белгилари (*қишлоқ хўжалиги ерлари, аҳоли яшаши жойлари ерлари ва ш.ў ҳуқуқий мақомини аниқловчи меъёрлар*), ер участкаларидан фойдаланишни амалга оширувчи субъектлар (*фуқаролар, фермерлар, саноат корхоналари ва бошқ. ерга бўлган ҳуқуқларини белгиловчи, меъёрлар*) бўйича ҳам синфларга бўлиш мумкин.

Ҳуқуқ меъёрлари ва улардан кўрсатмаларнинг ҳаётга тадбиқ этилиши учун уларнинг бажарилишини таъминловчи механизм керак. Ер-ҳуқуқий меъёрларини амалга ошириш



механизми ер муносабатлари қатнашчилари ҳаракатларига таъсир этувчи маъмурий ва иқтисодий чораларидан иборат бўлади.

Ер-ҳуқуқий меъёрларни амалга оширилишининг маъмурий-ҳуқуқий механизми, ҳуқуқий меъёрларда келтирилган кўрсатмаларни бажаришни мажбурий этадиган, ер муносабатлари қатнашчилари ҳаракатларига императив ёндашувга асосланган бўлади. Масалан, ер мулкдорлари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг ер ҳуқуқи ни ва манфаатларини ҳимоялаш, ердан самарали фойдаланишни ва уни муҳофаза қилишни таъминлашга қаратилган маъмурий таъсирнинг биттаси ер участкаларини бериш ва қайтариб олишда қаттиқ тартиб ўрнатиб ҳисобланади.

Маъмурий-ҳуқуқий таъсир чоралари орасида ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати катта аҳамиятга эга. Унинг вазифасига барча давлат, ширкат корхоналари, ташкилотлари ва муассасалари ҳамда фуқаролар, хорижий жисмоний ва юридик шахслар томонидан ер қонунчилиги талаблари бажарилишини таъминлаш киради. Давлат назорати вазифаларига мос тарзда ҳокимиятнинг ваколатли органлари (*Давергеодезкадастр қўмитаси, Экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси ва бошқ.*) ернинг ҳолати ўзгаришини текширишни ва экспертизасини ташкил этади, ер қонунчилигининг ердан фойдаланишининг белгиланган тартиби бажарилиши, уларни яхшилаш тадбирларининг амалга оширилиши, тупроқдаги салбий жараёнларнинг олдинини олиш ва ш.ў. устидан назоратни ташкил этади.

Маъмурий-ҳуқуқий таъсир чораларининг асосий қисмини маъмурий таъкиклаш ва маъмурий жавобгарлик чоралари эгаллайди. Агар ер муносабатлари қатнашчилари ҳаражатларида ер қонунчилиги бузилиши йўқ, лекин, бундай бузилишларнинг аниқ бўлиши хавфи бўлса, давлатнинг ваколатли органлари уларнинг олдинини олиш чораларини кўради. Бундай чоралар: мажбурий курсатмалар ва бўйруқлар, объект фаолиятидаги камчиликларни тугатиш бўйича тақдимномалар (*масалан, ер ҳайдашни нотўғри ўтказиш фойдаланиш ва ш.ў*) бўлиши мумкин.

Ер қонунчилиги бузилишининг олдини олишга қаратилган огохлантирувчи чоралардан фарқли ўлароқ қонун бўзилганда, қонун бўзилишини тўғатишга қаратилган ҳуқуқий таъсир чоралари кўрилади. Бунда ваколатли давлат органи ер қонунчилиги бўзилиши тугатишга ва унинг ривожланишини тўхтатишга қаратилган маъмурий-ҳуқуқий чораларини кўради.

Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи органлар маҳаллий ҳокимиятларга бажарилиши мажбурий бўлган, ишларни тўхтатиш бўйича тақдимнома киритади, агар бу ишлар ер қонунчилигини бузиб амалга оширилаётган бўлса, ер қонунларида кўзда тутилган ерлар тўла ёки қисман ер қонунларини бузиб амалга оширилаётган ишларни тўхтатиш тўғрисидаги прокурор тақдимомаси органга ёки қонун бузилишини тугатишга маъсул мансабдор шахсга киритилади ва тезлик билан кўриб чиқилади.

Ер қонунчилиги бузилишининг салбий оқибатларини тугатиш мақсадида, тикловчи маъмурий-ҳуқуқий таъсир чоралари қўлланилади. Улар қонунни бузган субъектга ўзбошимчалик билан қурилган иморатни бузиш, бузилган ер участкасини ўз ҳисобидан фойдаланишга яроқли ҳолга келтириш мажбуриятини юклайди.

Ер қонунчилиги талабларини бажариши учун ер қонунларини бузишда айбдор фуқароларнинг ҳуқуқий жавобгарлиги маълум рағбатлантирувчи аҳамиятга эга. Ҳуқуқий жавобгарлик интизомий, маъмурий ва жиноий жавобгарлик ҳамда ер қонунчилигини бузиш натижасида келтирилган зарарни қоплаш шаклларида амалга оширилади.

Ер ислоҳотини ўтказиш бошлангандан кейин ер-ҳуқуқий меъёрларни амалга ошириш механизми ер мулкдорлари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларни ердан оқилона фойдаланишга ва тупроқ унумдорлигини оширишга қаратилган тадбирларни ўтказишга моддий қизиқтирувчи иқтисодий механизм билан тўлдирилди.

Таъсирнинг иқтисодий механизми ижобий ва салбий характердаги чораларни ўз ичига олади.

Ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш учун тўғридан-тўғри иқтисодий қизиқиш яратувчи ижобий чоралар қонунчиликда ер участкаларидан фойдаланувчиларни иқтисодий рағбатлантириш шаклида ўз ўрнини топти. *(Ерларни тиклаш ва ердан фойдаланувчилар айбсиз бузилган ерларни вақтинчалик консервациялаш натижасида пасайган даромадларни қисман компенсациялаш (қоплаш) учун бюджетдан маблағлар ажратиш, деҳқон ва фермер хўжаликларини юритаётган фуқароларни, бошқа хўжаликлар, корхоналар раҳбарлари ва мутахассисларини ернинг сифатини яхшилаганликлари тунроқ унумдорлигини оширганликлари мукофотлаш).*

Иқтисодий рағбатлантириш кенг маънода ўз ичига ер муносабати иштирокчилари учун салбий характердаги чораларни ҳам олади. Ер участкасидан фойдаланувчининг иқтисодий манфаатларига ердан олинган даромаднинг бир қисмини ундан олиб қўйиш орқали таъсир кўрсатиб салбий иқтисодий таъсир чоралари фойдаланувчиларни ердан самарали фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишга қаратилган ҳуқуқий меъёрларни бажаришга ундайди. Масалан, ер солиғи ва ижара ҳаққи миқдорини ер эгалари ва ижарачиларнинг хўжалик фаолиятига боғлиқ бўлмаган ҳолда, ер майдони бирлиги *(1 га)* учун йил давомида ўзгармас тўлов тарзида белгиланиши, ҳеч қандай маъмурий-ҳуқуқий таъсирсиз ер участкасидан фойдаланувчи учун фойдаланилмаган ёки самарасиз фойдаланилган ерларнинг бўлиши зарага олиб келадиган шароит яратади, сабаби, улардан қанчалик самарали фойдаланилса ер учун тўловлардан кейин қоладиган даромад шунчалик юқори бўлади.

Салбий иқтисодий таъсир чоралари орасида асосий ўринни ер мулкдорларига, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларга уларнинг ерларини давлат ва жамият эҳтиёжлари учун олиш, ердан фойдаланиш бўйича уларнинг ҳуқуқларини чеклаш ва ерларнинг сифатини пасайтириш орқали келтирилган зарарларни қоплаш эгаллайди. Қонун билан белгиланган олинадиган *(вақтинча эгалланадиган, бузилган)* ерларнинг майдонига боғлиқ қоплама *(компенсация)* тўланиши, ерни оладиган ташкилот, корхона ва муассасаларнинг олинадиган ер майдонини оқилона ўлчамларигача қисқартиришга иқтисодий жиҳатдан ундовчи чора ҳисобланади.

Ер ҳуқуқи механизми фаолиятининг якуний натижаси ҳисобланадиган ер ҳуқуқий муносабатлари ер бўйича ижтимоий муносабатларнинг ер ҳуқуқий меъёрлар билан тартибга солишнинг ҳуқуқий шакли ҳисобланади. Ҳуқуқий муносабатлар мазмунига кўра ер ҳуқуқий муносабатлари қатнашчиларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари ер ҳуқуқининг асосий институтлари бўйича синфларга бўлинади *(классификацияланади)*. Ушбу классификация бўйича улар 3 турга бўлинади:

- 1) ер мулкчилигининг ҳуқуқий муносабатлари;
- 2) ерларни давлат томонидан бошқариш соҳасидаги ҳуқуқий муносабатлар;
- 3) ерга бўлган ҳуқуқларни ҳимоялаш бўйича ҳуқуқий муносабатлар. Юқорида санаб ўтилган турларнинг ҳар бири ўз навбатида хилларга бўлинади.

### **3.2. Тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларини мулкий базис кўриниши.**

Ер мулкчилигининг ҳуқуқий муносабатлари бошқа турдаги, ундан келиб чиқадиган ва унга боғлиқ ер ҳуқуқий муносабатларининг асосида ётади ва катта аҳамиятга эга.

Ер мулкчилиги шаклларига боғлиқ ер ҳуқуқий муносабатлари ажратилади. Улар ўз навбатида мулкчилик ҳуқуқи субъектлари тоифаларига *(категория)* мос тарзида пастки турларга бўлинади. Масалан, субъектларнинг ерга мулкчилик ҳуқуқлари фуқароларнинг ва юридик шахсларнинг ерга бўлган мулкий ҳуқуқий муносабатларига бўлинади.

Ерларни давлат томонидан бошқариш соҳасидаги ер ҳуқуқий муносабатлари маъмурий-ҳуқуқий шаклга эга бўлиб, ер муносабатларининг бошқа кўплаб турларига нисбатан хизмат муносабатлар характерида бўлади. Улар ўз ичига ер кадастрини юритиш, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш, давлат ва жамият эҳтиёжлари учун ерларни бериш ва олиш ер тузиш

ва аҳоли яшаш жойлари ерларини режалаш, ер мониторингини юритиш, ер можароларини ечиш бўйича ҳуқуқий муносабатларни олади. Ер ҳуқуқий муносабатларнинг айрим турлари майда турларга ҳам бўлинади. Масалан, ер тузиш бўйича ҳуқуқий муносабатлар 2 турга бўлинади:

- 1) хўжаликлараро ер тузиш турлари;
- 2) хўжаликдаер тузиш турларибўлинади.

Ердан фойдаланиш соҳасидаги ер ҳуқуқий муносабатлар ер мулкчилиги муносабатларидан келиб чиқади. Ушбу хусусиятдан келиб чиқиб улар ердан бевосита ёки билвосита фойдаланиш фойдаланиш муносабатларига бўлинади. Ердан бевосита фойдаланишни ерга хусусий ёки умумий мулкчилик ҳуқуқига эга юридик шахслар, фуқаролар ва улар жамосилари амалга оширилади. Ердан фойдаланиш мулкдорлардан бошқа шахслар томонидан амалга оширилса (*масалан ижарачилар*) бундан фойдаланиш билвосита фойдаланиш дейилади. Ердан билвосита фойдаланиш бирламчи ёки иккиламчи фойдаланиш бўлиши мумкин. Бирламчи ердан фойдаланишда ер участкаси унинг мулкдори томонидан қонунда белгиланган тартибда фойдаланишга берилади. Иккиламчи ердан фойдаланиш бирламчи ердан фойдаланувчилар томонидан ер фойдаланишга берилганда юзага келади. (*Масалан ердан фойдаланувчи ташилотлар, корхоналар, муассасалар маъмурияти хизмат ер участкаларини берганда*).

Ердан фойдаланиш бўйича ҳуқуқий муносабатлар классификациясини ер категориялари (*тоифалари*) бўйича ҳам ўтказиш мумкин. Бу кўрсаткич бўйича қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан, аҳоли пунктлари ерларидан, саноат, транспорт, алоқа мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлардан табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлардан тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлардан, урмон ва сув фондлари ерларидан фойдаланишнинг ҳуқуқий муносабатларини ажратиш мумкин.

Ушбу классификацияни ҳар бир ер тоифасининг таркибига боғлиқ тарзда яна давом эттириш мумкин. Масалан аҳоли пунктлари ерларидан фойдаланиш бўйича ҳуқуқий муносабатларни шаҳарлар, шаҳар типидги посёлкалар ва қишлоқ аҳоли яшаш жойлари ерларидан фойдаланиш бўйича муносабатларга бўлиш мумкин. Шаҳарлар ерлари таркиби бўйича эса қурилишлар тагидаги умумий фойдаланишдаги, шаҳар ўрмонлари ва ш.ў ерлардан фойдаланишнинг ҳуқуқий муносабатларига бўлиши мумкин.

Ердан фойдаланиш соҳасидаги ҳуқуқий муносабатларни ер участкасидан фойдаланувчи субъектлар, ер участкасини ажратиш муддати (*қисқа муддатли*) бўйича ҳам классификациялаш мумкин.

Ер ҳуқуқий муносабатларининг қатнашчилар ҳуқуқлари ва мажбуриятлари ва мажбуриятлари таркибига боғлиқ ажратиладиган айрим тури ҳимояланадиган ер муносабатлари ҳисобланиб, улар ер ҳуқуқий тартиби булганда, ер қонунчилиги бузилиши натижасида келтирилган зарани қоплаш ва ҳуқуқий жавобгарлик чораларини қўллашни талаб этадиган ердан рационал фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш бўйича мажбуриятларнинг бажарилмаганда қўлланилади.

Ҳимояланадиган ер муносабатларининг махсус турларидан бири ерларга қонунни бузмасдан зарар етказиш ва ер мулкдорларига ердан фойдаланувчиларга, ижарачиларга зарар етказувчининг айби йўқ ҳолда зарар етказиш билан боғлиқ муносабатлардир. Бунда қонунни бузмасдан зарар етказган субъектга ҳуқуқий эмас, балки иқтисодий жавобгарлик юклатилади.

### **3.3. Тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларини ер-ишлаб чиқариш кўриниши.**

Табиий муҳитнинг аҳамиятли таркибий қисми – ер ресурсларидир. У ҳудуди, иқлими, рельефи, тупроқларининг сифати, гидрологик шароити, ўсимликлари ва бошқа белгилари билан тавсифланади, халқ хўжалиги объектларини ва аҳолини жойлаштириш учун кенглик асос, қишлоқ ва ўрмон хўжалиқларида асосий ишлаб чиқариш воситаси бўлиб хизмат қилади. Ер

ресурсларидан фойдаланиш сув манбааларига, қазилма бойликлар захирасига, ҳаво бассейнига, ўсимлик ва ҳайвонот дунёсига тўғридан - тўғри таъсир этади.

Мамлакатимиз ер ресурсларидан оқилона, экологик жиҳатдан хавфсиз фойдаланиш – ҳар бир фуқаронинг, корхонанинг ва бутун жамиятнинг конституциявий бурчи ҳисобланади. Қонун ердан ва ер ости бойликларидан, сув ресурсларидан, ўсимлик ва ҳайвонот дунёсидан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, сувнинг ва ҳавонинг тозалиги ва уларни сақлаш, табиий бойликларнинг тикланишини таъминлаш бўйича барча зарур чораларни амалга оширишни талаб этади.

Ўзбекистон Республикаси Конституциясида ер ва бошқа табиий ресурслар ўша ҳудудда яшайдиган халқлар ҳаёти ва фаолиятининг асоси сифатида фойдаланилиши ва муҳофаза этилиши белгилаб қўйилган. Табиий ресурслар таркибида ер уларнинг худудий, хўжалик ва экологик ўзаро боғлиқликларини ва ўзаро муносабатларини таъминловчи, табиатдан фойдаланишнинг кенглик асоси сифатида ажралиб туради. Қонунчилик ернинг унумдорлигига зарар етказишни тақиқлайди.

Ер табиий муҳитнинг бирламчи ўзгармас омиллари жумласига киради, сув кенгликлари, ер ости бойликлари, ўсимлик, қайвонот дунёлари эса ўзларининг жойлашишлари бўйича ҳаракатланувчанлик ҳарактерига эга.

Ўсимлик қопламасининг йўқолиб кетиши ёки кескин ўзгариши, ҳайвонларнинг ҳозирги саҳро ҳудудларидаги ва абадий мўзликлар минтақаларидаги миграцияси ва ҳалокати тўғрисидаги кўплаб далиллар маълум. Минерал хом-ашё ва ёнилғига бой бўлган конларнинг захиралари камаяди, сув ресурсларининг қайта тақсимланиши юз беради.

Улардан фойдаланиш усулларига ва хўжалик оқибатларига боғлиқ ҳолда табиий ресурслар тугайдиган (қайта тикланадиган ва қайта тикланмайдиган) ва тугамайдиган турларга бўлинади. Ерга тикланиши чекланган табиий ресурс сифатида қараш тўғрироқ бўлади (1-жадвал).

*1-жадвал*

**Табиий ресурслар, улардан фойдаланишнинг ўзига хос хусусиятлари ва улар таркибида ернинг ўрни**

Табиий ресурслар	У ёки бу табиий сферага мансублиги	Ер билан ўзаро алоқалари ҳарактери	Хўжаликда фойдаланишнинг асосий йўналиши	Фойдаланишда қайта тикланиш имконияти
Ер	Литосфера		Агросаноат мажмуаси ва халқ хўжалигининг бошқатармоқлари корхоналарини жойлаштириш, озиқ-овқатмаҳсулотларини ва хомашё ишлаб чиқариш, ноишлаб чиқариш фаолиятини олиб бориш	Тикланиши чекланган
Минерал	Литосфера	Тупроқларнинг минерал асосини ташкил этади. Ер қатлами тагида фойдали қазилмалар бор	Минерал ва ёнилғи-энергия хом ашёси	Тикланмайди

Сув	Гидросфера	Табиий муҳит элементларининг барчасида сув суяқ, қаттиқ, газсимон ҳолатларида мавжуд	Қишлоқ хўжалиги, маиший ва саноат сув истеъмоли	Қайта тикланади
Ўсимлик	Биосфера	Ернинг усти ва тупроқ қатлами билан ажралмас боғлиқ ҳолда мавжуд	Дехқончилик ва ўрмон хўжалиги маҳсулотларини ишлаб чиқариш	Тикланади
Ҳайвонот дунёси	Биосфера	Ернинг усти ва тупроқ қатлами билан ажралмас боғлиқ ҳолда мавжуд	Чорвачилик, овчилик ҳайвонот маҳсулотларини етиштирувчи хўжаликлар маҳсулотларини ишлаб чиқариш	Тикланади
Иқлимий	Атмосфера	Табиатда иссиқлик, намлик, газ алмашиш манбааси	Одамлар ҳаёти ва ишлаб чиқариш фаолиятининг иқлимий шароитларини ташкил этади	Тикланиши чекланган

Ер фойдаланиш жараёнида ҳар хил сфераларга мансуб табиий ресурсларни бирлаштиради. Унинг хўжаликдаги қиммати, табиий ва пайдо қилинган хусусиятларининг оқилона мужассамлаштирилиши ва фойдаланилишидан пайдо бўлади ва тўхтовсиз ўсиб боради. Табиий ресурсларнинг ўзаро алоқаларини ўрганиш атроф муҳит маҳсулдорлигига ва фойдалилигига, қайта тикланиш имкониятига, аҳволига ижобий таъсир этувчи тадбирлар мажмуасини ишлаш ва амалга ошириш учун зарур.

Иқтисодий нуқтаи назардан ерга, анъанавий тарзда, инсон ёрдамсиз табиат томонидан етказилган меҳнат предметлари тўплами сифатида қаралган. Шунинг учун амалий жиҳатдан ҳаммавақт табиий муҳитнинг қандайдир элементида фойдаланиш (қазилма бойликлар, сувлар, ўсимликлар ва шунга ўхшаш) ернинг сифатига ва тупроқ унумдорлигига бевосита ёки билвосита таъсир кўрсатади.

Ер ресурсларини тикланиши чекланган табиий ресурслар қаторига киритиш иккита сабабдан келиб чиқади: бир томондан кенглик, ҳудуд, ернинг усти, қуруқлик билан сув нисбатининг хусусий тарздаги локал ўзгаришларини ҳисобга олмаганда қайта тикланмайди; бошқа томондан - ер турларининг ишлаб чиқариш имкониятларини кенгайтирилган тақрор ишлаб чиқариш, яхшилаш, тиклаш учун имкониятлар амалий жиҳатдан чексиздир.

«Ер, одам – ишлаб чиқариш» тизими элементларининг оқилона ўзаро таъсири қуйидаги принципал масалаларни ечишни тақоза этади:

- ишлаб чиқаришнинг ер ресурсларига салбий таъсирини экологик хавфсиз даражагача камайтириш;
- ер ресурсларининг сифат хусусиятларини улардан фойдаланишда (айниқса Қишлоқ хўжалигида) максимал тўла ҳисобга олиш;

- одамларнинг моддий ва ижтимоий талабларини тўлароққондириш мақсадида ерларни яхшилаш ва муҳофаза қилиш.

Табиий ресурслар ва шароитлар йиғиндиси ернинг инсоният фаолиятининг ҳар хил турларига мослиги даражасини аниқлайди. Улар билан аҳолининг ижтимоий талабларини қондириш имкониятлари ҳам бевосита боғланган.

Табиий муҳит омиллари қишлоқ хўжалигида асосий роль ўйнайди. Ўзбекистон ер фондини табиий – қишлоқ хўжалик районларига бўлиш маълумотларига асосан, унинг 95% ҳудуди иссиқ ва қуриқ, оғир ва ноқулай иқлимли минтақаларда жойлашган. Қолган 5% эса тоғ минтақаларида жойлашган. Ҳудуднинг табиий унумдорлиги жуда паст. Шунинг учун республикамизда ердан деҳқончиликда фойдаланиш суғоришга асосланган.

Жамиятнинг тўхтовсиз ўсиб боровчи талабларини қондириш ер ресурсларидан юқори интенсивликда фойдаланишга олиб келади. Шунинг учун табиий мажмуаларни такомиллаштириш ва ривожлантириш, уларнинг хўжалик қийматларини ошириш мақсадида атроф муҳит омилларининг ўзаро таъсирларини илмий асосда амалга ошириш керак.

Қайта тикланмайдиган минерал ресурслар учун уларни тежаш ва атроф муҳитга салбий таъсирини чеклаб, тўла қайта ишлаш принципитал аҳамиятга эга. Қайта тикланадиган ресурслардан фойдаланишда уларнинг фойдали хусусиятларини кенгайтирилган қайта ишлаб чиқаришда ва берилган ҳаражатларда сон ва сифат кўринишида энг кўп самара олиш тамойилига риоя қилиш керак.

Ердан оқилона фойдаланишни, минтақавий табиий тизимларни ривожлантиришга комплекс ёндашишда унинг ишончли муҳофазасини таъминлашдан ажратиб бўлмайди. Ерни ҳимоялаш тадбирларининг мазмуни ерга хўжалик таъсирининг кучайишига мос келиши, тупроқлар унумдорлигининг тўхтовсиз ошишига ёрдам бериши керак.

Бизнинг давлатимизда узоқ вақтларгача ердан текин фойдаланиш тамойили амалда бўлди, етиштирилган маҳсулотнинг асосий қисми эса давлат томонидан тасарруф этилди. Буларнинг ҳаммаси хўжалик юритишнинг нормал иқтисодий механизми яратилишига, объектив баҳо белгилашга тўсқинлик қилди, корхоналарнинг ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишдан манфаатдорликларини сусайтирди. Фақат ўтган асрнинг 70 йилларидан бошлаб қишлоқ хўжалигининг унумдор ерлари ноқишлоқ хўжаликмақсадлари учун олинганда қоплама (компенсация) тўлана бошлади, бироқ улар тўла ҳажмида тўланмади. Ҳозирги Ўзбекистон қонунчилигида ердан ва бошқа табиий ресурслардан фойдаланиш учун ер солиғи ва ижара ҳақи шаклларида тўловлар кўзда тутилган. Ерларнинг жойлашган ўрни ва табиий унумдорлигидаги фарқлар натижасида қишлоқ хўжалигида пайдо бўладиган дифференциал ер рентасини, шу жумладан, корхоналарнинг молиявий воситаларини ер ресурсларини қайта тиклаш ва муҳофаза қилиш учун жалб этиш мақсадида, иложи борича тўлароқ ҳисобга олиш, вазифаси қўйилади.

#### **4 -мавзу: Рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини тартибга солишнинг хусусияти уларнинг иқтисодий характерга эга эканлиги**

##### **Режа:**

1. Рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини тартибга солишнинг хусусияти.
2. Рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини иқтисодий характери

#### **4.1. Рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини тартибга солишнинг хусусияти**

Замонавий технологиялар ва платформалар мижозлар, ҳамкорлар ва давлат ташкилотлари билан шахсий мулоқотни минималлаштириш ҳисобига корхоналар ва жисмоний шахсларга ҳаражатларни қисқартиришга ёрдам берди, шунингдек, ўзаро мулоқотни янада тез ва осон йўлга қўйишга имконият яратди. Натижада тармоқ ресурсларига асосланган, рақамли ёки электрон иқтисодиёт пайдо бўлди. «Рақамлаштириш» сўзи аслида янги атама бўлиб, инновацион бошқарув ва иш юритиш жараёнига ИТ ечимларнинг жалб этилишини, бунинг

самараси ўлароқ эса интернет буюмлардан тортиб, электрон ҳукуматгача бўлган барча тизимларда ахборот технологияларини қўллашни кўзда тутлади. Иқтисодиётнинг рақамли сегментига тегишли бош манба – тракзакцион секторнинг ўсишидир. Ривожланган мамлакатларда бу кўрсаткич ЯИМнинг 70 фоиздан ортиқ миқдорни ташкил этиб, давлат бошқаруви, консалтинг ва инфорацион хизмат кўрсатиш, молия, улгуржи ва чакана савдо, шунингдек, хизматлар соҳасини (коммунал, шахсий ва ижтимоий) бирлаштиради. Иқтисодиёт диверсификацияси ва динамикаси қанчалик юқори бўлса, мамлакат ичида ва ташқарисида ноёб ахборотлар айланмаси шунчалик кўп, миллий иқтисодиётлар ичида ахборот трафиғи эса шу қадар салмоқли бўлади. Шу боис иштирокчилар сони кўп ва IT хизматлар кенг тарқалган бозорларда рақамли иқтисодиёт жадал суръатларда ривожланади.

Республикамиз аҳолисининг моддий фаровонлиғи табиатнинг бебаҳо бойлиғи, 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 унумдорлиғи доимо ошиб боради. Аксинча ҳолатларда эса унинг ҳолати ёмонлашиб, фойдаланиш учун яроқсиз аҳволга тушиб қолади. Шунинг учун ер эгалари, мулкдорлари, фойдаланувчилари доимо тупроқ унумдорлиғи тўғрисида ғамхўрлик қилишлари, ернинг сифатини яхши сақлашга асосий эътибор қаратишлари лозим. Шундай экан, бугунги бозор иқтисодиёти шароитида ер муносабатларини тартибга солиш ўзига хос хусусиятларга эгадир.

Бугунги кунда республикамизда аграр муносабатлар соҳасида бир қатор ислохотлар амалга ошириляётган шароитда атроф-табиий муҳитни, хусусан ер бойлиқларини 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 бойлиқларини 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 бойлиқларини 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 бойлиқларига эҳтиёткорона ва оқилона муносабатда бўлиш, асраб-авайлаш, қадрлаш, 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 бораётганлиғи 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.

#### 4.2. Рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини иқтисодий характери

Таъкидланишича, рақамли технологиялар иқтисодиётга боғлиқ 50 фоиздан ортиқ соҳаларни кескин ўзгартириб юборади. Ушбу қараш ахборот технологиялари ва рақамли платформалар бизнес моделларни кескин ўзгартириб, уларнинг самарадорлигини воситачиларни бартараф этиши ва жараёнларни оптималлаштиришига асосланган. Жаҳон банки ҳисоб-китоблари биноан, тезкор интернет фойдаланувчиларининг 10 фоизга кўпайиши йиллик ЯИМ кўламини 0,4 фоиздан 1,4 фоизгача ошириши мумкин экан. Шунингдек, рақамли иқтисодиётнинг мамлакат ЯИМдаги улуши ҳар йили тахминан 20 фоизга ўсиши (ривожланган мамлакатларда бу кўрсаткич 7 фоиз атрофида) унинг аҳамияти белгилайдиган кўрсаткич сифатида қаралади.

Рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабати ҳам ўзига хос бўлган кўринишга эга бўладики, бу унинг асосий иқтисодий характери билан боғлиқ бўлади, негаки бўғунги бозор шароити, энг аввало, иқтисодий масалаларни ҳал қилиш билан белгиланади. Бунда ер тўғрисидаги қонунларга эътибор бермаслик, ер қонунчилигини бузиш алоҳида ўрин тутаяди.

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 кўйиш, 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 эгаллиги 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.

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. Бирок, бу соҳаларда белгиланган жавобгарлик чораларини қўллаш учун ҳуқуқбузар на фанат ердан фойдаланиш ҳуқуқини бузини балки бир вақтнинг ўзида 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.

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 етиш мумкинлиги ёки лозимлиги ҳақида кўрсатмаларни тасдиқлайди. Ушбу қоидаларга риоя этилишини давлат мажбуруловчи 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 факатгина 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, МЖТК<sup>1</sup>нинг 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.

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 йиғиндиси. Аммо, бу амал қилиб турувчи қонун нормаларига мос келмайди. Хусусан, МЖТКга биноан маъмурий ҳуқуқбузарликни содир этиш 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 “Давергеодезкадастр” 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 (шахар) 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 “Давергеодезкадастр” қўмитаси тизимидаги ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни назорат қилиш давлат инспекцияси хизмати таркиби 1-расмда келтирилган.

“Маъмурий жавобгарлик тўғрисида” кодексга мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг 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 руҳсат 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 266<sup>1</sup>- моддасига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг органлари номидан маъмурий ҳуқуқбузарлик тўғрисидаги ишларни кўриб чиқиш ва жарима солиш тарикасида маъмурий жазо чорасини қўллашга қўйидагилар 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 кифояланиши мумкин. Ер қонунчилиги бузилганлигини бартараф 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 кодекси”нинг қўйидаги белгиланган моддалари билан маъмурий жавобгарликка тортиладилар:

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, —

энг 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.

## IV. АМАЛИЙ МАШҒУЛОТ МАТЕРИАЛЛАРИ

### 1-амалий машғулот:

#### 1 -мавзу: Ер муносабатлари ҳуқуқ тизимининг бир қатор соҳаларида тартибга солиш предмети эканлигини ўрганиш

##### Режа:

1. Ер муносабатлари, унинг асосий белгилари ва тизими билан танишиш.
2. Ер муносабатларини тартибга солувчи қонунлар ва қонуности ҳужжатлари тизими билан танишиш.

#### 1.1. Ер муносабатлари, унинг асосий белгилари ва тизими билан танишиш

Ер муносабатларини тўғри ташкил этилиши ва бошқаришусулларини такомиллаштириш қуйидаги асосий мажбуриятларни бажарилишини талаб этади:

1. Ер муносабатларини тартибга солиш, Ўзбекистон Республикаси Конституцияси ва Ер Кодекси қонунлари асосида амалга оширилиши керак. Ер муносабатларини тартибга солишнинг ҳуқуқий меъёрлари ер қонунчилигига мос келиши керак (сувдан фойдаланишда, ўрмон ва бошқа табиий ресурслардан фойдаланишда);

2. Республика ер қонунчилиги мамлакатда барча ер муносабатларини бошқариш субъектлари учун, ерни муҳофаза қилиш ва ҳисобга олишнинг мажбурий шартларини, ер мониторинги юритилиши, ер тузишни ташкил этилиши, давлат ер кадастрини юритилиши, ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишда давлат назоратини юритилиши бўйича ва республика аҳамиятидаги ерларнинг ҳуқуқий режимини аниқлаш бўйича мажбурий қонунчиликни ўрнатиш;

3. Ер муносабатларини тартибга солиш ер тоифаси, унинг ҳуқуқий ҳолатидан ва фойдаланиш мақсадидан келиб чиқиб республика ерқонунчилигига асосан амалга ошириш;

4. Ердан фойдаланиш тартиби ернинг у ёки бу тоифасига тегишли эканлигидан келиб чиқиб ер эгаси, ердан фойдаланувчи, мулкдори ер ижарачиси томонидан, ерни табиий-қишлоқ хўжалик районлаштирилишидан, уларни минтақаларга ажратилишидан ва ер тузиш ишларини ҳужжатлаштирилишидан келиб чиқиб белгиланади. Бунда қишлоқ хўжалик ерлари алоҳида муҳофаза этилиши керак: уларни ноқишлоқ хўжалик мақсадлари йўлида трансформациялаш қонунларда белгиланган тартибда алоҳида ҳолларда амалга оширилади.

5. Ер муносабатларини тартибга солиш жараёнида давлат ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар учун, уларни ердан оқилона ва самарали фойдаланишлари учун, ерларни муҳофаза қилиш ва фойдаланиш даражасини оширишлари учун, ҳудудий ва экологик барқарорликни таъминлашлари учун иқтисодий, ҳуқуқий ва ташкилий шароитлар яратилиши керак.

6. Ер муносабатларини тартибга солишнинг экологик усулларини ривожлантириш, ердан фойдаланишнинг тўловлигини такомиллаштириш, рента муносабатлари, ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларни ердан оқилона фойдаланганликлари учун рағбатлантириш, ердан самарали фойдаланиш ва солиққа тортиш манбааларини ҳосил қилиш йўллари билан амалга оширилади.

7. Ер муносабатларини давлат томонидан тартибга солишни илмий асосланган ҳолда, республика ва унинг минтақаларини ишлаб чиқариш тармоқларини ривожланишини иқтисодий жиҳатдан башоратлаш, табиий ресурслардан фойдаланиш (*шу жумладан ер ресурсларидан*), ер қонунчилигига асосан амалга оширилиши керак.

8. Ер ресурсларини бошқариш ўз ичига ер ресурсларидан фойдаланишни режалаштириш, ерларни минтақаларга ажратишни, табиий-қишлоқ хўжалик районлаштирилишини, ер тузишни, ер мониторингини ва давлат ер кадастрини ўз ичига

олади. Узоқ муддатли режалаштириш самарадорлиги ижтимоий-иқтисодий дастур, ер тузиш ва шаҳарсозлик ҳамда бошқа ҳужжатлар орқали амалга оширилади.

9. Давлат қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни муҳофаза этилишини ва фойдаланишини табиий-қишлоқ хўжалик районлаштиришидан келиб чиқиб таъминлаши керак.

10. Ер муносабатларини тартибга солиш ер кадастри маълумотлари асосида ернинг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий ҳолати ҳамда ўз вақтидаги ахборотлар таъминоти орқали амалга оширилиши керак.

11. Ер ресурсларини муҳофаза қилиш ва фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини сақлаш ва ошириш, қимматбаҳо қишлоқ хўжалик ва ўрмон хўжалиги ерларини асоссиз равишда олиб қўйилишидан сақлаш бўйича ҳуқуқий, ташкилий, иқтисодий, технологик ва бошқа тадбирларни амалга ошириш.

12. Ер муносабатлари субъектлари ҳуқуқ ва мажбуриятлари, ўрнатилган тартиб-қоида, низомларга, ер қонунчилигига амал қилишлари, юридик ва жисмоний шахслар ҳамда фуқаролар томонидан давлатнинг ерни муҳофаза қилиш ва ундан фойдаланиш бўйича тадбирларини амалга оширишларини таъминлаш зарур.

Ер муносабатларни тарихий ривожланиш жараёнининг барча босқичларида ҳамма вақт асосий ўринни давлат ўйнайди. У ер муносабатларини тартибга соладиган қонунларни ва бошқа бажарилиши мажбурий бўлган меъёрларни ишлаб чиқади, ер тузишнинг асосий мазмунини ва ўтказилиш тартибини белгилайди. Давлат ўзининг ер сиёсатини ҳаракатдаги қонунчиликка мос равишда амалга оширувчи махсус органларни яратади. Бунда ер муносабатидаги ҳар қандай ўзгаришлар маълум назарий ва услубий асосда, бошқача айтганда – илмий асосда амалга оширилади.

Ер муносабатлари маълум бир тамойилларга асосланади.

Аграр соҳадаги ер ислоҳотида ўтган асрнинг 90-йиллари ҳал қилувчи рол ўйнади. Шу вақтга келиб ерга эгаллик қилиш ва ундан фойдаланиш бўйича давлат монополиясидан воз кечила бошланди. Ерга бўлган мулкчиликнинг ҳар - хил шакллари ривожлантирилди (*оилавий пудрат, пайчилик, ширкат хўжалиги, ижара, фермер хўжалиги, деҳқон хўжалиги, кластер ва агрофирмалар*) ва буларнинг барчаси қонунларда тенг ҳуқуқли қилиб белгиланди. Ердан эркин фойдаланиш, атроф-муҳитга зарар етказмаслик, қонунларни бузмаслик ва бошқаларнинг қонуний манфаатларига зид бўлмаслик шартлари асосида амалга оширилади.

Ер муносабатлари барча субъектларнинг тенг ҳуқуқлилиги ва ҳар хиллигининг мажбурий шarti бу - субъектларнинг ерда эркин хўжалик юритиш имконияти, аниқ ҳуқуқий ва иқтисодий тенглигидир (*суд тартибида ер участкасига бўлган эгалликни ҳимояланиши, етказилган зарарни қоплаши ҳуқуқи, давлат ва жамият эҳтиёжлари учун ернинг олиб қўйилишидан етказилган зарарга нисбатан субсидиялар белгилаш, солиққа тортиш бўйича чекловлар бериш, кредитлар ажратилиш ва бошқалар*).

Давлат, жамият ва шахснинг ҳаётий зарур манфаатдорлиги деганда – бу қизикишларнинг қондирилиши ҳамда бунинг натижасида уларнинг давомийлиги ва ривожланиш имкониятларини таъминланиши тушунилади. Хавфсизлиги деганда эса, ички ва ташқи хавфларидан ҳимояланиши тушунилади.

Қонунларда белгиланган ҳуқуқ за мажбуриятлар барча учун баробар юридик кучга эга ва барча ҳокимият органлари, фуқаролар ва юридик шахслар томонидан амалга оширилиши шарт. Бу ер муносабатларининг барча субъектларининг ҳуқуқ ва мажбуриятларига ҳам бир хил даражада алоқадордир.

Бу тамойилга асосан давлат ердан оқилона фойдаланиш, унинг сифатини яхшилаш ва муҳофаза қилиш бўйича тадбирларнинг сиёсий, иқтисодий, ташкилий ва ҳуқуқий характерини амалга оширади.

Бу тамойилга асосан ер муносабатлари қатнашчиларининг хўжалик фаолиятига аралаштириш ёки ер участкасига бўлган ҳуқуқни мажбурий тўхтатилиши қонунда кўзда тутилган ҳоллардагина амалга оширилиши мумкин.

Бу тамойилга асосан ер муносабатлари қатнашчилари ўзлари қабул қилаётган ва юритаётган фаолиятлари натижасида юзага келадиган ижтимоий ва иқтисодий оқибатлар учун жавобгардирлар..

Бу тамойил асосан ерларнинг ҳолати тўғрисида ўз вақтида олинган ва ишончли маълумотлар бошқарув жараёнида тўғри қарор қабул қилишга хизмат қилади ҳамда Республикадаги барча ер муносабатлари қатнашчилари учун маълумот олиш имконияти мавжуд ва очиқ бўлади.

Ер ресурсларининг давлат бошқаруви қуйидаги йўллар билан амалга оширилади:

а) Давлат қонунчилиги, меъёрий-ҳуқуқий актларни, минтақавий дастурлаш ва режалаштириш ҳамда қарорларини амалга ошириш йўлларини ишлаб чиқиш.

б) Давлат томонидан режали, молиявий ва инвестицион сиёсатни юритиш;

в) Қонунчилик талаблари ва меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлар билан таъминлаш талабларини бажариш;

г) Ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилишни иқтисодий рағбатлантириш механизмини юритиш;

д) Ернинг ҳолатини назорат қилиш, улардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилинишини таъминлаш, ер қонунчилиги бузулган ҳолларда айбдорларни жавобгарликка тортиш

е) Давлатнинг ер муносабатларини субектларини лицензиялашни, сертификатлашни ва суғурта қилиш ишларини юритиш;

ж) Давлат тарғибот ва ўқитиш ишларини давлат томонидан таъминланиши.

Бу тамойилга кўра, ердан фойдаланишни ҳуқуқий бошқаруви ҳарбир минтақанинг иқтисодий ва табиий ҳоссаларидан келиб чиқиб амалга оширилиши керак.

Давлатнинг ер ислоҳоти фақатгина мулкчилик шаклининг ўзгаришига эътибор қаратмаслиги керак, балки ерлардан фойдаланишнинг бир қатор комплекс омилларини ҳисобга олиш керакки, бунинг натижасида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш ва ердан фойдаланиш самарадорлиги юқори кўрсаткичларга эришсин.

Йирик капитал ажратмаларсиз, ердан оқилона фойдаланиш, мелиоратив тадбирларини амалга ошириш, ер турларининг маданийлашганлик даражасини кўтариш, ўсимликларни ҳимоя қилиш ва бошқа йирик қишлоқ хўжалик тадбирларини амалга ошириш мумкин эмас.

Ерлардан оқилона фойдаланиш ўзида экологик-иқтисодий тушунчаларни ҳам мужассамлайдики, бу ердан хўжалик фойдаланиш жараёнида кам харажат ҳисобига юқори самарадорликка эришиш ва тупроқ унумдорлигини сақлаш ҳамда оширишни ўз ичига олади.

Бу тамойилга кўра ҳар қандай ер участкасидан ерга бўлган ҳуқуқни давлат томонидан рўйхатга олингандан кейин белгилангандан бошқа мақсадларда фойдаланиш қонун йўли билан таъқиқланади. Бу тамойилни бузганлиги учун маъмурий жавобгарликка, қўпол тарзда бузилган ҳолларда жиноий жавобгарликка тортилади.

Бу тамойилнинг мазмуни ер муносабатлари қатнашчиларининг берилган ер участкасига бўлган ҳуқуқининг, фойдаланиш усулининг давомийлигини ва худудий бирлигининг яқдиллигини ифодалайди. Бу эса ердан оқилона фойдаланиш ва унга нисбатан эҳтиёткорона муносабатда бўлишини таъминлайди. Ер участкасига бўлган ҳуқуқни давомийлиги қонунда белгиланган ҳоллардагина тўхтатилиши мумкин.

Бу тамойил мазмуни яна ўз ичига ердан фойдаланишда экологик турғунликни таъминлашни олади. Бу эса ерларни табиий ва антропоген таъсирларнинг салбий оқибатларини олдини олиш ҳамда ҳар хил эрозияга қарши кураш тадбирларини қўллаш орқали амалга оширилади. Алоҳида ҳолларда ерларни консервациялаш талаб этилади.

**Консервациялаш** - бу ерларни хўжалик оборотидан чиқариш демакдир (кучли эрозияга учраган ерларни, шўрланган ерларни ва кам ҳосилдор ерларни). Бу саволни ечиш учун ерларни консервациялашга ўтказиш шартлари ишлаб чиқилади. Бундай ҳосилни йўқотилишидан белгилангандиган компенсация миқдори, консервация қилинган ерларга бўлган

ҳуқуқлар ва мажбуриятлар, консервация бюджетга ҳамда консервация компенсациясини ер эгалари ва ижарачиларга тўлаш тартиби белилади.

Бозор иқтисодиётига ўтиш ер ресурсларидан фойдаланганлик учун тўловларни жорий этишга олиб келди.

Эскича муносабатда, яъни ердан фойдаланганлик учун тўловлар жорий этилмаган ҳолларда ернинг ҳолатига ва ердан фойдаланиш самарадорлигига акс таъсир этди. Ердан фойдаланганлик учун тўловларни жорий этилиши ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларни ерга эҳтиёткорона муносабатда бўлишга ҳамда ердан самарали ва оқилона фойдаланишга мажбур этди.

Ҳаракатдаги ер солиғиставкаларини белгилаш, унинг тақсимланиши ва фойдаланиши янада такомиллаштиришни талаб этади. Ер солиғи мамлакат бюджети манбалари ичида салмоқли рол уйнайди. Ер солиғи турларидан келиб чиқиб, солиқ зоналарига ажратилган ҳолда белгиланади.

## **1.2. Ер муносабатларини тартибга солувчи қонунлар ва қонуности ҳужжатлари тизими билан танишиш.**

. Норматив-ҳуқуқий ҳужжатларнинг умумий тушунчаси Ўзбекистон Республикасининг “Норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар тўғрисида”ги 2000 йил 14 декабрда қабул қилинган қонунида ўз аксини топган. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси ва “Ер кодекси”дан ташқари ер муносабатларини тартибга солувчи қонунчилик ҳужжатларига қуйидагилар киради:

- Ўзбекистон Республикаси қонунлари;
- Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси қарорлари;
- Ўзбекистон Республикаси Президенти қарори, фармон, фармоишлари;
- Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси қарорлари;
- Вазирлик ва давлат қўмиталари ҳужжатлари;
- Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ҳужжатлари.

Норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар қонунчилик ҳужжатлари ҳисобланиб Ўзбекистон Республикаси қонунчилигини ташкил этади.

Ўзбекистон Республикаси Конституцияси, Ўзбекистон Республикаси Қонунлари, Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси қарорлари қонунчилик ҳужжатлари ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси Президенти қарори, фармони, фармоишлари, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси қарорлари, вазирлик ва давлат қўмиталари ҳужжатлари, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ҳужжатлари қонун ости ҳужжатлари ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикасида Конституция ва қонунларнинг олийлиги сўзсиз тан олинади. Конституциявий қоидалар ер ва бошқа ҳуқуқ тармоқлари учун асос бўлиб хизмат қилади. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси қоидаларининг устуворлиги шу билан изоҳланадики, у бошқа норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар – қонунлар тизимида олий юридик кучга эга ва бутун давлат ҳудудида тўғридан-тўғри амал қилади.

Ўзбекистон Республикасида қонун ва бошқа норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар Ўзбекистон Республикаси Конституцияси асосида ва унинг ижросини таъминлаш учун қабул қилинади ва унга зид бўлиши мумкин эмас.

**Қонун** – муҳим ижтимоий муносабатларни тартибга солишга қаратилган алоҳида тартибда қабул қилинадиган норматив ҳужжат. Қонун доимо нормативдир, яъни унда юридик нормалар – қўлланилиши ҳолати миқдори номуайян муддатга мўлжалланган, юриш-туришнинг умумий қоидалари мустаҳкамланган. Қонунга бошқа барча ҳуқуқий ҳужжатлар – ҳам норматив, ҳам индивидуа ҳужжатлар мос бўлиши лозим, зотан шу сабабдан ҳам улар қонуности ҳужжатлар деб номланади.



Ўзбекистон Республикаси Қонунлари энг муҳим ва барқарор ижтимоий муносабатларни тартибга солади ҳамда Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси ёки референдум ўтказиш йўли билан қабул қилинади.

Ўзбекистон Республикаси Президенти томонидан Қонуннинг имзоланиши нафақат унинг қонун қабул қилинишига розилигини, балки давлат бошлиғининг Конституция кафолати сифатида барча ҳокимият тармоқлари ва органларининг қонун талабларига сўзсиз буйсунишлари ҳамда унинг ижросини таъминланишини ҳам аниқлатади.

Қонунчиликнинг ҳар бир тармоғи инсонлар ўртасида вужудга келувчи ва улар томонидан тегишли объектлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш борасидаги аниқ, мустақил ижтимоий муносабатлар соҳасини тартибга солади.

Умуман олганда, ер муносабатларини тартибга солишда юзлаб норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар амал қиладики, уларни ўз навбатида қуйидагича таснифлаш мумкин:

1. Норматив-ҳуқуқий (*Конституция, қонунлар, фармон, қарор, йўриқнома, низом ва уставлар*)
2. Норматив-техник (*стандартлар, кўрсатма ва нормативлар*)

Ер қонунчилиги қонунчиликнинг конституциявий, давлат, фуқаролик, маъмурий, жинсий, меҳнат, экология ва бошқа тармоқлари билан узвий боғлиқ. Бироқ шу билан бирга улар ўзига хос хусусиятга эга бўлиб бошқа тармоқ қонунчилик ҳужжатларидан мазмуни ва моҳияти билан тубдан фарқ қилади.

Шу ўринда алоҳида таъкидлаб ўтиш лозимки, ер табиатнинг мустақил объекти сифатида атроф табиий муҳитнинг ажралмас қисми ҳисобланади ва шу туфайли, ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш билан боғлиқ муносабатлар экология қонунчилиги билан тартибга солинади. Боз устига ернинг қишлоқ хўжалиги саноатининг муҳим воситаси сифатидаги функцияси мулкӣ муносабатларни (*ҳосил етиштириш, шартнома муносабатларини вужудга келтириш ва ҳ.к.*) тартибга солиш бўлиб, фуқаролик, хўжалик ва қишлоқ хўжалик, молия ва бошқа қонунчилик билан умумий жиҳатларга эга.

## **.2–амалий машғулот:**

**Маъмурий - субъектлар ўртасида ҳудудлар чегарасини белгилаш, фуқаровий – ер участкалари билан боғлиқ битимларни амалга ошириш, молиявий – ердан фойдаланганлик учун ер солиғига тортиш, аграр ҳуқуқда қишлоқ хўжалик экинларини парвариш қилиш учун фойдаланиш**

### **Режа**

1. Маъмурий - субъектлар ўртасида ҳудудлар чегарасини белгилашда фойдаланиш масалалари билан танишиш,
2. Фуқаровий – ер участкалари билан боғлиқ битимларни амалга оширишда фойдаланиш масалалари билан танишиш.
3. Молиявий – ердан фойдаланганлик учун ер солиғига тортишда фойдаланиш билан танишиш
4. Аграр ҳуқуқда қишлоқ хўжалик экинларини парвариш қилиш учун фойдаланиш масаласи билан танишиш

### **2.1. Маъмурий - субъектлар ўртасида ҳудудлар чегарасини белгилашда фойдаланиш масалалари билан танишиш**

Ер муносабатларини тартибга солиш тизимида маъмурий, яъни турли субъектлар ўртасидаги ҳудудий чегараларни белгилаш ва ўрнатиш, шу асосда, турли субъектлар ва ердан

фойдаланувчилар ўртасида ер муносабатларини тартибга солиш бугунги кунда долзарб масалага айланган. Буни, албатта, ер тузиш тадбири орқали амалга ошириш мумкин. Ер тузишнинг маъноси Ўзбекистон Республикаси “Ер Кодекси”нинг 12- моддасида ўз аксини топган. 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.

Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси”нинг ушбу моддаси мазмунидан кўриниб турибдики, ер тузишнинг асосий вазифаси халқ хўжалигининг ҳамма тармоқларида ерлардан самарали фойдаланишни ташкил этишдир. Унинг ёрдамида ерлардан фойдаланишнинг қулай шароитлари ташкил этилди, ҳудудий, тармоқ, индивидуал (*ички хўжалик*) хусусиятлари ҳисобга олинади.

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

Ер тузиш ишларининг амалга оширилиши қишлоқ хўжалигида хўжалик юритишнинг замонавий шаклларини тадбиқ этиш, меҳнатнинг самарали услубларини белгилаш, алмашлаб экиш ва мелиорацияни қўллаш учун маълумотли асос бўлади.

Ер тузиш ишлари Ўзбекистон Республикасининг Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари қарорига ёки юридик ва жисмоний шахсларнинг талабномаларига мувофиқ ер тузиш хизмати органлари томонидан амалга оширилади.

Ер тузиш хизмати органларининг фаолиятини умумлаштирадиган бўлсак, улар умумдавлат, тармоқ, идоравий, хўжаликлараро ҳамда ички хўжалик каби ер тузиш ишларини амалга оширади.

Умумдавлат ер тузиш ишлари амалга оширилганда ер ҳудудларининг асосий мақсадий фойдаланиш кўрсаткичлари аниқланади; ер заҳираларидан самарали фойдаланиш ва муҳофаза қилишнинг катта ҳудудий, мажмуа режалари ишлаб чиқилади; вилоятлар, туманлар, шаҳарлар ва бошқа аҳоли жойларида ердан фойдаланишнинг бош алоҳида-алоҳида самарали усуллари ишлаб чиқилади ёки режалаштирилади ва истиқболлари белгиланади; ерларни яхшилаш (*мелиорация қилиши*), қайта тиклаш (*рекультивация қилиши*), сув ва шамол емиришига қарши кураш мақсадли дастурлари ишлаб чиқилади.

Бундан ташқари умумдавлат миқёсида ер тузиш олиб борилганда тармоқлараро ерларни тақсимлашнинг узоқ муддатли ва қисқа муддатли режалари ва истиқболлари илмий асосларда ишлаб чиқилади. Бунда халқ хўжалиги тармоқларининг ер заҳираларига бўлган келгуси талаблари чамаланади, фойдаланилмаётган ва ёмон фойдаланилаётган ерлар аниқланади. Умумдавлат ер тузиш ишларида амалга ошириладиган тадбирларнинг ҳаммаси ердан фойдаланишнинг бош (*ҳудудий*) схемаларида ҳамда дастурларда ўз аксини топади.

## **2.2. Фуқаровий – ер участкалари билан боғлиқ битимларни амалга оширишда фойдаланиш масалалари билан танишиш**

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш. Ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи бундай ҳуқуққа оид давлат ордери, олди-сотди шартномалари ва ер участкаларига мулк ҳуқуқи юзага келиш учун асос бўладиган қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳада этилганлиги, алмаштирилганлиги тўғрисидаги битимлар ва бошқа ҳужжатлар асосида тартибга солинади.

Ер участкаларига эгалик қилиш ва улардан фойдаланиш ҳуқуқи тегишли органларнинг ер бериш тўғрисидаги қарорлари асосида рўйхатдан ўтказилади.

Ерни ижарага олиш ҳуқуқи ер участкасини ижарага олиш шартномаси асосида рўйхатдан ўтказилади.

Сервитутлар ва ерга бўлган ҳуқуқларни бошқа чеклашлар суд қарорлари асосида ҳам рўйхатдан ўтказилади.

Ер участкасидан ўзгаларнинг ҳам қисман фойдаланиши мумкинлиги давлат ҳокимияти органларининг қарорлари ёхуд қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳужжатлар асосида рўйхатдан ўтказилади.

Бинога, иморатга ва иншоотга бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтиши натижасида юзага келган ер участкасига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи ана шу мулкдорларнинг олди-сотдиси, алмаштирилганлиги, ҳада этилганлиги, васият қилинганлиги тўғрисидаги тегишли шартномалар ва бошқа шартномалар, мулкдорларнинг ёки улар томонидан вакил қилинган орган ёки шахсларнинг қарорлари, шунингдек бинога, иморатга, иншоотга мулк ҳуқуқи ундан бошқага ўтаётган шахснинг ер участкасига тегишли ҳужжатлари (*тегишли давлат ҳокимият органларининг қарори билан расмийлаштирилгандан кейин*) асосида рўйхатдан ўтказилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш натурада ер участкалари чегаралари аниқлангандан, расмийлаштиришнинг рўйхатдан ўтказиш йиғими тўлангандан ва ҳужжатлар берилгандан кейин туман (*шаҳар*) ер кадастри дафтарнинг таркибий қисми ҳисобланган ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар Регистрида амалга оширилади.

Ерларнинг миқдори ва сифатини ҳисобга олиш. Ерларнинг миқдори ва сифатини ҳисобга олиш уларнинг ҳақиқий ҳолати ва ерлардан фойдаланилишига қараб, ер участкалари ва майдонлари, аҳоли пунктлари, туманлар, вилоятлар, Қорақалпоғистон Республикаси ва умуман Ўзбекистон Республикаси бўйича амалга оширилади.

Ер участкалари бўйича ер миқдорини ҳисобга олиш ер участкаларининг ўлчами, уларнинг қиммати ва талаб қилинадиган ўлчаш аниқлигига қараб, геодезик ва картометрик усулларда амалга оширилади.

Ер майдонлари бўйича ер миқдорини ҳисобга олиш ер участкалари доирасида асосан картометрик усулда амалга оширилади.

Ер сифатини ҳисобга олиш табиий қишлоқ хўжалиги бўйича районлаштиришни, тупроқ ва ерларни таснифлашни, уларни агрономик, экологик, технологик ва шаҳарсозлик белгилари бўйича тавсифлашни, тупроқни гуруҳларга ажратишни ўз ичига олади.

Ерларни қиймат жиҳатдан баҳолаш. Турли мақсадларга мўлжалланган ерлардан фойдаланиш самарадорлигининг ҳозирги вақтдаги даражасини аниқлаш, келажақда уни амалга ошириш имкониятларини таҳлил қилиш, асослаш, ер солиғи ва бошқа тўловларни, унинг норматив баҳосини ҳисоблаб чиқариш, ерларни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишда йўл қўйилган нобудгарчилик ва кўрилган зарарларни қоплаш, ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни рағбатлантириш учун амалга оширилади.

Барча тоифадаги ерларни баҳолаш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда натура (ерларнинг ҳар бир тоифаси учун ўзига хос бўлган) ва қиймат кўрсаткичлари тизими ёрдамида амалга оширилади.

Ерларнинг қиймат баҳосига ва тупроқ бонитетига доир маълумотлар ер баҳосига оид ахборотни ташкил этади.

Ерларни рўйхатга олиш, ҳисобга олиш ва баҳолашга доир асосий ва жорий ахборотлар ер кадастри ахбороти мажмуини ташкил этади.

### **2.3 Молиявий – ердан фойдаланганлик учун ер солиғига тортишда фойдаланиш билан танишиш**

Ўзбекистон Республикасида “Солиқ кодекси”да белгиланишича, юридик шахслар учун ер солиғини солиш объекти уларга мулк ҳуқуқи, эгалик қилиш ҳуқуқи, фойдаланиш ҳуқуқи ёки ижара ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкалари бўлса, Ўзбекистон Республикасининг “Солиқ кодекси” 288-моддасига биноан, жисмоний шахслар учун ер участкалари солиқ солиш объекти қуйидагилар бўлади:

- 1) деҳқон хўжалиги юритиш учун мерос қилиб қолдирилдиган умрбод эгалик қилишга берилган ер участкалари;
- 2) якка тартибда уй-жой қурилиши учун мерос қилиб қолдирилдиган, умрбод эгалик қилишга берилган ер участкалари;
- 3) жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилигини юритиш учун берилган, шунингдек якка тартибдаги гаражлар эгаллаган ер участкалари;
- 4) хизмат юзасидан берилган чек ерлар;
- 5) мерос бўйича, ҳадя қилиниши ёки олиниши натижасида уй-жой ва иморатлар билан биргаликда мулк ҳуқуқи, эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи ҳам ўтган ер участкалари;
- 6) қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда мулк қилиб олинган ер участкалари;
- 7) тадбиркорлик фаолияти юритиш учун фойдаланишда ёки ижарага берилган ер участкалари. Шу ўринда таъкидлаш ўринлики, кўп квартиралли уйлар эгаллаган ер участкалари солиқ солиш объекти бўлмайди.

Ер ҳуқуқига оид адабиётларда ер солиғини белгилаш мезони бўлиб хизмат қилувчи уч жихати ажратиб кўрсатилади, булар:

- 1) ернинг асосий фойдаланишда мўлжалланган мақсади, яъни ер участкасининг қайси ер фонди тоифасига мансублиги;
- 2) ер сифатияъни ер участкасининг муайян хўжалик эҳтиёжлари учун яроқлилиги даражаси;
- 3) ер участкасининг аниқ жойлашган манзили (*иқтисодий самарадорликнинг юқорилиги, йўл харажатларининг арзонлигига таъсир этади*).

Солиқлар ва бошқа мажбурий тўловларининг, шу жумладан ер солиғи ставкалари, Ўзбекистон Республикасининг “Солиқ кодекси”нинг 7-моддасига биноан Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарори белгиланади.

Шаҳар ва шаҳарчаларнинг маъмурий чегараларида жойлашган қишлоқ хўжалиги аҳамиятига молик ерлар учун ер солиғи қишлоқ хўжалиги ерлари учун белгиланган ставкаларнинг икки баравари миқдорида тўланади.

Қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари учун эса, ягона ер солиғини ҳисоблаб чиқариш ва тўлаш тартиби белгиланган бўлиб, бу маълум даражада бошқа мақсаддаги ер участкаларидан фойдаланганлик учун ундирилдиган ер солиғидан фарқланади.

Бунда солиқ солинадиган ер участкаларининг қонун ҳужжатларига мувофиқ белгиланган норматив қиймати солиқ солинадиган база ҳамда қишлоқ хўжалигини юритиш учун эгалик қилишга, фойдаланишга ёки ижарага берилган ер участкаси солиқ солиш объекти ҳисобланади.

Шу ўринда таъкидлаб ўтишимиз лозимки, Ўзбекистон Республикасининг “Фермер хўжалиги тўғрисида”ги Қонуни 14-моддасида ер участкасидан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш белгиланган бўлиб, унинг 3-бандида кўрсатилишича, фермер хўжалиги тегишли лойиҳада назарда тутилган ерни ўз ҳисобидан ўзлаштираётган даврда ва ер ўзлаштириб бўлинганидан кейин беш йил давомида ернинг мазкур ўзлаштирилган қисми учун ягона ер солиғи тўлашдан озод қилинади. “Фермер хўжалиги тўғрисида”ги қонунда белгиланган муддатни шартли равишда иккига бўлишимиз мумкин:

1- ерни ўзлаштиргунга қадар бўлган муддат;

2- ўзлаштириб бўлгандан кейинги муддат.

Сўнги ҳолда муддат беш йил қилиб белгиланган бўлса, биринчи ҳолатда қонунда унинг қанча муддатдан иборат бўлиши аниқ кўзда тутилмаган.

Юридик шахсларда ер солиғи бўйича имтиёз ҳуқуқлари вужудга келган тақдирда, солиқ солинадиган база ушбу ҳуқуқ вужудга келган ойдан эътиборан камайтирилади. Ер солиғи бўйича имтиёз ҳуқуқи бекор қилинган тақдирда, солиқ солинадиган база ушбу ҳуқуқ бекор қилинганидан кейинги ойдан эътиборан ҳисоблаб чиқарилади (*кўнайтирилади*).

Ер солиғи, солиқ тўловчининг жойлашган еридан қатъи назар ҳудудида ер участкаси жойлашган туман ёки шаҳарнинг маҳаллийбюджетига тўланади. Агар ер участкаси ҳам туман, ҳам шаҳар ҳудудида жойлашган бўлса, солиқ худди шу тартибда тўланади.

#### **2.4. Аграр ҳуқуқда қишлоқ хўжалик экинларини парвариш қилиш учун фойдаланиш масаласи билан танишиш**

Қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг умумий хусусияти шундан иборатки, бу ерлар қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси бўлиб ҳисобланади. Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси”нинг 1-моддасида ер умуммиллий бойлик, Ўзбекистон Республикаси халқи ҳаёти, фаолияти ва фаровонлигининг асоси сифатида ундан оқилона фойдаланиш зарур ва у давлат томонидан муҳофаза қилинади деб таъкидлангандир. Қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиш кўзда тутилган барча ерлар, халқ хўжалигини қишлоқ хўжалиги маҳсулотларига тобора ўсиб бораётган эҳтиёжларини қондириш мақсадида ер ислоҳоти ва қишлоқ хўжалиги ислоҳоти талабларига мувофиқ қишлоқ хўжалиги юритиш фаолияти билан шуғулланувчилар томонидан фойдаланилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар аввало, қишлоқ хўжалиги корхоналарига берилади. Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси”да белгиланишича, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қишлоқ хўжалигини юритиш учун зарур бўлган қишлоқ хўжалиги ерлари ва дарахтзорлар, ички хўжалик йўллари, коммуникациялар, ўрмонлар, ёпиқ сув ҳавзалари, бинолар, иморатлар ва иншоотлар эгалланган ерларга ажралади (*43-модда*). Шунингдек ҳайдаладиган ерлар, ничанзорлар, яйловлар, ташландиқ ерлар, кўп йиллик дов-дарахтлар (*боғлар, тоқзорлар, тутзорлар, мевали дарахт кучатзорлари, мевазорлар ва бошқалар*) эгаллаган ерлар ҳам қишлоқ хўжалиги ерлари жумласига киради.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ичида суғориладиган ерлар муҳим ўринни эгаллайди. Суғориш учун яроқли бўлган, сув ресурслари шу ерларни суғоришни таъминлай оладиган суғориш манбаи билан боғланган доимий ёки муваккат суғориш тармоғига эга бўлган ерлар суғориладиган ерлар жумласига киради.

Ер участкаларидан фойдаланиш мақсадига қараб қишлоқ хўжалик корхоналари ерлари товар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштиришга мўлжалланган ҳамда қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерларга (*уй-жойлар, бинолар, иншоотлар, йўللар ва х.к.*) бўлинади. Сув билан таъминланганлик даражасига қараб қишлоқ хўжалиги корхоналари ерлари суғориладиган ерлар ҳамда лалми ерлари тоифаларига бўлинади. Юқоридагилардан ташқари, қишлоқ хўжалик

корхоналарнинг ерлари хўжалик юритиш шаклига қараб жамоа фонди ерлари ва деҳқон хўжалиги юритиш учун ажратилган ерлар тоифаларига бўлинади.

Маълумки барча қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлар кимнинг фойдаланишида бўлишидан қатъий назар, фойдаланиш мақсадлари ҳамда қонунда белгиланган ҳуқуқий ҳолатларига кўра маълум умумий ўхшашликка эга.

Бундай ерлардан, яъни қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлардан фойдаланиш ҳуқуқининг субъектлари Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва юридик шахслар бўлишлари мумкин.

Амалдаги ер қонунчилигига биноан ердан фойдаланувчилар уларга берилган ердан фақат қонунда кўрсатилган мақсаддагина фойдаланишлари мумкин. Масалан, қишлоқ хўжалиги кооперативи (*ширкат хўжалиги*) ўзига берилган ердан асосан қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришни ташкил этиш мақсадидагина фойдаланишликка ҳақли.

Юқорида айтиб ўтганимиздек, қишлоқ хўжалиги корхоналари ўзларига бериб қўйилган ерлардан аввало қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришни амалга оширсалар, иккинчи томондан улар ердан ишлаб чиқариш бинолари қуриш, ёрдамчи хўжаликлар барпо этиш, қурилиш материалларини ишлаб чиқариш, турар-жой ва маъмурий бинолар, маданий-маиший бинолар қуриш учун ҳам фойдаланадилар.

### **3-амалий машғулот**

#### **Ҳуқуқий тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларининг ҳудудий базис, мулкӣ, ер-ишлаб чиқариш каби турли кўринишлари**

##### **Режа**

1. Тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларини ҳудудий базис кўриниши.
2. Тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларини мулкӣ базис кўриниши.
3. Тартибга солиш предмети сифатида ер муносабатларини ер-ишлаб чиқариш кўриниши.

### **4 амалий машғулот**

#### **Рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини тартибга солишнинг хусусияти уларнинг иқтисодий характерга эга эканлиги**

##### **Режа**

1. Рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини тартибга солишнинг хусусияти.
2. Рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини иқтисодий характери

#### **4.1. Рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини тартибга солишнинг хусусияти.**

Ер муносабатларини давлат томонидан тартибга солиш давлат ижрочилик ҳамда қонунчилик ҳокимиятлари назорати остида фуқаролар манфаатлари йулида амалга оширилади. Сиёсий, ишлаб чиқариш, ижтимоий ва иқтисодий манфаатлар тизимида иқтисодий манфаатлар устивор ҳисобланади.

Давлатнинг ер тузумига таъсир жараёни хар хил: ҳуқуқий, иқтисодий ва ташқилий тадбирлар ёрдамида амалга оширилади.

• Ҳуқуқий тадбирлар ўзида мажбуриятлар белгилаш ва давлат томонидан мажбурлаш тадбирларини мужассамлаштиради.

• Иқтисодий тадбирлар - ер муносабатларини ривожланишни солиққа тортиш, кредитлаш, мақсадли молиялаш, ердан фойдаланишни режалаш ва уларни рағбатлантириш.

**Ер муносабатларни тартибга солиш борасида давлат  
бошқарув органларининг тизими.**



Ер тузиш органларининг мақсади - ердан фойдаланишда тартиб ва аниқликни таъминлаш, ерга бўлган мулк ҳуқуқларни мустаҳкамлаш, мулк ҳуқуқларнинг бир шахсдан (*ташқилот, муассаса*) иккинчи шахсга ўтиш жараёнини енгилаштириш, ердан мақсадга мувофиқ ҳолда фойдаланишни ва уни муҳофаза қилишни ташқил этишдир. Шунинг учун ҳам бу органларга ер кадастрини юритиш, ерларни ажратиш ва қайтариб олиш, ер низоларини ечиш, хўжаликларда ҳудудни ташқил этиш, ердан фойдаланишни режалаш ва назорат қилиш ҳамда ер қонунларини ҳаётга жорий этиш вазифалари юкланади.

Ер тузишнинг иқтисодий, техник ва ҳуқуқий томонлари бор.

Ер тузишнинг ҳуқуқий томони - ер тузиш ишини кўзлаш, бажариш ва юритиш тартибини;

Ер тузишнинг техник томони -ҳужжатларни тузиш, расмийлаштириб бериш тартибини ва уларнинг мазмунини;

Ер тузишнинг иқтисодий томони эса ер тузиш ишларини ташқил этиш ва уларнинг технологияларини, баҳоларини, молиялашни аниқлайди.

Давланинг ер сиёсатини амалга оширишда ер тузиш давлат ҳокимияти органи билан ҳамкорликда ҳаракат қилиб, давлат томонидан зарур ҳуқуқлар ва ваколатлар билан кафолатланиши мумкин. Шундагина, давлатнинг ер сиёсатини амалга ошириш юқори самара беради.

Давлат томонидан ўтказиладиган ер сиёсати жамият ер тузумига мос ер муносабатларини қарор топтиришга асосланади.

Ер муносабатларини давлат томонидан тартибга солиш ва уни бошқаришнинг иқтисодий усулларини кўриб чиқадиган бўлсак. У қуйидагилардан иборат:

- Табақалаштирилган тўловларни белгилаш;
- Ерлардан самарали фойдаланишни иқтисодий рағбатлантириш ва ерганисбатан

хўжасизларча муносабатда бўлганлик, тупроқ унумдорлигини пасайтирганлик учун иқтисодий чораларни қўллаш;

- Қишлоқ хўжалик ерларини бошқа мақсадлар (*саноат, транспорт ва б.*) учун олишдан иқтисодий ҳимоялаш;

- Давлатнинг инвестиция ва кредит-молия сиёсати.

Ер кадастри ва ер мониторинги маълумотларидан фойдаланиб, ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар ерларининг майдонлари ва чегаралари, ерларнинг сифат тавсифи белгиланади ва улар ер солиғини ҳисоблашда ва ижара ҳақини белгилашда асосий ахборот маълумотлари базаси сифатида хизмат қилади.

#### **4.2. Рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини иқтисодий характери**

Давлат томонидан ўтказилаётган ер сиёсати ҳамма вақт ҳам жамият ер тузумига мос ер муносабатларини қарор топтиришга асослангандир. Уларни тартибга солиш ҳуқуқий ва иқтисодий қисмлардан иборат маълум механизм ёрдамида амалга оширилади.

Ҳуқуқий қисм аввало ер қонунлари билан аниқланадиган ва бажарилиши мажбурий бўлган меъёрлар ва қоидаларни ўз ичига олади. Уларнинг бажарилиши давлат ҳокимияти органлари, ер тузиш хизмати, суд маҳкамалари томонидан назорат қилинади.

Иқтисодий механизмнинг ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга маълум ер сиёсатини, ердан фойдаланишнинг устивор йўналишларини амалга оширишга, ер мулкчилигининг асосий шакллари мустаҳкамлашга қаратилган моддий чораларга асосланади.

Иқтисодий механизмнинг асосий элементлари жумласига қуйидагилар киради:

- табақалаштирилган тўловларни белгилаш;

- оқилона ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланишни иқтисодий рағбатлантириш ва ерга нисбатан хўжасизларча муносабатда бўлганлик, тупроқ унумдорлигини пасайтирганлик учун иқтисодий чораларни қўллаш;

- қишлоқ хўжалиги ерларини бошқа мақсадлар (*саноат, транспорт ва ш. ў.*) учун олишдан иқтисодий ҳимоялаш;

- давлатнинг инвестиция ва кредит-молия сиёсати.

Ер тузиш тизими ўз ичига белгили ер тузиш ишларини, хужжатларни, органларни олади ва ер муносабатларини тартибга солишнинг иқтисодий механизмдан фойдаланишнинг асосий қуроли ҳисобланади. Масалан, ер тузиш даврида ер кадастри ва ер мониторинга маълумотларидан фойдаланган ҳолда, ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчилар ерларининг майдонлари ва чегараларни, ерларнинг сифат тавсифи белгиланади ва улар ер солиғини ҳисоблашда ва ижара ҳақини белгилашда асосий ахборот маълумотлари базаси сифатида хизмат қилади, Бундан ташқари, ер тузишда ерлардан фойдаланишнинг махсус тартиби ва шароитлари, сервитутлар аниқланади, ер унумдорлигининг бошланғич ҳолатига тавсиф берилади, мелиорация, рекултивация, тупроқни эрозиядан сақлаш тадбирлари белгиланади. Бу бошланғич кўрсаткичларни ҳудуддан фойдаланишнинг мавжуд ҳолати билан солиштириб, давлат ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга нисбатан иқтисодий таъсир чораларини қўллаши мумкин.

Ердан рационал фойдаланишни иқтисодий рағбатлантириш мақсадида ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар белгили муддатга ер учун тўловлардан озод қилиниши, ер солиғини тўлашда имтиёзлар олиши мумкин. Давлат ва маҳаллий ҳокимият ерларни тиклаш ёки рекултивациялаш учун бюджет маблағини ажратиши, уларни вақтинча фойдаланишдан чиқаришда (*консервациялаш*) қоплама тўловлар тўлаши, экологик тоза маҳсулотлар учун юқори баҳо белгилаши, ер сифатини яхшилагани, тупроқ, унумдорлигини оширгани учун ер эгаларини рағбатлантириши мумкин.

Шу билан бир қаторда, тупроқ унумдорлигини пасайтирганлиги, эрозия жараёнининг ривожланишига йўл қўйганлиги, ер ва табиатни муҳофаза қилиш бўйича қонунларни



бузганлиги учун жарималар белгиланиши ва ерни қайтариб олишгача бўлган жазо чоралари қўлланиши мумкин.

Ер тузиш жараёнида қишлоқ хўжалик ерларини иқтисодий ҳимоялаш амалга оширилади. Масалан, ноқишлоқ хўжалик корхоналари, ташкилотлари ва муассасаларига ер ажратиш ва ерларни қайтариб олиш, улар ерларини тартибга солиш (*камчиликларни тугатиш*) хўжаликлараро ер тузиш ёрдамида амалга оширилади. Унда олинаётган ерларнинг таркиби ва қиймати аниқланади, ер ажратишнинг ишлаб чиқаришга, аҳолига, ҳудудни ташкил этишга, ерни ва атроф муҳитни ҳимоялашга салбий таъсирини тугатиш бўйича тадбирлар ишлаб чиқилади, ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларга етказилган ва қопланадиган зарар миқдорлари, қишлоқ хўжалиги зарари ва уларни қоплаш усуллари аниқланади ва асосланади.

Ер тузиш тизимида ишланадиган келажакни башоратлаш ердан фойдаланиш ва уни муҳофазалаш бўйича давлат ва минтақавий дастурлар, ер ресурсларидан фойдаланиш муҳофаза этиш чизмалари ҳамда ер тузиш чизмалари давлатимиз ва унинг минтақалари даражасида ишланадиган режа олди ва лойиҳа олди ишларининг умумий тизимига киради. Улар ер ресурсларидан самарали фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини сақлаш ва ошириш, ерни муҳофаза этиш масалаларини бир-бири билан боғлиқ ҳолда ечишга қаратилган, улар яна ер муносабатларини тартибга солишга, ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларнинг устивор шакллари ривожлантиришни қўллаб-қувватлашга қаратилган инвестиция ва кредит-молия сиёсатини амал ошириш учун илмий асос ҳисобланишади.

Ер муносабатларини тартибга солишнинг иқтисодий механизмнинг моҳияти-фаолияти ер ҳолатига таъсир қилувчи жисмоний ва юридик шахсларга ижтимоий-иқтисодий усулларни қўллашда намоён бўлади ҳамда ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича қонунчилик талабларини бажаришга ундайди. Мазкур усуллар тизими экологик таълим-тарбия, қонун ва қонуности меъёрий ҳужжатлар, ташкилий ва назорат тадбирлари билан биргаликда, ердан фойдаланиш фаолиятида экологик талабларга ихтиёрий ва виждонан риоя этилиши учун муносиб маънавий муҳит яратиши лозим.

## V. КЕЙСЛАР БАНКИ

**1. Рақамли иқтисодиётда ер муносабатларини тартибга солиш таркибида ахборотлар базасини яратиш ва таъминоти жараёнида маълумотларни йиғиш бўйича муаммоларни хал этишга оид кейс.**

**Кейс топшириғи.** Рақамли иқтисодиётда ер муносабатларини тартибга солиш ахборот таъминотида маълумотлар йиғиш бўйича муаммоларни хал этишга оид масалаларга эътибор қаратинг:

1. Махсус электрон дастурлар мавжуд эмас.
2. Мутахассислар мавзу бўйича малакавий кўникмага эга эмас.
3. Махсус хона жиҳозланмаган.
4. Маълумотларни масофадан узатиш масалалари он лайн тизимига ўтказилмаган.
5. Услубий кўрсатмалар нусхалари етарли эмас.
  - Ушбу камчиликларни аниқланг, уларни даражаларга бўлинг ва камчиликлар таҳлилини жадвал кўринишида амалга оширинг.
  - Камчиликларни бартараф этиш юзасидан таклифлар ишлаб чиқинг.
  - Камчиликлар ва уларни бартараф этиш бўйича хулосалар ёзинг.

### Кейсни бажариш босқичлари :

- Кейсдаги муаммоларни келтириб чиқарган асосий сабабларни белгиланг (индивидуал ва кичик гуруҳда).
- Кейсда келтирилган муаммоларни бартараф қилишда бажариладиган ишлар кетма-кетлигини белгиланг (жуфтликлардаги иш).

## VI. ГЛОССАРИЙ

Термин	Ўзбек тилидаги шарҳи	Инглиз тилидаги шарҳи
<b>ер участкасини ижарага олиш</b>	ер участкасидан ижара шартномасининг шартлари бўйича вақтинча ҳақ эвазига фойдаланиш	temporary use of land on a rental basis on the basis of a certain rent
<b>ер участкасини ижарага олувчи</b>	ер участкасини белгиланган тартибда ижарага олган юридик ёки жисмоний шахс	legal or natural person who received a land plot on the basis of rent in the prescribed manner
<b>ер участкасини ижарага берувчи</b>	ер участкасини белгиланган тартибда ижарага берган юридик ёки жисмоний шахс	legal or natural person who provided land on a rental basis in the prescribed manner
<b>ер участкасининг эгаси</b>	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	a citizen who enjoys the right to the eternal use of land in the construction and improvement of an individual residential building, as well as in the conduct of personal subsidiary plots
<b>ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш</b>	юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига бўлган ҳуқуқларининг вужудга келиши, бошқа шахсга ўтиши, бекор қилинишининг давлат томонидан эътироф қилиниши ва тасдиқланиши юридик акти	a legal act that establishes and confirms by the state the occurrence and transfer to other persons of the right to a land plot of a legal or natural person
<b>давлат ер кадастри</b>	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 тақсимоти тўғрисидаги зарурий ҳамда аниқ маълумотлар ва ҳужжатлар тизими	a system of reliable land information and documents on natural, economic, legal regimes, categories of qualitative features and cost, location and area, distribution of land between landowners, land users and tenants,
<b>ерларнинг ифлосланиши</b>	тупроқларда таркибида кимёвий бирикмалар, радиоактив элементларнинг атрофдаги табиий муҳитга, тупроқ унумдорлигига ва инсон соғлигига зарарли таъсир кўрсатадиган миқдорларда мавжудлиги	the presence of chemical compounds, radioactive elements in the soil, which have a negative impact on the environment, soil fertility and human health
<b>ер участкаси гарови (ипотекаси)</b>	юридик ёки жисмоний шахс томонидан ер участкасини ёки унга бўлган ҳуқуқни мажбуриятни таъминлаш шarti билан бошқа шахсга ўтказилиши	transfer of a certain land plot to another person subject to the provision of legal obligations of a legal or natural person
<b>ер муносабатлари</b>	давлат ҳокимияти органлари, юридик ва жисмоний шахслар ўртасидаги ерга эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ҳамда уни тасарруф қилиш билан боғлиқ муносабатлар;	relations between state bodies, individuals or legal entities in the field of disposal, possession and use of a certain land plot

<b>сервитут</b>	юрлик ва жисмоний шахснинг бир ёки бир нечта бегона ер участкаларидан келишув ёки суд қарори асосида белгиланадиган чекланган фойдаланиш ҳуқуқи	imited use right of legal entities or individuals of a certain land plot established on the basis of a mutual agreement or on the basis of a court decision
<b>ер низоси</b>	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	Disputes between the subjects of land relations, in particular, the ownership of the land or part of it, as well as the establishment of the easement and the restriction of rights to the land
<b>ер участкаси</b>	ер сиртининг қайд этилган берк чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат ер кадастрида акс этириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган қисми	part of the land surface with the specified boundary, area, location, legal regime and other features reflected in the state land cadastre
<b>ер фонди</b>	ер сиртининг, хусусан сув объектлари тубининг Ўзбекистон Республикасининг давлат чегараси, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, туманлар, шаҳарларнинг маъмурий чегаралари ичида жойлашган қисми	the part of the earth's surface, in particular the bottom of water bodies, located within the state border of the Republic of Uzbekistan, the administrative boundaries of the Republic of Karakalpakstan, regions, districts, cities
<b>ер тузиш</b>	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 тизими	system of measures aimed at organizing the use and protection of lands, accounting and evaluation of land resources, the creation of a favorable ecological environment and the improvement of natural landscapes, the development of territorial and internal economic plans of land management
<b>ерларнинг тоифалари</b>	ер фондининг ер участкалари уларнинг асосий мақсад вазибалари бўйича киритилган қисмлари	land plots of the land fund, their parts included in the main purpose tasks
<b>ерлар мониторинги</b>	ер таркибидаги ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш, ерларга баҳо бериш, салбий жараёнларнинг олдини олиш ва оқибатларини тугатиш учун ер фондининг ҳолатини кузатиб туриш тизими	timely detection of changes in land structure, assessment of lands, monitoring of the state of the land fund to prevent and eliminate the consequences of negative processes
<b>ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг чекланиши</b>	юрлик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларидан фойдаланиш бўйича ҳуқуқларининг 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 тутилган	the rights of legal entities and individuals to use land plots in the interests of the state, environmental protection, construction and use of utilities, other landowners, land users, tenants and landowners, as well as in the interests of public safety in cases provided by law restricted in the prescribed manner

	холларда аҳоли хавфсизлиги манфаатлари йўлида қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда чекланиши;	
<b>суғориладиган ерлар</b>	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	agricultural and other lands with permanent or temporary irrigation network connected to the irrigation source with sufficient water resources for irrigation
<b>ерларни муҳофаза қилиш</b>	ерлардан белгиланган мақсадда, оқилона фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини тиклаш ва ошириш, қишлоқ хўжалик оборотидан ва алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари таркибидан ерларнинг асоссиз равишда олиб қўйилиши олдини олиш, уларни зарарли антропоген таъсирдан химоя қилишга қаратилган ҳуқуқий, ташқилий, иқтисодий, технологик ва бошқа тадбирлар тизими	system of legal, foreign, economic, technological and other measures aimed at rational use of lands, restoration and increase of soil fertility, prevention of unjustified withdrawal of lands from agricultural turnover and lands of specially protected areas, their protection from harmful anthropogenic impact
<b>тупроқ унумдорлиги</b>	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	Features of the soil to meet the needs of agricultural plants in nutrients, air, water, heat, biological and physicochemical environment, ensuring high and quality yields of agricultural crops
<b>ер участкасидан вақтинча фойдаланиш ҳуқуқи</b>	юримдик ёки жисмоний шахснинг давлат мулкидаги ер участкасидан давлат ҳокимияти органининг қарори билан маҳкамланган белгиланган муддатларда фойдаланиш ҳуқуқи	the right of a legal entity or an individual to use a state-owned land plot within the established time limits established by a decision of a public authority
<b>мерос қилиб қолдириладиган ер участкасига умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи</b>	фуқаронинг ҳаёт даврида амал қиладиган ва унинг меросхўрларига белгиланган тартибда ўтказилиши мумкин бўлган ер участкасидан яққа тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш ҳамда деҳқон хўжалигини, шунингдек жамоа боғдорчилиги ва узумчилигини юритиш учун фойдаланиш ҳуқуқи	the right of a citizen to use a land plot valid for a lifetime and which can be transferred to his heirs in the prescribed manner for individual housing construction and beautification, as well as for farming, as well as community gardening and viticulture
<b>ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи</b>	юримдик ёки жисмоний шахснинг давлат мулкидаги ер участкасидан давлат ҳокимияти органининг қарори билан маҳкамланган белгиланган муддатсиз фойдаланиш ҳуқуқи	the right of a legal entity or an individual to use a state-owned land plot for an indefinite period of time, established by a decision of a public authority
<b>ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқи</b>	юримдик ёки жисмоний шахснинг унга тегишли бўлган ер участкасига ўзининг ихтиёри бўйича ва ўз манфаатлари йўлида эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш ҳуқуқи	the right of a legal entity or an individual to own, use and dispose of the land plot belonging to him at his own will and in his own interests

<b>ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш</b>	ерлардан ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларсиз фойдаланиш	land use without approved relevant legal documents
<b>ер участкаси билан боғлиқ битимлар</b>	жисмоний ва юридик шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини белгилаш, ўзгартириш ёки бекор қилишга қаратилган ҳаракатлари	actions aimed at establishing, changing or revoking the rights of individuals and legal entities to land plots

## VII. АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ

### Махсус адабиётлар

20. Рустамбоев М.Ҳ. ва бошқ. Ер ҳуқуқи. – Т.: Тошкент давлат юридик институти, 2002. – 237 б.
21. Нигматов А.. Ер ҳуқуқи. – Тошкент.: “Ислом Университети”, 2001. – 191 б.
22. Нигматов А. Земельное право. – Тошкент.: “Ислом Университети”, 2001. – 189 б.
23. Бабажанов А.Р., Батыкова А.Ж., Аликулов Г.А. Регулирование земельных отношений. Ташкент, ТИИИМСХ, 2020

### Электрон таълим ресурслари

24. [www.edu.uz](http://www.edu.uz). Ўзбекистон Республикаси Олий ва ўрта махсус таълим вазирлиги:
25. <http://www.mitc.uz> - Ўзбекистон Республикаси ахборот технологиялари ва коммуникацияларини ривожлантириш вазирлиги
26. <http://lex.uz> – Ўзбекистон Республикаси Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси
27. <http://bimm.uz> – Олий таълим тизими педагог ва раҳбар кадрларини қайта тайёрлаш ва уларнинг малакасини оширишни ташкил этиш бош илмий-методик маркази
28. <http://ziyonet.uz> – Таълим портали Ziyonet
29. [www.gki.uz](http://www.gki.uz)
30. [www.pistachio.uz](http://www.pistachio.uz)
31. [www.agro.uz](http://www.agro.uz)

ТИҚХММИ хузуридаги педагог кадрларни қайта тайёрлаш ва улар малакасини ошириш тармоқ марказида доцент, и.ф.н. А.Бабажанов ва кат.ўқитувчи А.Муқумовлар томонидан тайёрланган **“Рақамли иқтисодиётда ер муносабатларини тартибга солиш”** модули бўйича ўқув услубий мажмуага

### ТАҚРИЗ

Тақризга тақдим этилган ўқув услубий мажмуада модулнинг ишчи дастури, назарий машғулотларнинг тўлиқ материаллари, ушбу назарий машғулотларни талаб даражасида олиб бориш учун зарур бўладиган слайдлар, амалий машғулотлар материаллари, тестлар, назорат саволлари, глоссарий ва адабиётлар рўйхати келтирилган. Мажмуада берилган назарий ва амалий машғулотлар материаллари айнан рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини тартибга солишнинг предмети, маъмурий, фуқаровий, молиявий қирраларини ёритади. Бундан ташқари, мажмуада ер муносабатларининг худудий базис, мулкый, ер ишлаб чиқариш воситаси кўринишлари аниқ мисоллар билан келтирилган, рақамли иқтисодиёт шароитида ер муносабатларини тартибга солишнинг хусусиятлари ҳамда бунинг учун зарур бўладиган норматив ҳуқуқий ҳужжатлар тўлиқ ёритилган. Модулни ўзлаштириш натижасида тингловчи Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар, туман(шаҳар)лар Давлат ҳокимият органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатларини, рақамли иқтисодиётда ер муносабатларини тартибга солиш усуллари билди, ер тузишни лойиҳалашнинг автоматлаштирилган тизим маълумотларидан фойдаланиш, бошланғич маълумотларини киритиш, лойиҳалашда автоматлашган тизимларни қўллаш кўникмаларига эга бўлади.

Юқоридагилардан хулоса қилиш мумкинки, тайёрланган ушбу мажмуа “Ер кадастри ва ердан фойдаланиш” йўналиши бўйича малака ошириш курслари учун зарур, шу нуқтаи назардан ҳам уни юқоридаги йўналишда ўз малакаларини оширадиган тингловчиларга тавсия қиламан.

Тақризчи, ТИҚХММИ “Геодезия ва геоинформатика”  
кафедраси мудири, доцент

Ойматов Р.Қ.

