

O'ZBEKISTON RESPUBLIKASINING YER KODEKSI

1-BOB. UMUMIY QOIDALAR

Oldingi tahrirga qarang.

1-modda. Yer to'g'risidagi qonunchilikning asosiy vazifalari

(1-moddaning nomi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

Yer umummilliy boylikdir, O'zbekiston Respublikasi xalqi hayoti, faoliyati va farovonligining asosi sifatida undan oqilona foydalanish zarur va u davlat tomonidan muhofaza qilinadi.

Oldingi tahrirga qarang.

Yer to'g'risidagi qonunchilikning asosiy vazifalari hozirgi va kelajak avlodlarning manfaatlarini ko'zlab erdan ilmiy asoslangan tarzda, oqilona foydalanish va uni muhofaza qilishni, tuproq unumdorligini tiklash va oshirishni, tabiiy muhitni asrash va yaxshilashni, xo'jalik yuritishning barcha shakllarini teng huquqlilik asosida rivojlantirish uchun sharoit yaratishni, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini himoya qilishni ta'minlash maqsadida yer munosabatlarini tartibga solishdan, shuningdek bu sohada qonuniylikni mustahkamlashdan shu jumladan korrupsiyaga oid huquqbuzarliklarning oldini olishdan iborat.

(1-moddaning ikkinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

Oldingi tahrirga qarang.

2-modda. Yer to'g'risidagi qonunchilikning asosiy prinsiplari

(2-moddaning nomi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

Oldingi tahrirga qarang.

Yer to'g'risidagi qonunchilik quyidagi asosiy prinsiplarga asoslanadi:

(2-moddaning birinchi xatboshisi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

eng muhim tabiiy resurs, fuqarolar hayotiy faoliyatining asosi tariqasida yer fondini asrash, tuproq sifatini yaxshilash hamda uning unumdorligini oshirish;

yerlardan oqilona, samarali va belgilangan maqsadda foydalanishni ta'minlash;

qishloq xo'jaligi uchun mo'ljallangan yerlarning, eng avvalo sug'oriladigan yerlarning alohida muhofaza etilishini, kengaytirib borilishini hamda ulardan qat'iy belgilangan maqsadda foydalanishni ta'minlash;

qishloq xo'jaligi yerlarining unumdorligini oshirish, yerlarning meliorativ holatini yaxshilash hamda yerlarni muhofaza qilish tadbirlarini amalga oshirishni davlat yo'li bilan va boshqa tarzda qo'llab-quvvatlash;

yerga va butun atrof tabiiy muhitga zarar yetkazilishining oldini olish, ekologik xavfsizlikni ta'minlash;

yerga egalik qilish va undan foydalanish shakllarining xilma-xilligi, yer munosabatlari ishtirokchilarining teng huquqliligini ta'minlash hamda ularning qonuniy huquq va manfaatlarini himoya etish;

yerdan foydalanganlik uchun haq to'lash;

yerlarning holati haqidagi axborotning to'liq bo'lishini hamda undan erkin foydalanishga yo'l qo'yilishini ta'minlash.

Oldingi tahrirga qarang.

3-modda. Yer to'g'risidagi qonunchilik hujjatlari

Yer to'g'risidagi qonunchilik ushbu Kodeksdan va yer munosabatlarini tartibga soluvchi boshqa qonunchilik hujjatlaridan iborat.

Qoraqalpog'iston Respublikasida yer munosabatlari Qoraqalpog'iston Respublikasining qonunchiligi bilan ham tartibga solinadi.

Tog', o'rmon va suv bilan bog'liq munosabatlar, tuproq, o'simlik va hayvonot dunyosidan, shuningdek atmosfera havosidan foydalanish va ularni muhofaza qilishga oid munosabatlar maxsus qonunchilik bilan tartibga solinadi.

Agar O'zbekiston Respublikasining xalqaro shartnomasida O'zbekiston Respublikasining yer to'g'risidagi qonunchiligidagidan boshqacha qoidalar belgilangan bo'lsa, xalqaro shartnoma qoidolari qo'llaniladi.

(3-modda O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

4-modda. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining yer munosabatlarini tartibga solish sohasidagi vakolatlari

Yer munosabatlarini tartibga solish sohasida quyidagilar O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining vakolatlariga kiradi:

yerlardan oqilona foydalanish hamda ularni muhofaza qilish sohasidagi yagona davlat siyosatini amalga oshirish;

Oldingi tahrirga qarang.

ushbu Kodeksga, boshqa qonunchilik hujjatlariga muvofiq yer munosabatlarini tartibga solish to'g'risida normativ hujjatlar qabul qilish;

(4-moddaning uchinchi xatboshisi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

Oldingi tahrirga qarang.

tuproq unumdorligini oshirish, yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish yuzasidan davlat dasturlarini tasdiqlash;

(4-moddaning to'rtinchi xatboshi O'zbekiston Respublikasining 2004-yil 3-dekabrdagi 714-II-sonli Qonuni tahririda — O'R QHT, 2004-y., 51-son, 514-modda)

qishloq xo'jaligining tabiiy moslashuvi jihatidan yerlarni rayonlashtirish, yer tuzishni, yer monitoringi o'tkazilishini va davlat yer kadastri yuritilishini tashkil etish;

davlat mulkidagi yerlarni tasarruf etish;

yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishda vazirliklar hamda idoralarning faoliyatini muvofiqlashtirish;

Oldingi tahrirga qarang.

yerga egalik qilish va undan foydalanish, shuningdek yer uchastkasini ijaraga olish huquqlarini belgilangan tartibda ushbu Kodeksning 36-moddasiga muvofiq bekor qilish;

(4-moddaning sakkizinchi xatboshisi O'zbekiston Respublikasining 2020-yil 23-dekabrdagi O'RQ-656-sonli Qonuni tahririda — Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 24.12.2020-y., 03/20/656/1661-son)

yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini tashkil etish;

yer munosabatlarini tartibga solish sohasida O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining vakolatlariga kiradigan boshqa masalalarni hal qilish.

5-modda. Viloyatlar, Toshkent shahar davlat hokimiyati organlarining yer munosabatlarini tartibga solish sohasidagi vakolatlari

Oldingi tahrirga qarang.

Yer munosabatlarini tartibga solish sohasida quyidagilar viloyatlar, Toshkent shahar davlat hokimiyati organlarining vakolatlariga kiradi:

tuproq unumdorligini oshirish, yerlardan oqilona foydalanish hamda ularni muhofaza qilish bo'yicha hududiy dasturlarni ishlab chiqish va amalga oshirish;

yer resurslaridan belgilangan maqsadda, oqilona va samarali foydalanish, yerlarni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshirish;

yer tuzishni, yerlarning monitoringini va davlat yer kadastri yuritilishini tashkil etish;

qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni ijaraga berish bo'yicha ochiq elektron tanlov yakunlarini tasdiqlash;

yer uchastkalarini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun doimiy foydalanishga ajratish;

ko'p kvartirali uylar joylashgan va ularga tutash yer uchastkalarini umumiy foydalanish (notijorat maqsadlarda) uchun ko'p kvartirali uylardagi joylarning mulkdorlariga doimiy foydalanish huquqi asosida berish;

diplomatik vakolatxonalarga hamda ularga tenglashtirilgan, O'zbekiston Respublikasida akkreditatsiya qilingan xalqaro tashkilotlarga ushbu vakolatxonalarning binolarini, shu jumladan vakolatxona boshlig'ining qarorgohini qurish uchun yer uchastkalarini mulk etib realizatsiya qilish;

yerga egalik qilish va undan foydalanish, shuningdek yer uchastkasini ijaraga olish huquqlarini belgilangan tartibda ushbu Kodeksning [36-moddasiga](#) muvofiq bekor qilish;

yer munosabatlarini tartibga solish sohasida viloyatlar, Toshkent shahar davlat hokimiyati organlarining vakolatlari jumlasiga kiradigan boshqa masalalarni hal qilish.

Viloyatlar, Toshkent shahar davlat hokimiyati organlarining yer munosabatlari sohasidagi qarorlari loyihalari O'zbekiston Respublikasi Adliya vazirligining tegishli hududiy organlarida huquqiy ekspertizadan o'tkazilishi shart.

(5-moddaning matni O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 16-avgustdagi O'RQ-708-sonli [Qonuni tahririda](#) — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 17.08.2021-y., 03/21/708/0799-son)

6-modda. Tumanlar davlat hokimiyati organlarining yer munosabatlarini tartibga solish sohasidagi vakolatlari

[Oldingi tahrirga qarang.](#)

Yer munosabatlarini tartibga solish sohasida quyidagilar tumanlar davlat hokimiyati organlarining vakolatlariga kiradi:

tuproq unumdorligini oshirish, yerlardan oqilona va samarali foydalanish va ularni muhofaza qilish tadbirlarini ishlab chiqish hamda amalga oshirish;

yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshirish;

ushbu Kodeksning [24-moddasida](#) nazarda tutilgan hollarda jismoniy va yuridik shaxslar bilan yer uchastkalarini ijaraga berish shartnomasini tuzish;

yer tuzishni, yerlarning monitoringini va davlat yer kadastri yuritilishini tashkil etish;

yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning hamda ularga oid bitimlarning davlat ro'yxatiga olinishini tashkil etish;

yer munosabatlarini tartibga solish sohasida tumanlar davlat hokimiyati organlarining vakolatlari jumlasiga kiradigan boshqa masalalarni hal qilish.

(6-moddaning matni O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 16-avgustdagi O'RQ-708-sonli [Qonuni tahririda](#) — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 17.08.2021-y., 03/21/708/0799-son)

7-modda. Shaharlar davlat hokimiyati organlarining yer munosabatlarini tartibga solish sohasidagi vakolatlari

[Oldingi tahrirga qarang.](#)

Yer munosabatlarini tartibga solish sohasida quyidagilar shaharlar davlat hokimiyati organlarining vakolatlariga kiradi:

yerlardan oqilona va samarali foydalanish va ularni muhofaza qilish tadbirlarini ishlab chiqish hamda amalga oshirish;

yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshirish;

ushbu Kodeksning [24-moddasida](#) nazarda tutilgan hollarda jismoniy va yuridik shaxslar bilan yer uchastkalarini ijaraga berish shartnomasini tuzish;

yer tuzishni, yerlarning monitoringini va davlat yer kadastri yuritilishini tashkil etish;

yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning hamda ularga oid bitimlarning davlat ro'yxatiga olinishini tashkil etish;

yer munosabatlarini tartibga solish sohasida shaharlar davlat hokimiyati organlarining vakolatlari jumlasiga kiradigan boshqa masalalarni hal qilish.

2-BOB. YER FONDI

8-modda. Yer fondi toifalari

O'zbekiston Respublikasida yer fondi yerlardan foydalanishning belgilangan asosiy maqsadiga ko'ra quyidagi toifalarga bo'linadi:

1) qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar — qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yoki ana shu maqsadga mo'ljallangan yerlar. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar sug'oriladigan va sug'orilmaydigan (lalmikor) yerlar, haydaladigan yerlar, pichanzorlar, yaylovlar, ko'p yillik mevali dov-daraxtlar va tokzorlar egallagan yerlarga bo'linadi;

2) aholi punktlarining (shaharlar, posyolkalar va qishloq aholi punktlarining) yerlari — shaharlar va posyolkalar, shuningdek qishloq aholi punktlari chegarasi doirasidagi yerlar;

3) sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar — ko'rsatilgan maqsadlarda foydalanish uchun yuridik shaxslarga berilgan yerlar;

Oldingi tahrirga qarang.

4) tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish va rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar — muhofaza etiladigan tabiiy hududlar egallagan, ustuvor ekologik, ilmiy, madaniy, estetik, rekreatsiya va sanitariya-sog'lomlashtirish ahamiyatiga molik yerlar;

(8-moddaning 4-bandini O'zbekiston Respublikasining 2011-yil 4-yanvardagi O'RQ-278-sonli Qonuni tahririda — O'R QHT, 2011-y., 1-2-son, 1-modda)

Oldingi tahrirga qarang.

5) tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar — moddiy madaniy meros obyektlari joylashgan yerlar;

(8-moddaning 5-bandini O'zbekiston Respublikasining 2011-yil 4-yanvardagi O'RQ-278-sonli Qonuni tahririda — O'R QHT, 2011-y., 1-2-son, 1-modda)

6) o'rmon fondi yerlari — o'rmon bilan qoplangan, shuningdek o'rmon bilan qoplanmagan bo'lsa ham, o'rmon xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yerlar;

7) suv fondi yerlari — suv obyektlari, suv xo'jaligi inshootlari egallagan yerlar va suv obyektlarining qirg'oqlari bo'ylab ajratilgan mintaqadagi yerlar;

8) zaxira yerlar.

9-modda. Yerlarni toifalarga bo'lish va bir toifadan boshqasiga o'tkazish

Yerlar asosiy foydalanish maqsadiga qarab yer fondi toifalariga bo'linadi.

Oldingi tahrirga qarang.

Yerlardan asosiy foydalanish maqsadi — yerlardan yer-kadastr hujjatlarida aks ettiriladigan aniq maqsadlarni ko'zlab foydalanishning qonunchilikda belgilangan tartibi va shartlaridir.

(9-moddaning ikkinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

Yerlarni yer fondining bir toifasidan boshqasiga o'tkazish yerlardan asosiy foydalanish maqsadi o'zgargan taqdirda amalga oshiriladi.

Oldingi tahrirga qarang.

Yerlarni yer fondi toifalariga bo'lish va bir toifadan boshqasiga o'tkazish viloyatlar hamda Toshkent shahar hokimlari tomonidan amalga oshiriladi, bundan qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni yer fondining boshqa toifasiga o'tkazish mustasno.

(9-moddaning to'rtinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 16-avgustdagi O'RQ-708-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 17.08.2021-y., 03/21/708/0799-son)

Oldingi tahrirga qarang.

Sug'orilmaydigan yerlarni qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar toifasidan yer fondining boshqa toifasiga o'tkazish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan amalga oshiriladi, sug'oriladigan yerlarni qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar toifasidan yer fondining boshqa toifasiga yoki sug'orilmaydigan yerlar toifasiga o'tkazish esa O'zbekiston Respublikasi Prezidentining qaroriga muvofiq amalga oshiriladi.

(9-modda O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 16-avgustdagi O'RQ-708-sonli Qonuniga asosan beshinchi qism bilan to'ldirilgan — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 17.08.2021-y., 03/21/708/0799-son)

Oldingi tahrirga qarang.

Yer fondining toifasi yer uchastkalarini berish huquqiga ega bo'lgan organlar tomonidan qabul qilinadigan yer uchastkalarini berish to'g'risidagi qarorlarda, yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni tasdiqlovchi guvohnomalarda, shartnomalarda, boshqa hujjatlarda, davlat yer kadastr hujjatlarida ko'rsatiladi.

(9-moddaning beshinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2003-yil 30-avgustdagi 535-II-sonli Qonuni tahririda — Oliy Majlis Axborotnomasi, 2003-y., 9-10-son, 149-modda)

Yerlarni bir toifadan boshqasiga o'tkazishning belgilangan tartibini buzish bunday o'tkazish faktlarini g'ayriqonuniy deb va ular asosida tuzilgan yer uchastkalariga doir bitimlarni haqiqiy emas deb topishga, shuningdek yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olishni rad etishga asos bo'ladi.

10-modda. Yer uchastkasi

Oldingi tahrirga qarang.

Yer uchastkasi — yer fondining qayd etilgan chegaraga, maydonga, joylashish manziliga, huquqiy rejimga hamda davlat yer kadastrida aks ettiriladigan boshqa xususiyatlariga ega bo'lgan qismidir.

(10-moddaning birinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2003-yil 30-avgustdagi 535-II-sonli Qonuni tahririda — Oliy Majlis Axborotnomasi, 2003-y., 9-10-son, 149-modda)

Yer uchastkasining chegarasi planlarda (chizmalarda) qayd etiladi va naturada (joyning o'zida) belgilanadi. Yer uchastkasining maydoni naturada (joyning o'zida) chegara belgilanganidan keyin aniqlanadi.

Yer uchastkasi bo'linadigan va bo'linmaydigan bo'lishi mumkin.

O'zining asosiy foydalanish maqsadini o'zgartirmagan va yong'inga qarshi, sanitariya, ekologiyaga oid, shaharsozlik hamda boshqa majburiy normalar va qoidalarni buzmaganda holda qismlarga bo'lish mumkin bo'lgan va bu ish amalga oshirilganidan keyin hosil bo'lgan qismlarning har biri mustaqil yer uchastkasini tashkil etishi mumkin bo'lgan yer uchastkasi bo'linadigan yer uchastkasi hisoblanadi.

Foydalanish maqsadiga ko'ra mustaqil yer uchastkalariga bo'linishi mumkin bo'lmagan yer uchastkasi bo'linmaydigan yer uchastkasi hisoblanadi.

3-BOB. YER TUZISH

11-modda. Qishloq xo'jaligining tabiiy moslashuvi jihatidan yerlarni rayonlashtirish

Qishloq xo'jaligining tabiiy moslashuvi jihatidan yerlarni rayonlashtirish — hududlarning tabiiy sharoitlarni va qishloq xo'jaligi o'simliklari agrobiologik talablarini hisobga olgan holda bo'linishidir.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish qishloq xo'jaligining tabiiy moslashuvi jihatidan yerlarni rayonlashtirishga muvofiq amalga oshiriladi.

Qishloq xo'jaligining tabiiy moslashuvi jihatidan yerlarni rayonlashtirish to'g'risidagi normativ hujjatlarning talablari yer uchastkalarini qonuniy saqlash vazifalariga taalluqli bo'lib, yuridik va jismoniy shaxslarga ana shu uchastkalarni berish shartlari jumlasiga kiritiladi.

12-modda. Yer tuzishning vazifalari va mazmuni

Yer tuzish yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishni tashkil etishga, yer resurslarini hisobga olish va baholashga, qulay ekologik muhitni vujudga keltirishga va tabiiy landshaftlarni yaxshilashga, yer tuzishning hududiy va ichki xo'jalik rejalarini tuzishga qaratilgan tadbirlar tizimini o'z ichiga oladi.

Oldingi tahrirga qarang.

Yer tuzish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining, mahalliy davlat hokimiyati organining topshirig'iga yoki yuridik va jismoniy shaxslarning talabnomalariga muvofiq O'zbekiston Respublikasi Qishloq xo'jaligi vazirligi hamda Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining organlari tomonidan amalga oshiriladi;

(12-moddaning ikkinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 16-avgustdagi O'RQ-708-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 17.08.2021-y., 03/21/708/0799-son)