

## **YERGA OID NIZOLAR XUSUSIYATLARI**

**Javlonbek Jo'rayev**

Yuridik kadrlarni qayta tayyorlash va malakasini oshirish  
instituti katta o'qituvchisi

E-mail: [javlon-juraev@mail.ru](mailto:javlon-juraev@mail.ru)

***Annotatsiya:** Ushbu maqolada yer ga oid nizolarni ko'rishda taalluqlilikning masalalari yoritilgan. Yuridik va jismoniy shaxslar va chet ellik fuqarolar va yuridik shaxslarga yer uchastkalariga ega bo'lishi bilan bog'liq masalalar yoritilgan.*

***Kalit so'zlar:** yer, nizo, taalluqlilik, sud, hokimiyat, davlat, moddiy, hudud, huquq, maqom, vakolat.*

***Аннотация:** в данной статье рассматриваются вопросы, имеющие отношение к рассмотрению земельных споров.*

***Ключевые слова:** земля, спор, отношение, суд, собственность, государство, материальное, территория, закон, статус, власть.*

***Annotation:** this article discusses issues related to the considyeration of land disputes.*

***Key words:** land, dispute, relationship, court, propyerty, state, matyerial, territory, law, status, authorities.*

Yer inson uchun yashash asosi hisoblansa, yuridik ma'noda mulk hisoblanadi.

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

Yuridik shaxslar Yer kodeksiga va boshqa qonunchilik hujjatlariga muvofiq, mulk, doimiy foydalanish hamda ijara huquqi asosida yer uchastkalariga ega bo'lishi mumkin.

Jismoniy shaxslar Yer kodeksi va boshqa qonunchilik hujjatlariga muvofiq mulk va ijara huquqi asosida yer uchastkalariga ega bo'lishi mumkin.

Chet ellik fuqarolar va yuridik shaxslar, fuqaroligi bo'lmagan shaxslar, chet el investisiyalari ishtirokidagi korxonalar esa yer uchastkalariga faqat ijara huquqi asosida ega bo'lishlari mumkin (bundan Yer kodeksi 18-moddasining ikkinchi qismida va O'zbekiston Respublikasining xalqaro shartnomalarida nazarda tutilgan hollar mustasno).

Yuridik va jismoniy shaxslar qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan, o'ziga doimiy foydalanish (egallik qilish) yoki meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida tegishli bo'lgan yer uchastkalarini qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risidagi qonunchilikda nazarda tutilgan hollarda xususiylashtirishga haqli.

Barcha yerga oid munosabatlar qonun asosida tartibga solinadi. Jamiyat a'zolari doim ham yerga oid munosabatlarda huquqiy hulq atvorda bo'lavermaydi. Yer bilan bog'liq nizolar tizimli tartibga solinadi.

O'zbekiston Respublikasida yerga oid nizolarni hal etish tartibi to'g'risida NIZOM asosida O'zbekiston Respublikasining "Yer to'g'risida" gi Qonunga muvofiq davlat, jamoa korxonalari, muassasalari, tashkilotlari, shuningdek, fuqarolar o'rtasidagi yerga oid nizolar tegishli sud tomonidan O'zbekiston Respublikasi qonunchiligida belgilangan tartibda hal etiladi.

Yer to'g'risidagi nizolar yerlarga egalik qilish va foydalanish uchun berish, qaytarib olish, chegaralarini belgilash, yerlardan foydalanish va muhofaza qilish qoidalarini buzishdan kelib chiqadi. Yerlarga egalik qilish va foydalanish jarayonida har-xil holatlar yuzaga kelishi mumkin. Bunda yer munosabatlari subyektlari (jumladan davlat organilari) harakatlari yoki ularning zarur bo'lgan harakatlarni asossiz bajarmasliklari yer egalari, yerdan foydalanuvchilar hamda davlatning huquqlarini buzilishiga olib keladi.

Masalan, bir subyektga berilgan yer uchastkasini ikkinchi subyektning o'zboshimchalik bilan egallab olishi va foydalanishi, belgilangan muddatda yer uchastkasini qaytarib bermaslik va h. Shu holatlar oqibatida yuzaga kelgan munozaralar yer to'g'risidagi nizolar deb ataladi.

Yer nizolarini kelib chiqish sabablarini shartli ravishda quydagilarga ajratishimiz mumkin, jumladan,

- yer berishda;
- yerdan foydalanish huquqini amalga oshirganda;
- yer olib qo'yilganda;
- negator da'vo qilinganda;
- yerlarni tartibga solishda;zararlarni qoplashda;
- o'z navbatida yer berishda yer nizolarini kelib chiqish asosini yer berish tartibi buzilganda hamda yer ajratish vaqtida foydalanuvchilarning chegaralari buzilganda kuzatish mumkin.

Yerdan foydalanish huquqini amalga oshirishdagi yer nizolarining kelib chiqishi-subyektlarning xo'jalik faoliyatiga aralashganda hamda yer mulkchilligi huquqiga to'sqinlik qilganda namoyon bo'ladi.

Yerni olib qo'yishda yer nizolari yer noqonuniy tortib olinganda va muddatidan avval foydalanish to'xtatilganda kelib chiqadi. Yerdan foydalanish huquqi buzilganda har qanday shaxs negator da'vo bilan buzilgan huquqlarini sudga murojaat qilib tiklashi mumkin. Yerlarni tartibga solishda yer nizolarining kelib chiqishi esa yerdan foydalanuvchilarning manfaatlarini toptalganda yaqqol ko'rinadi.

Yer nizolarini kelib chiqishining zararlarni qoplash yuzasidan sabablari yer munosabatlari davrida zarar keltirilganda yuzaga keladi. Yer to'g'risidagi nizolarni o'z vaqtida va ob'yektiv tarzda bartaraf etish yerlardan samarali va oqilona foydalanish imkonini beradi, chunki bunda nafaqat yer egalari va yerdan foydalanuvchilarning qonuniy huquqlari, balki davlatning ham yerga egalik huquqi himoya qilinadi.

Yerga egalik va undan foydalanish huquqi mamlakatimizda asosiy qomusimiz-O'zbekiston Respublikasi Konstitusiyasi, qonunlar va qonunosti hujjatlari bilan kafolatlanib himoya qilingan. Xususan, O'zbekiston Respublikasining "Mulkdorlar huquqlari va qonuniy manfaatlarining kafolatlari yanada kuchaytirilishi munosabati bilan O'zbekiston Respublikasining ayrim qonun hujjatlariga o'zgartish va qo'shimchalar kiritish to'g'risida" 2020-yil 23-dekabrda "Yer uchastkalarini ajratish va ulardan foydalanish, shuningdek yerlarni hisobga olish va davlat yer kadastrini yuritish tizimi takomillashtirilishi munosabati bilan O'zbekiston Respublikasining ayrim qonun hujjatlariga o'zgartish va qo'shimchalar kiritish to'g'risida" 2021-yil 16-avgustdagi qonunlari, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Yer munosabatlarida tenglik va shaffoflikni ta'minlash, yerga bo'lgan huquqlarni ishonchli himoya qilish va ularni

bozor aktiviga aylantirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 2021-yil 8-iyundagi PF-6243-son Farmoni kabilar yer uchastkalarini ajratishning barcha uchun teng, shaffof va bozor tamoyillariga asoslangan tartibini joriy etish, yerga oid mulkiy va huquqiy munosabatlarda barqarorlikni ta'minlash, yerlarni muhofaza qilish, yer egalarning mulkiy huquqlarini kafolatlashga xizmat qildi.

Yer to'g'risidagi nizolarni hal etish umum yurisdiksiya sudlari va ma'muriy sudlarda quydagi bosqichlardan tashkil topadi:

- a) nizoni qo'zg'atish;
- b) nizoni ko'rib chiqish;
- c) nizo bo'yicha qaror qabul qilish;
- d) qarorni bajarish.

Yerga oid nizolarni sudlar tomonidan hal etishda O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi normalarini to'g'ri qo'llanishini ta'minlashda O'zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining "Yer kodeksini tatbiq qilishda sud amaliyotida vujudga keladigan ayrim masalalar to'g'risida"gi 2006-yil 3-fevraldagi 3-son qarori hamda "Sudlarda yerga oid nizolarni ko'rishda qonunchilik hujjatlari normalarini qo'llashning ayrim masalalari to'g'risida"gi 2023-yil 20-noyabrdagi 28-son qarorlarining rahbariy ko'rsatmalari alohida ahamiyatga molik.

Yerga oig nizo bo'yicha ayrim holatlarni ko'rib o'tamiz.

Fuqarolik ishlari bo'yicha Kattaqo'rg'on tumanlararo sudining 2018-yil 1-avgustdagi hal qiluv qarori bilan D.Mirzaeva va D.Xolmurodovlarning uy-joyga kiritish to'g'risidagi da'vo arizasi qanoatlanitirilib, ular ikki nafar farzandlari bilan birgalikda D.Mirzaevaning foydalanishidagi nizoli yer uchastkasida qurilgan uy- joyga yashash uchun kiritib qo'yilgan.

Bunday holatda, nizolashilgan hokim qarori arizachining huquq va qonuniy manfaatlarini buzadi va unga to'g'ridan-to'g'ri daxl qiladi.

Shuningdek, arizachi o'zining huquq va qonuniy manfaatlari buzilganligi to'g'risida 2022-yil mart oyidan so'ng xabar topib, ma'muriy sudga 2022- yil aprel oyida belgilangan muddat ichida murojaat qilgan.

Shu sababli, kassasiya instansiyasi sudining 2022-il 22-noyabrdagi qarori bilan sud qarorlari bekor qilinib, arizani qanoatlantirish haqida yangi qaror qabul qilingan.

Yerga oid huquqiy munosabatlardan kelib chiquvchi nizolarni to'g'ri hal etilishi ta'minlanishi uchun, dastavval, yerga oid huquqiy munosabatlar deganda qanday munosabatlar tushunilishini anglab olishimiz lozim. Yerga oid huquqiy munosabatlar deganda -yer resurslarini boshqarish, uni qo'riqlash va himoya qilish, yuridik va jismoniy shaxslarga yer uchastkalari ajratish, yer uchastkalariga egalik qilish va foydalanish jarayonida kelib chiqadigan huquqiy va boshqa ashvoviy munosabatlar tushuniladi.

Hulosa qilib aytishimiz mumkinki, yerga oid munosabatlar davlat muhofasasidadir. Kelib chiqqan nizolarni hal etish sudlar orqali qonun asosida himoya qilinadi.

### **FOYDALANGAN ADABIYOTLAR:**

1. O'zbekiston Respublikasining Yer Kodeksi, <https://lex.uz/docs/152653>
2. O'zbekiston Respublkasi Prezidentining "Yer munosabatlarida tenglik va shaffoflikni ta'minlash, yerga bo'lgan huquqlarni ishonchli himoya qilish va ularni

bozor aktiviga aylantirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 2021-yil 8-iyundagi PF-6243-son Farmoni

**3.**Mirziyoev Sh.M. Yangi O'zbekiston strategiyasi. // Toshkent: "O'zbekiston", 2021. -464 b.

**4.**O'zbekistonRespublikasi Prezidentining "Sud-huquq tizimini yanada isloh qilish, fuqarolarning huquqva erkinliklarini ishonchli himoya qilish kafolatlarini kuchaytirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 2016 yil, 21-iyundagi PF-4850-son Farmoni.