

## Ноқонуний Қурилмаларни Легеллаштиришга Оид Қонун Ҳужжатларини Тақомиллаштириш

*Курбанова Хуришда<sup>1</sup>*

**Аннотация:** Мақола ўзбошимчалик билан қурилган иморатнинг фуқаролик-ҳуқуқий режимини белгилаш, ўзбошимчалик билан иморатга нисбатан эгалик ҳуқуқини белгилашнинг турлари, турли хилдаги ижтимоий (маъмурий, фуқаролик) муносабатларнинг ҳуқуқий табиати ва ҳуқуқий тартибга солиш механизмларини тақомиллаштириш масалаларига бағишланган.

**Калит сўзлар:** ўзбошимчалик билан қурилган иморат, кўчмас мулк, эгалик ҳуқуқи, қурилиш, легаллаштириш, қурилиш соҳаси.

Дунёда қурилиш соҳасини ҳуқуқий тартибга солиш, ўзбошимчалик билан қурилган иморатларнинг фуқаролик-ҳуқуқий режимини белгилаш, бунда ҳалоллик, ҳаққонийлик ва тенглик тамойилларга амал қилиш, қурилишга доир низоларини ҳал этишда ҳолисликни таъминлаш, қурилиш соҳасини бошқариш ва уни ривожлантиришда шаффофликка алоҳида эътибор қаратилади. Чунки, ўзбошимчалик билан қурилган иморат асосан давлатлар чегарасида ҳал қилинадиган ижтимоий ҳодиса, ҳар бир алоҳида мамлакатда алоҳида тартиботни талаб қиладиган муносабатлар тизими бўлиб, уни ҳуқуқий тартибга солишда ўзига хос қоидалар амал қилади.

Ўзбошимчалик билан қурилган иморатларнинг ҳуқуқий режимини белгилаш, унинг келгуси тақдирига таъсир кўрсатиш, ҳуқуқларни ҳимоя қилиш кафолатларини қонунчилик даражасида белгилаш, қурилиш соҳасидаги муносабатларини ҳуқуқий тартибга солишда миллий қонунчилик нормалари муҳим аҳамиятга эга.

Ўзбекистон давлат мустақиллигига эришганидан сўнг 1995 йилда Ўзбекистон Республикасининг ФК 1-қисми қабул қилинди. Ўзбошимчалик билан иморат қуриш ва унинг ҳуқуқий оқибатлари Кодекснинг 212-моддасида ўз ифодасини топиб, унда бундай қурилмага нисбатан эгалик ҳуқуқини белгилаш назарда тутилмаган эди. Натижада, ўзбошимчалик билан уй-жой қуриб, унга нисбатан ўз мулки каби муносабатда бўлиб, ҳалол ва ошқора яшаб келаётган аҳоли бундай иморатга нисбатан мулк ҳуқуқини қўлга кирита олмади.

Фуқаролик кодексидаги ушбу ҳуқуқий бўшлиқ 2004 йилда қисман тўлдирилиб, Кодекснинг 212-моддаси янги 4-қисм билан тўлдирилди. Унга кўра, шахс ўзига қарашли бўлмаган ер участкасида ўзбошимчалик билан иморат қурган бўлса, унинг бу иморатга нисбатан мулк ҳуқуқи суд томонидан башарти мазкур участка шу шахсга қурилган иморат учун белгиланган тартибда бериладиган бўлса эътироф этилиши мумкинлиги белгиланди. Бироқ, низоли ер участкасини ажратиш бериш тартиби ва механизми ишлаб чиқилмаган эди. Шу сабабли ушбу қонун нормасини амалда қўллаш борасида қийинчиликлар юзага кела бошлади, суд томонидан ўзбошимчалик билан қурилган иморатга эгалик ҳуқуқи камдан-кам ҳолатларда эътироф этилиб келинди.

Ўзбошимчалик билан иморатга эгалик ҳуқуқини белгилаш ёки ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер майдонида қурилган қурилмани бузишга оид низолар судда кўриб чиқилишида тегишли туман ҳокимияти вакиллари низоли ер майдонини ажратиш ёки ажратмаслик ҳақида аниқ фикр бера олмаганлар. Бу ҳолат эса судда низони ўз вақтида ва қонуний ҳал қилинишига

<sup>1</sup> Тошкент давлат юридик университети Фуқаролик-процессуал ва иқтисодий процессуал ҳуқуқи кафедраси ўқитувчиси



ўзининг саблий таъсирини кўрсатди. Бундан ташқари, кейинчалик якка тартибда уй-жой қуриш учун ер майдонларини ажратиш туман ҳокимликлари ваколатидан чиқарилди.

2019 йилга келиб юқорида қайд этилган ФКнинг 212-моддасига ўзгартиришлар киритилиб, унинг 4-қисми чиқариб ташланди.

Қоида бўйича уй-жой қуриш учун тегишли ваколатли органлардан рухсат олиш талаб қилинади. Рухсатнома олиш тартиб-қоидалари қурилиш хавфсизлигини таъминлаш ва қонунга риоя қилишга қаратилган. Уй-жойга эга бўлиш ва қуришнинг ҳуқуқий механизми мавжуд бўлишига қарамасдан минглаб фуқаролар узоқ йиллар давомида ўзбошимчалик билан эгалланган ер участкаларида турар-жойларни ноқонуний барпо қилишган. Бундай муаммо бутун республика бўйича оммавий тус олиб, уй-жой учун зарур ҳужжатларни мавжуд эмаслиги ижтимоий муаммоларни келиб чиқишига, хусусан ҳақиқатда яшаб турган турар жойга рўйхатга қўйилиши, мулк ҳуқуқига эга бўлиш ва уни амалга ошириш имконияти мавжуд эмаслигига олиб келди.

Бугунги кунда, қайд этиб ўтилганидек ФКнинг 212-моддаси 4-бандида рухсатсиз бинога эгалик ҳуқуқи суд томонидан қуйидаги шартлар мавжуд бўлганда тан олиниши мумкинлиги белгиланган. Яъни, иморат қурилган ер участкасининг мулкдори бўлган, унга умрбод мерос сифатида эгалик қилаётган, доимий эгалик қилаётган ва фойдаланаётган шахсининг ўзбошимчалик билан қурилган иморатга нисбатан мулк ҳуқуқи суд томонидан эътироф этилиши мумкин. Иморатга нисбатан мулк ҳуқуқи эътироф этилган шахс иморат қурган шахсининг харажатларини суд белгилаган миқдорда қоплайди. Бироқ, агар ўзбошимчалик билан қурилган иморатнинг сақлаб қолиниши бошқа шахсларнинг ҳуқуқлари ва қонун билан кўрикланадиган манфаатлари бузилишига сабаб бўлса, ёхуд фуқароларнинг ҳаёти ва соғлиғига хавф туғдирса, ўзбошимчалик билан қурилган иморатга нисбатан мулк ҳуқуқи эътироф этилиши мумкин эмас. Ушбу шарт тўғридан-тўғри ФКнинг 212-моддасида мустаҳкамланган ва рухсатсиз қурилиш ҳуқуқларини тан олишда мажбурийдир. Бошқа ҳолатларда ўзбошимчалик билан қурилган иморатларга эгалик ҳуқуқини белгилаш қонунчиликда назарда тутилмаган.

Бизнинг фикримизча, ўзбошимчалик билан қурилган иморатларга эгалик ҳуқуқини тан олиш учун қонунчиликда ҳуқуқий замин барпо қилишимиз, шу билан бирга бундай қурилмаларга эгалик ҳуқуқини тан олишнинг қуйидаги шартларини белгилаб қўйишимиз лозим:

**Биринчи шарт:** ўзбошимчалик билан қурилган ер участкаси эгаси, ушбу ер участкасига эгалик қилиши, умрбод мерос қилиб қолдириши, доимий (муддатсиз) фойдаланиши керак. Бундай ҳолларда, объект учун кадастр паспорти ва (ёки) кадастр муҳандисининг хулосаси, ер участкасининг чегараларини белгилаш далолатномаси ва барпо этилган кўчмас мулк объекти далил ҳисобланади. Шу билан бирга, бундай қурилиш ким томонидан ва кимнинг ҳисобидан барпо этилганидан қатъи назар рухсатсиз иморатга мулк ҳуқуқи ер участкасининг эгаси номига белгиланиши мумкин. Кўчмас мулк объектининг қонуний эгаси бўлган шахс, суд томонидан белгиланган қурилиш харажатларини амалга оширган шахсга қоплаши лозим бўлади.

Фуқаролик қонунчилигининг бундай ёндашуви жуда асосли, чунки ҳуқуқий нуқтаи назардан олганда қурилиш материаллари билан объектни йўқотиши мумкин. Шу ўринда қарама-қарши бир савол туғилади: ер участкасининг ижарачиси учун рухсатсиз бинога эгалик ҳуқуқини тан олиш мумкинми? Бир томондан ФКнинг 212-моддаси ушбу ҳуқуққа эга бўлган эга бўлган шахслар доирасини чеклайди. Бошқа томондан эса, ижарачи учун рухсатсиз қурилишга эгалик ҳуқуқини тан олишга тўғридан-тўғри тақиқ мавжуд эмас.

Ўзбекистон Республикасининг “Ижара тўғрисида”ги қонунида мол-мулкдан, шу жумладан ер участкасидан фойдаланиш ижарачи томонидан ижара шартномаси шартларига мувофиқ амалга оширилиши кераклиги белгиланган. Хусусан, қайд этилган қонуннинг 9-моддасига кўра, мол-мулкни ижарага бериш ана шу мол-мулкка эгалик қилиш ҳуқуқининг бошқа кишига ўтказилишига олиб келмайди.



Ижарачининг ижарага олинган ер участкасида ўз маблағлари ва қарзга олган маблағлари ҳисобидан қурилишнинг умумий қоидаларига риоя қилган ҳолда зарур ишлаб чиқариш ва ноишлаб чиқариш бинолари, шу жумладан уй-жой қуриш ҳуқуқи шартномада кўзда тутилган бўлиши керак. Айки пайтда ижара шартномасининг амал қилиш муддати тугаганидан сўнг ушбу бино ва иншоотлар кимга тегишли бўлиши қайд этиб қўйилиши керак.

Ижарага олинган ҳудудда ижарага берувчининг ижозати билан ижарачининг маблағларига қурилган, бошқа жойга кўчириш мумкин бўлмаган бинолар ва иншоотлар, ижара шартномасида ўзгача шартлар кўзда тутилмаган бўлса, ижарага берувчига тегишли бўлади. Шартноманинг амал қилиш муддати тугаганидан сўнг ёки шартнома бекор қилинганда ижарачи уларнинг қийматини ижарага берувчидан қайтариб олишга ҳақлидир.

Ижарага олинган ҳудудда ижарага берувчининг рухсатсиз ижарачи маблағига қурилган бинолар ва иншоотлар, башарти уларни кўчириш мумкин бўлмаса, ижарага берувчига тегишлидир. Агар ижарага берувчи уларни бузиб ташлашни талаб қилса, ижарачи уларни ўз ҳисобидан бузиб ташлашга ёки уларни бузиб ташлаш билан боғлиқ харажатларни қоплашга мажбурдир.

Шундай қилиб, ижарага олувчи томонидан қурилган қурилмаларга нисбатан кейинчалик бу шахснинг эгалик ҳуқуқлари вужудга келмайди. Аксинча, ижарага олувчи ижарага берувчининг розилиги асосида қурилма қурган бўлса, ушбу иморатга сарф қилган харажатларини ундиришни талаб қилиш ҳуқуқига эга бўлади. Агар қурилиш мулк эгасининг розилигисиз ёки хабарисиз амалга оширилган бўлса, бу ҳолда ижарага олувчи ўзбошимчалик билан қурган иморатларига кетган сарф харажатларни ундиришни талаб қилиш ҳуқуқига эга бўлмайди. Бундан, ижарачига нисбатан мулк эгасининг ҳуқуқи устунлигини кўришимиз мумкин.

Ўзбошимчалик билан қурилган иморатларга эгалик ҳуқуқини тан олишнинг **иккинчи шarti**: ердан ҳақиқий фойдаланиш унинг мақсади ва рухсат этилган фойдаланишига мос келиши керак.

Шу ўринда ер участкасидан фойдаланишнинг куйидаги қоидалари ҳам белгиланса мақсадга мувофиқ бўларди. Масалан, ер участкасида қурилган қурилишнинг максимал ва минимал фойзалари; қаватлар сони; қурилиш пайтида ер участкасининг чегараларидан чиқишлар шулар жумласидандир.

Кўчмас мулк объекти тўғрисидаги бошқа маълумотлар қаторида ер участкаси берилган ер тоифаси ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи тўғрисидаги маълумотлар давлат кўчмас мулк кадастрига киритилади. Агар низоли қурилма барпо этилган ер участкаси белгиланган мақсадга эга бўлса, яъни яқка тартибдаги уй-жой қурилиши учун ва реконструкция (ёки қуриш) натижасида турар-жой биноси барпо этилса, бундай объектга нисбатан эгалик ҳуқуқини бериш масаласини судда кўриб чиқилиши нотўғри бўлади.

Қайд этиш керакки, суд томонидан қурувчи фойдасига қарор чиқаришга имкон берадиган асосий момент - бу унинг қурилиш учун бириктириб берилган ер участкасига бўлган ҳуқуқи ҳисобланади. Қурилиш учун ер участкасини олиш (унга эгалик қилиш) субъектив ҳуқуқ ва мажбуриятларнинг пайдо бўлишида махсус ҳуқуқий оқибатларни келтириб чиқарадиган, яъни фуқаролик ҳуқуқий муносабатларга эга бўлган мутлақо мустақил юридик фактдир.

Ўзбошимчалик билан қурилган иморатларга эгалик ҳуқуқини тан олишнинг **учинчи шarti**: иморатни қурилиш норма ва қоидаларига риоя қилган ҳолда амалга ошириш ва бошқа шахсларнинг ҳуқуқлари ва қонун билан кўриқланадиган манфаатлари бузилиши, фуқароларнинг ҳаёти ва соғлиғига таҳдидларнинг мавжуд эмаслигидир. Суд жараёнида махсус билим талаб қилинган низоли ҳолатларда суд-қурилиш-техник, суд-қурилиш баҳолаш экспертизалари тайинланади. Масалан, низоли иморат ва бошқа бинолар СНиП ва бошқа қурилиш қоидалари талабларига риоя қилинган-риоя қилинмаганлигини аниқлаш, барпо этилган бино ва иншоотлар фуқароларнинг ҳаёти ва соғлиғига хавф солиш-солмаслиги юзасидан экспертиза тайинланади. Агар қурилган иморат ва иншоотлар фуқароларнинг ҳаёти



ва соғлиғига тахдид туғдириши мумкин деган хулосага келинган тақдирда, эксперт ёки мутахассис техник жиҳатдан кўриб чиқилаётган иншоотнинг капитал хусусиятидан ва СНИП талабларига риоя қилган-қилмаганлиғига баҳо бериши лозим. Бундан ташқари, эксперт ёки мутахассис қурилмани турар-жой биноларини эскирган ёки авария ҳолатида деб таснифлаш меъзонлари ва техник шартлари бўйича ҳам текшириши лозим бўлади.

Объектнинг санитария ва гигиена меъёрларига мувофиқлиги тўғрисида хулосани эса СЭС беради. Бинонинг электр жиҳозларини амалдаги қоидаларга мувофиқлиги тўғрисида хулосалар олиш учун суд сўровномани тегишли фаолият тури бўйича лицензияга эга бўлган ташкилотларга беришга ҳақлидир.

Ўзбошимчалик билан қурилган иморатга бўлган ҳуқуқни тан олишнинг **тўртинчи шarti**: қурувчи ўзбошимчалик билан қурилишни қонунийлаштириш бўйича амалда чоралар кўрган бўлишидир. Шу билан бирга, исботланадиган муҳим ҳолат бу бинонинг аниқ мақсадга мувофиқ қонунийлаштирилишидир.

Кўчмас мулк объектига нисбатан эғалик ҳуқуқини белгилаш тўғрисидаги даъво аризани қабул қилиш босқичида судья ўзбошимчалик билан қурилишни амалга оширган шахс қурилишга рухсат олганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар мавжудлигини текшириши шарт. Масалан, қурилиш учун рухсат олиш, объектни фойдаланишга топшириш бўйича чора-тадбирлар кўрганлиги тўғрисидаги, ваколатли органнинг бундай рухсатномаларни беришдан бош тортганлиги тўғрисидаги ҳужжатлар шулар жумласидандир.

Бундай ҳужжатлар тақдим этилмаган тақдирда, судья ФПК нормасига асосан ўзбошимчалик билан қурилган иморатга эғалик ҳуқуқини тан олиш тўғрисидаги даъво аризани кўрмасдан қолдириши мақсадга мувофиқдир. Бу ҳолат биринчидан, судга мурожаат қилувчилар сонини камайишига олиб келса, иккинчи томондан тегишли ҳужжатлар мавжуд бўлган тақдирда низоли қурилишга судсиз тартибда эғалик ҳуқуқини олиш имкониятини беради. Шу билан бирга, иморат қуриш учун тегишли рухсатноманинг мавжуд эмаслиги даъво аризани қаноатлантиришни рад этиш учун асос бўла олмаслиги керак.

Ҳозирги фуқаролик қонунчилигида ўзбошимчалик билан қурилган иморатларга эғалик ҳуқуқини белгилаш ҳақидаги даъво ариза билан фуқаролик ишлари бўйича судга мурожаат қилиш мумкин эмас (фақагина истисно ҳолат сақланиб қолинган). Чунки, бундай ваколат ФКнинг 212-моддаси нормаларидан чиқариб юборилган.

Бизнинг фикримизча, низоли ҳолатларда ўзбошимчалик билан қурилган иморатларга эғалик ҳуқуқини белгилаш ваколатини умумюрисдикция судларига яна қайтарилса айни муддао бўларди. Суд рухсатсиз қурилишга тегишли аломатлар: қурилиш рухсатномасининг йўқлиги ёки қурилиш тўғрисидаги далолатноманинг мавжуд эмаслиги аниқланган тақдирда, ўзбошимчалик билан қурилган иморатларга эғалик ҳуқуқини белгилаш ҳақидаги даъво ариза қаноатлантирилиши керак. Шу билан биргаликда, суд рухсатсиз бинонинг сақланиши бошқа шахсларнинг ҳуқуқлари ва қонун билан кўрикланадиган манфаатларини бузиш-бузмаслигини, бу фуқароларнинг ҳаёти ва соғлиғига тахдид солиш-солмаслигини аниқлаши керак. Бундан ташқари, низоли объект кўп қаватли уйда жойлашган бўлса, Уй-жой кодексининг нормаларини ҳам ҳисобга олиши лозим.

ФКда уй-жой қуриш учун қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ажратилган ер участкаларида қурилган иморатларга нисбатан суд томонидан эғалик ҳуқуқи белгиланиши умуман назарда тутилмаган (истиснодан ташқари). Шу билан бирга ваколатли ижроия органини эғалик ҳуқуқини белгилаб бериш тартиби ва механизми ҳам амалдаги қонунчиликда кўрсатилмаган. Қайси ҳолатда низоли қурилмаларга нисбатан ижроия ҳокимияти томонидан, қайси ҳолатда ва асосларда суд томонидан эғалик ҳуқуқини белгилаш ваколатлари аниқ ва батафсил кўрсатилиши лозим бўлади. Хусусан, “Ўзбекистон Республикасининг “Маҳаллий давлат ҳокимияти тўғрисида”ги Қонунининг 24-модда (Халқ депутатлар кенгашининг ваколатлари) ва 25-модда (маҳаллий ҳокимлар)ларига қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ажратилган ер участкаларида қурилган иморатларга нисбатан эғалик ҳуқуқларини



белгилаш ҳақидаги ваколатларни бериш билан тўлдириш киритиш лозим.

Қайд этилган органларнинг бундай ваколатларга эга эканлиги тўғрисида иккита асосли фикрлар мавжуд: биринчиси, ушбу тартибни қўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш органи амалга ошириши мумкин, иккинчиси – бу орган мол-мулк, шунингдек объектни фойдаланишга топшириш учун рухсатнома, агар амалдаги қонунчилигига мувофиқ бундай рухсатнома зарур бўлса амалга ошириши мумкин.

Ўзбошимчалик билан қурилган иморатларни қонунийлаштиришни маъмурий тартибини ишлаб чиқиш ва қонунчиликка киритиш лозим. Айниқса, қурилиш соҳасини тартибга солиш ва назорат функцияларини давлат ҳокимияти ва маҳаллий ҳокимият (вакиллик) органлари ваколатига бериш мақсадга мувофиқ бўларди.

Хулоса қилиб айтганда, ўзбошимчалик билан қурилган иморатга оид муносабатларни ҳуқуқий тартибга солишда мавжуд бўшлиқларни тўлдириш, жумладан моддий ва процессуал қонун нормаларини ишлаб чиқиш ва амалиётга татбиқ этиш лозим деб ҳисоблаймиз.

Хорижий давлатларнинг тарихий ривожланишида ҳуқуқ соҳасида қўлга киритган ижобий ютуқларидан миллий қонунчилигимизни такомиллаштиришда фойдаланиш фойдадан ҳоли бўлмасди. Шу ўринда, қуйидаги таклифларни бериш мақсадга мувофиқ бўларди:

1. Қонун ва қонун ости актларини қабул қилиб, сўнг амалиётга жорий қилиш ҳар доим ҳам ўз самарасини беравермайди ва ижро қилинавермайди. Шу сабабли фуқаролик ҳуқуқи нормасини, авваламбор суд амалиётидан, судьяларнинг қарорларидан келиб чиққан ҳолда ишлаб чиқиш лозим. Нега деганда, энг муаммоли ҳолатлар, низолар суд амалиётида учрайди ва ўзининг ечимини топади. Бу ҳолат эса суднинг ҳужжатини қонуний, асосли ва адолатли қабул қилинишида ҳал қилувчи аҳамиятга эга.
2. Ўзбекистон Республикаси ҳудудида қурилиш ҳуқуқини тартибга солувчи ва ўзбошимчалик билан қурилган иморатлар билан боғлиқ муносабатларни тартибга солувчи жами нормалар йиғиндисидан иборат бўлган янги **Ўзбекистон Республикасининг “Қурилиш ҳақида”ги, “Ўзбошимчалик билан қурилган иморатларга эғалик ҳуқуқини белгилаш ҳақида”ги қонунларини** қабул қилиш мақсадга мувофиқ. Бу эса қонун нормаларини республиканинг барча ҳудудларида аниқ ва бир хилда бажариш ва уни назорат қилиш имконини беради. Бундан ташқари, қонун ва қонун ости актларнинг мазмунан бир-бирига қарама-қарши бўлган нормаларини қўлланилишини олдини олади.
3. Ваколатли органларга ўзбошимчалик билан қурилган иморатларни бузиш тўғрисидаги даъво аризаси билан биргаликда альтернатив тарзда қурилмани белгиланган талабларга мувофиқлаштириш ҳақидаги даъво ариза билан судга мурожаат қилиш ваколатини бериш даркор. Нега деганда, низони ҳал қилаётган суд иккита альтернатив талаблардан бирини адолат тарозусидан келиб чиққан ҳолда қаноатлантириши мумкин.

Агар суд низоли қурилмани белгиланган талабларга мувофиқлаштириш ҳақидаги даъво талабини қаноатлантирса, у ҳолда қурилмани қонунийлаштирилиши учун муайян, масалан уч йилдан кўп бўлмаган муддатни белгилаши лозим бўлади. Бундан ташқари, жавобгар тарафнинг низоли қурилмага нисбатан эғалик ҳуқуқини белгилаш ҳақида қарши даъво ариза билан мурожаат этишига ҳожат қолмайди. Ўз навбатида, шахс ўзбошимчалик билан қурилган иморатни қонунийлаштириш (легализациялаш) ҳуқуқидан суд жараёнида ҳам фойдаланади.

Бошқача айтганда, ўзбошимчалик билан қурилган иморатни белгиланган талабларга мувофиқлаштириш институтини жорий этиш лозим. Чунки, бу институт суд амалиёти ва қонун нормаларини бир-бирига мослаштиради. Ўз навбатида, судларда ишларни ҳолис ва тарафларнинг тенг ҳуқуқчилиги асосида ҳал қилишга эришиш мумкин.

Энг муҳим мақсадимиз Президентимиз таъбири билан айтганда, аввало халқни рози қилишдир, амалга оширилаётган ислохотлар эса аввало инсон ва унинг манфаатига хизмат қилиши даркор.



4. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 8 июндаги 624-сонли фармонида асосан, 2021 йил 1 августдан бошлаб ер участкалари хусусий секторга ва ижара ҳуқуқи асосида, давлат ташкилотларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ажратилиши белгиланди. Мерос қилиб қолдирилмаган умрбод эгалик, доимий эгалик, вақтинча фойдаланиш ҳуқуқи билан ер ажратиш тартиби бекор қилинди. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар мулк ҳуқуқи ва ижара ҳуқуқи асосида электрон онлайн-аукцион орқали реализация қилиниши назарда тутилди.

Шу муносабат билан Республика ҳудудида 2021 йил 1 августга қадар жисмоний шахслар томонидан амалда фойдаланиб келинаётган ер участкалари ва унда жойлашган турар жойларга бўлган ҳуқуқларни эътироф этиш масаласини кўриб чиқиш ва тегишли норматив ҳужжат қабул қилиш мақсадга мувофиқ бўларди.

5. Ўзбошимчалик билан қурилган иморатларни қонунийлаштиришни маъмурий тартибини ишлаб чиқиш ва қонунчиликка киритиш лозим. Айниқса, қурилиш соҳасини тартибга солиш ва назорат функцияларини давлат ҳокимияти ва маҳаллий ҳокимият (вакиллик) органлари ваколатига бериш мақсадга мувофиқ бўларди. Қайси ҳолатда низоли қурилмаларга нисбатан ижроия ҳокимияти томонидан, қайси ҳолатда ва асосларда суд томонидан эгалик ҳуқуқини белгилаш ваколатлари аниқ ва батафсил кўрсатилиши лозим бўлади. Хусусан, **Ўзбекистон Республикасининг “Маҳаллий давлат ҳокимияти тўғрисида”ги Қонунининг 24-моддасини (Халқ депутатлар кенгашининг ваколатлари)ни қуйидаги банд билан тўлдириш таклиф этилади:**

*қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ажратилган ер участкаларида қурилган иморатларга нисбатан эгалик ҳуқуқларини белгилаш;*”.

**Ўзбекистон Республикасининг “Маҳаллий давлат ҳокимияти тўғрисида”ги Қонунининг 25-моддаси (ҳокимнинг ваколатлари)ни қуйидаги ўн саккизинчи хатбоши билан тўлдириш таклиф этилади:**

*“қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ажратилган ер участкаларида қурилган иморатларга нисбатан эгалик ҳуқуқларини белгилаш;*”.

#### **Фойдаланилган адабиётлар:**

1. Соковых И.И. Рухсатсиз қурилиш: назария ва амалиёт муаммолари // Замонавий ҳақиқатларда Россия қонунчилигини тизимлаштириш, Халқаро илмий-амалий конференция мақолалари тўплами. - 2018 йил. - С. 99-102.
2. Бетчер В.А. Рухсатсиз биноларни қонунийлаштиришнинг бошқача тартиби: талаб қилинадиган зарурият / Омск университети бюллетени. "Тўғри" серияси. 2016. № 1. Р.141.
3. Власенко В.А. Рухсатсиз қурилиш тўғрисидаги суд қарорлари // Жамият ва қонун. 2010. № 2 (29). 267 – 272-б.
4. Ўзбекистон Республикасининг Ижара тўғрисидаги қонуни, 9-моддаси.
5. Власенко В.А. Рухсатсиз қурилиш тўғрисидаги суд қарорлари // Жамият ва қонун. - № 2 (29). - 2010. - К 267-272.
6. Россия Федерацияси Олий судининг 2015 йил 13 январдаги 18-КГ14-168-сонли қарори // СПС Консультант Плус
7. Грибанов В.Р. Фуқаролик ҳуқуқларини амалга ошириш ва ҳимоя қилиш. // М.Низоми. - 2001 йил. - С. 62.
8. Баратов М. Закон об ответственности юридических лиц за правонарушения в сфере строительства: цели, задачи и сущность. // Хозяйство и право. – 2001. – №10.
9. Ўзбекистон Республикасининг “Ижара тўғрисида”ги Қонуни // <https://lex.uz/docs/112328>.

