



O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI KONSTITUTSIYAVIY SUDINING QARORI

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Жисмоний ва юридик шахсларнинг мулк ҳуқуқлари кафолатларини таъминлаш ҳамда ер участкаларини олиб қўйиш ва компенсация бериш тартибини такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги 2019 йил 16 ноябрдаги 911-сонли қарори билан тасдиқланган “Ер участкалари олиб қўйилиши ва олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларига компенсация бериш тартиби тўғрисида”ги низомнинг 43 ва 47-бандларининг Ўзбекистон Республикаси Конституциясига мувофиқлигини аниқлаш тўғрисидаги иш юзасидан

Тошкент шаҳри

2021 йил 2 июль

Ўзбекистон Республикаси Конституциявий суди – М.Абдусаломовнинг раислигида, судьялар А.Ғафуров, Ф.Каюмов, С.Кошаева, Б.Мирбобоев, Г.Пиржанов ва Қ.Улжаевдан иборат таркибда, катта эксперт Ш.Мажидовнинг котиблигида, тарафлар – Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Инсон ҳуқуқлари бўйича вакили (омбудсман) Ф.Эшматова, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг вакиллари адлия вазирининг ўринбосари А.Ташкулов ва Вазирлар Маҳкамасининг Котибияти мудирининг ўринбосари Ж.Ачиллов, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси ҳузуридаги Қонунчилик муаммолари ва парламент тадқиқотлари институти директори, Конституциявий суд ҳузуридаги илмий-маслаҳат кенгаши аъзоси Ф.Отахонов, Ўзбекистон Республикаси Олий судининг судьяси, Конституциявий суд ҳузуридаги илмий-маслаҳат кенгаши аъзоси И.Таджиев, Инсон ҳуқуқлари бўйича Ўзбекистон Республикаси Миллий маркази вакили О.Сулаймонов иштирокида, Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Инсон ҳуқуқлари бўйича вакили (омбудсман) Ф.Эшматованинг Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Жисмоний ва юридик шахсларнинг мулк ҳуқуқлари кафолатларини таъминлаш ҳамда ер участкаларини олиб қўйиш ва компенсация бериш тартибини такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги 2019 йил 16 ноябрдаги 911-сонли қарори билан тасдиқланган “Ер участкалари олиб қўйилиши ва олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларига компенсация бериш тартиби тўғрисида”ги низомнинг 43 ва 47-бандларининг Ўзбекистон Республикаси Конституциясига мувофиқлигини аниқлаш тўғрисидаги мурожаатига асосан юритилган ишни очиқ суд мажлисида кўриб чиқди.

Маърузачи судья Б.Мирбобоевнинг маърузасини, юқорида кўрсатиб ўтилган вазирликлар ва идоралар вакилларининг тушунтиришлари ва берилган саволларга жавобларини тинглаб, иш материалларини ўрганиб, Конституциявий суд қуйидагиларни

а н и қ л а д и:

Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Инсон ҳуқуқлари бўйича вакили (омбудсман) Ф.Эшматова (бундан буён матнда – Омбудсман) 2021 йил 2 апрелда Конституциявий судга мурожаат қилиб, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг (бундан буён матнда – Вазирлар Маҳкамаси) “Жисмоний ва юридик шахсларнинг мулк ҳуқуқлари кафолатларини таъминлаш ҳамда ер участкаларини олиб қўйиш ва компенсация бериш тартибини такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги 2019 йил 16 ноябрдаги 911-сонли қарори билан тасдиқланган “Ер участкалари олиб қўйилиши ва олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларига компенсация бериш тартиби тўғрисида”ги низомнинг (бундан буён матнда – Низом) 43 ва 47-бандларини Ўзбекистон Республикаси Конституциянинг 53 ва 54-моддаларига мувофиқ эмас деб ҳисоблаб, Ўзбекистон Республикаси Конституциявий судидан (бундан буён – Конституциявий суд) уларнинг Ўзбекистон Республикаси Конституциясига мувофиқлигини аниқлаб беришни сўраган.

Вазирлар Маҳкамасининг ушбу қарори Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Фуқаролар ва тадбиркорлик субъектларининг мулк ҳуқуқи кафолатланишини сўзсиз таъминлаш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги 2019 йил 3 августдаги Ф-5491-сонли фармойишининг 7-бандининг ижросини таъминлаш мақсадида қабул қилинган.

Низомнинг 43-бандига кўра, ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилганда, компенсация Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, Тошкент шаҳар, вилоятлар ёки туман (шаҳар) ҳокимликлари томонидан тегишли марказлаштирилган жамғарма маблағлари ва қонунчиликда тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобига берилади.

Ер участкалари инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш учун олиб қўйилганда компенсация инвестор маблағлари ва қонунчиликда тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобидан берилади.

Шунингдек, Низомнинг 47-бандига биноан олиб қўйилиши режалаштирилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларнинг 75 фоизидан ёзма розилиги олинганда (Келишув тузилганда), бироқ қолган мулкдорларнинг розилигини олиш имкони бўлмаганда (Келишувга эришилмаганда) ташаббускор уларнинг кўчмас мулк объектларини мажбурий сотиб олиш тўғрисидаги даъво билан судга мурожаат қилишга ҳақли. Бунда, розилик бермаган (Келишувга эришилмаган) мулкдорларга бериладиган компенсация миқдори, турлари ва муддати суд тартибида белгиланади.

Ўзбекистон Республикаси Конституцияси 53-моддасига мувофиқ мулкдор фақат қонунда назарда тутилган ҳолларда ва тартибдагина мулкидан маҳрум этилиши мумкин.

Ўзбекистон Республикаси Конституцияси 54-моддасида мулкдор мулкига ўз хоҳишича эгалик қилади, ундан фойдаланади ва уни тассаруф этиши белгиланган.

Мурожаатда “Низом 1-банди иккинчи хатбошисида “Ушбу Низом жисмоний ва юридик шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаларига нисбатан татбиқ этилмайди”, деб белгиланган. Бироқ, Низом матнида мулкдор деган сўз 90 дан ортиқ ишлатилган. Шунингдек, юқорида кўрсатиб ўтилган Низом жисмоний ва юридик шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаларига нисбатан татбиқ этилмаслиги белгиланган бўлса-да, амалиётда мулкдорларга нисбатан ҳам қўлланилмоқда”, деган фикрлар билдирилган.

Низомнинг тегишли бандларининг таҳлили куйидагиларни кўрсатди.

Биринчидан, мурожаатда кўрсатилганидек, Низом жисмоний ва юридик шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаларига нисбатан татбиқ этилмаяпти. Чунки, Низомда у мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаларига нисбатан эмас, балки, ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектига нисбатан мулк ҳуқуқига эга бўлган шахсларга қўлланилаётганлиги белгиланган.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 18-моддасига мувофиқ юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари улар жойлашган ер участкалари билан бирга хусусийлаштирилганда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда вужудга келади. Бошқа ҳолларда эса ушбу Кодекснинг 27-моддасига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси фуқароларига яқка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ҳар бир оилага 0,06 гектаргача ер участкалари берилади.

Яқка тартибда уй-жой қуриш учун 0,04 гектаргача доирада ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи белгиланган тартибда ким ошди савдоси асосида реализация қилинади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 37-моддасига кўра, юридик ва жисмоний шахсларнинг, шу жумладан чет эл юридик ва жисмоний шахсларининг мулки бўлган ер участкасини савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объекти ёхуд турар жой ҳамда бошқа бино ёки бинонинг бир қисми билан бирга давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш эмас, балки қайта сотиб олиш мумкин бўлади. Бу масала халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашларининг қарорига ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан амалга оширилади.

Иккинчидан, ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш, қайта сотиб олиш асослари Ер кодексининг 37-моддасида белгиланган қоидалар билан тартибга солинади. Ушбу моддага мувофиқ ер

участкасини ёки унинг бир қисмини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер эгасининг розилиги билан ёки ердан фойдаланувчи ва ижарачи билан келишилган ҳолда тегишинча халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашларининг қарорига ёхуд Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан олиб қўйилади.

Ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш фақат қуйидаги мақсадларда амалга оширилади:

мудофаа ва давлат хавфсизлиги, муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар эҳтиёжлари, эркин иқтисодий зоналарни ташкил этиш ва уларнинг фаолият кўрсатиши учун ерлар бериш;

Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномаларидан келиб чиқадиган мажбуриятларни бажариш;

фойдали қазилмалар конларини аниқлаш ва қазиб олиш;

автомобиль ва темир йўлларни, аэропортларни, аэродромларни, аэронавигация объектларини ва авиатехника марказларини, темир йўл транспорти объектларини, кўприклар, метрополитенлар, туннелларни, энергетика тизими объектларини ва электр узатиш тармоқларини, алоқа тармоқларини, космик фаолият объектларини, магистрал қувурларни, муҳандислик-коммуникация тармоқларини қуриш (реконструкция қилиш);

аҳоли пунктлари бош режаларининг Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджети маблағлари ҳисобидан объектларни қуришга оид қисмини ижро этиш мақсадида, шунингдек қонунларда ва Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарорларида тўғридан-тўғри назарда тутилган бошқа ҳолларда.

Конституциявийлиги текширилаётган Низомда белгиланган ер участкаларини инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш учун олиб қўйилиши тўғрисидаги норма Ер кодексининг 37-моддасига мувофиқ эмас деган хулосага келишга асос йўқ. Чунки, ушбу модда Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарорларида тўғридан-тўғри назарда тутилган бошқа ҳолларда ҳам ер участкаси олиб қўйилиши мумкинлигини назарда тутди.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Фуқаролар ва тадбиркорлик субъектларининг мулк ҳуқуқи кафолатланишини сўзсиз таъминлаш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида” 2019 йил 3 августдаги Ф-5491-сонли фармойиши 7-бандида Вазирлар Маҳкамаси “давлат ва жамият эҳтиёжлари, шунингдек, ҳудудларни комплекс ривожлантиришга қаратилган давлат дастурлари ҳамда инвестиция ва бошқа ижтимоий-иқтисодий аҳамиятга эга бўлган лойиҳалар амалга оширилиши доирасида қуйидагиларни назарда тутувчи ер участкаларини олиб қўйиш ва мулкдорларга етказилган зарарларни қоплаш тартибини белгиловчи ҳукумат қарорини қабул қилсин”, деб белгиланган.

Ер участкаларини инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш учун олиб қўйилиши фуқароларнинг яшаш ва маиший шароитларини, ҳудудларни комплекс ривожлантириш, ҳудуднинг архитектура қиёфасини ўзгартириш ва яхшилашга қаратилган. Бу эса аслида давлат ва жамоат эҳтиёжларини қондиришга қаратилганлигини эътиборга олиш лозим.

Ер участкалари олиб қўйилганда фақат компенсация бериш манбаи турлича. Яъни, биринчи ҳолда компенсация манбаи тегишли марказлаштирилган жамғарма маблағлари ва қонунчиликда тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобидан берилса, иккинчи ҳолда эса инвестор маблағлари ва қонунчиликда тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобидан берилади.

Юқорида келтирилган ҳолатлар Низомдаги “ер участкасини инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш учун олиб қўйилганда” деган тушунча масаланинг моҳиятини нотўғри талқин қилинишига олиб келади. Аслида компенсациянинг инвестор маблағлари ҳисобидан қопланиши ҳам ер участкаси жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилаётганлигини англатади.

Шу билан бирга Низомнинг 2-бандига мувофиқ инвестиция лойиҳалари – амалга оширилиши давлат дастурларида назарда тутилган, фуқароларнинг яшаш ва маиший шароитларини, шунингдек муайян ҳудудни ривожлантириш ва архитектура қиёфасини яхшилаш, инфратузилмани ривожлантириш ҳамда ижтимоий-иқтисодий аҳамиятга эга бўлган объектларни қуришни назарда тутувчи лойиҳалардир. Бундай лойиҳаларни давлат дастурларида назарда тутилиши ер участкаларини инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш учун олиб қўйилишини ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжларини қондиришга хизмат қилади.

Шунингдек, Ўзбекистонда кейинги йилларда амалга оширилаётган шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш, “Обод қишлоқ” ва “Обод маҳалла” дастурларини амалга оширишни изчил давом эттириш орқали ҳудудларнинг йўл-транспорт инфратузилмаси, муҳандислик-коммуникация тармоқлари ҳамда ижтимоий соҳа объектларини ривожлантириш ва шу асосда аҳолининг фаровонлиги ҳамда турмуш даражасини янада юксалтириш масаласига катта аҳамият берилмоқда. Инвестиция лойиҳалари аҳоли фаровонлиги ҳамда турмуш даражасини яхшилашга қаратилган ишларни, шу жумладан, шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда муҳим роль ўйнамоқда.

Ўзбекистон Республикасининг Шаҳарсозлик кодекси 82-моддасида аҳоли пунктларининг тасдиқланган бош режалари мавжуд бўлмаган тақдирда ер участкалари аҳолининг уй-жой-маиший шароитларини яхшилаш, ижтимоий, муҳандислик-коммуникация ва йўл-транспорт инфратузилмасини ривожлантириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан олиб қўйилиши мумкинлиги белгиланган.

Шу нуқтаи назардан Низомнинг 43-бандида назарда тутилган ер участкаларини инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш учун олиб қўйилиши Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 37-моддаси ва Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодексининг 82-моддаси қоидаларига мос келади, деган хулосага келиш учун асос бўлади.

Учинчидан, Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодекси 27-моддасига мувофиқ ер участкалари давлат ёки жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан фуқаролар мулкида бўлган уйлар (квартиралар) бузилган тақдирда, мулкдорларга уларнинг танлови бўйича ва тарафлар келишувига кўра, уй-жой майдонининг ижтимоий нормасидан кам бўлмаган сахндаги,

барча қулайликлари бўлган, аввалгисига тенг қимматли бошқа турар жой мулк қилиб берилади ҳамда дов-дарахтларнинг бозор қиймати тўланади ёхуд бузилаётган уй (квартира), бошқа иморатлар, иншоотлар ва дов-дарахтларнинг бозор қиймати, шунингдек ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қиймати тўлиқ ҳажмда тўланади.

Ушбу Кодекснинг 28-моддасига кўра, ер участкалари давлат ёки жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан фуқаролар мулкида бўлган уйлар (квартиралар) бузилган тақдирда, мулкдорларга уларнинг танлови бўйича яқка тартибда уй-жой қуриш учун белгиланган норма доирасида ер участкаси берилади.

Ер участкалари олиб қўйилиши ва олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларига компенсация келишув, яъни томонларнинг розилиги билан компенсация миқдори, тури ва бериш муддати, шунингдек, бошқа шартларни назарда тутувчи ташаббускор ва мулкдор ўртасида тузилган, нотариал тартибда тасдиқланган ёзма шаклдаги шартнома асосида амалга оширилади.

Низомнинг 41-бандига биноан мулкдорларга қуйидагилар компенсация қилиб берилади:

- а) олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларининг бозор қиймати;
- б) олиб қўйилган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қиймати;
- в) кўчириш, шу жумладан, бошқа кўчмас мулк объектини вақтинчалик олиш билан боғлиқ харажатлар;
- г) жисмоний ва юридик шахсларнинг бой берилган фойдаси;
- д) қонун ҳужжатларида ёки Келишувда назарда тутилган бошқа харажатлар ва зарарлар.

Ўзбошимчалик билан қурилган уй-жой, ишлаб чиқариш ва бошқа бинолар ва иншоотларнинг қиймати ҳам қопланиши лозим.

Низомнинг 42-бандига мувофиқ мулкдорларга бериладиган компенсациянинг турлари қуйидагилардан иборат:

- а) пул маблағлари;
- б) бошқа кўчмас мулк объектини мулк қилиб бериш;
- в) ер участкаси;
- г) Келишувда назарда тутилган компенсациянинг бошқа турлари.

Томонларнинг келишувига биноан мулкдорга кўчмас мулкни баҳолаш қийматини ҳисобга олган ҳолда компенсациянинг бир неча турлари берилиши мумкин.

Мазкур Низомнинг 47-бандига кўра, олиб қўйилиши режалаштирилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларнинг 75 фоизидан ёзма розилиги олинганда (Келишув тузилганда), бироқ қолган мулкдорларнинг розилигини олиш имкони бўлмаганда (Келишувга эришилмаганда) ташаббускор уларнинг кўчмас мулк объектларини **мажбурий сотиб олиш тўғрисидаги даъво билан судга мурожаат қилишга ҳақли**. Бунда, розилик бермаган (Келишувга эришилмаган) мулкдорларга бериладиган компенсация миқдори, турлари ва муддати суд тартибида белгиланади.

Ўзбекистон Республикаси Конституцияси 53-моддаси мулкдорнинг фақат қонунда назарда тутилган ҳолларда ва тартибдагина мулкидан маҳрум этилиши мумкинлигини назарда тутди.

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 166-моддасига кўра ҳам мулкдорнинг мол-мулкни олиб қўйишга, шунингдек унинг ҳуқуқларини чеклашга фақат қонунларда назарда тутилган ҳоллардагина йўл қўйилади. Ушбу Кодекснинг 197-моддасига мувофиқ мулк ҳуқуқи мулкдорнинг ихтиёрий суратда мажбуриятни бажариши, мулкдорнинг мол-мулк тақдирини ҳал қиладиган бир томонлама қарор қабул қилиши, суд қарори асосида мол-мулкни олиб қўйиш (сотиб олиш) йўли билан, шунингдек мулк ҳуқуқини бекор қилувчи қонун ҳужжатларига асосан бекор бўлади.

Бироқ, Низомнинг 47-бандида қўлланилган **“мажбурий сотиб олиш тўғрисидаги даъво билан судга мурожаат қилиш”** тушунчаси Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларида белгиланмаган. Ташаббускор судга бундай даъво билан эмас, балки мулкдорга бериладиган компенсация миқдори, турлари ва муддатини суд тартибида белгилаб беришни сўраб мурожаат қилишга ҳақли.

Шуларни инобатга олиб Низомнинг 47-бандида белгиланган ҳолларда ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдори томонидан унинг мулкни олиб қўйилишига розилик берилмаган (Келишувга эришилмаган ҳолларда) мулкдорларга бериладиган компенсация миқдори, турлари ва муддати суд тартибида белгиланиши Фуқаролик кодексининг 197-моддаси асосида амалга оширилади ва бу ҳолат Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 53-моддасига зид эмас.

Шунингдек, Низомнинг 1-бандида давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун, шунингдек, ҳудудларни комплекс ривожлантириш, шу жумладан, муайян ҳудуднинг архитектура қиёфасини ўзгартириш ва яхшилашга қаратилган давлат дастурлари ҳамда инвестиция ва ижтимоий-иқтисодий аҳамиятга эга бўлган лойиҳаларни (кейинги ўринларда инвестиция лойиҳалари деб аталади) амалга ошириш доирасида ер участкаси ёки унинг бир қисмини олиб қўйиш ер эгасининг розилиги билан ёки ердан фойдаланувчи ва ижарачи билан келишган ҳолда амалга оширилишининг белгиланиши Конституциянинг нормаларига мувофиқдир.

Низомнинг 45-бандидаги **“Агар олиб қўйилаётган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қиймати компенсация қилиб берилаётган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қийматидан паст бўлса, ушбу фарқ ер участкасига бўлган ҳуқуқ эгаси томонидан қайтарилиши талаб этилмайди”** деган қоида Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодексининг 27-моддаси қоидаларига мувофиқ эмас. Ушбу моддага мувофиқ берилаётган уй-жойнинг ёки ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қиймати бузилаётган уйнинг (квартиранинг) ёки ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қийматидан ортиқ бўлган тақдирда, бу фарқ уй-жой берилган ёки ер участкасига бўлган ҳуқуқ берилган пайтдан эътиборан беш йил ичида мулкдор томонидан компенсация қилиниши лозим.

Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 13-моддасига мувофиқ Ўзбекистон Республикасида демократия умуминсоний принципларга асосланади, уларга кўра инсон, унинг ҳаёти, эркинлиги, шаъни, кадр-қиммати ва бошқа дахлсиз ҳуқуқлари олий қадрият ҳисобланади. Демократик ҳуқуқ ва эркинликлар Конституция ва қонунлар билан ҳамоя қилинади.

Кўрсатилган масала юзасидан Низомнинг 45-бандидаги қоида Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодексининг 27-моддаси қоидасига қараганда кўпроқ демократик характерга эга бўлиб, ер участкасига бўлган ҳуқуқ эгасининг ҳуқуқини ҳамоя қилишга қаратилган.

Юқорида баён қилинганларга асосан Низомнинг 43 ва 47-бандларини Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 53 ва 54-моддаларига мувофиқ эмас деб ҳисоблаш учун асос мавжуд эмас.

Айни пайтда, Низом нормаларини амалда қўлланилиши жараёнида давлат органлари ва мансабдор шахслар томонидан, шунингдек, олиб кўйилиши режалаштирилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларининг розилигини олиш имкони бўлмаганда (Келишувга эришилмаганда) улар билан ташаббускор ўртасидаги низони суд тартибида ҳал қилинишида айрим камчиликларга йўл қўйилаётганлигини таъкидлаш лозим.

Масалан, Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Сенати Кенгашининг 2021 йил 24 майдаги КҚ-225-IV-сонли “Ўзбекистон Республикаси Ер кодексига мувофиқ Тошкент вилоятида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг кафолатлари таъминланиши ҳолатини ўрганиш натижаси ҳақида”ги қарорида қайд этилганидек, давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб кўйилган ер майдонлари ёки бузилган турар-жойлар учун компенсация тўловларининг тўланишида қонун бузилиши ҳолатларига йўл қўйилган. Хусусан, маҳаллий ҳокимликларнинг 67 млрд. сўмлик 268 та объектни бузиш тўғрисидаги қарорлари Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 16 ноябрдаги 911-сонли қарори талабларига асосан ҳудудий жамғарманинг кузатув кенгаши ҳамда халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашларида муҳокама қилинмаган.

Бундай қарорлар Янгийўл шаҳрида 168 тани, Қибрай туманида 53 тани, Зангиота туманида 42 тани ва Чирчиқ шаҳрида 5 тани ташкил этади.

Шунингдек, Омбудсманнинг Конституциявий судга мурожаатида кўрсатилган фуқароларнинг судга қилган мурожаатлар асосида кўрилган ишларнинг таҳлили бу борада суд амалиётида муайян камчиликлар мавжудлигини кўрсатади.

Конституциявий суд ушбу масалада суд амалиётида қонунийликни таъминлаш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленуми томонидан олиб кўйилиши режалаштирилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларининг розилигини олиш имкони бўлмаганда (Келишувга эришилмаганда) улар билан ташаббускор ўртасидаги низони суд тартибида ҳал қилиниши бўйича суд амалиёти ҳақида судларга тегишли тушунтиришларни беришини мақсадга мувофиқ деб ҳисоблайди.

Бу борада хорижий мамлакатлардаги мавжуд амалиётни таҳлил қилиш ер участкаларини олиб қўйилиши билан боғлиқ масалалар ҳукумат қарори билан эмас, балки қонун билан тартибга солинишини кўрсатмоқда. Ўзбекистонда ҳам ушбу масала юзасидан қонун лойиҳаси тайёрланган.

Юқорида баён қилинганлардан келиб чиқиб, Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 13 ва 109-моддаларига, “Ўзбекистон Республикасининг Конституциявий суди тўғрисида”ги Конституциявий қонуннинг 4, 69, 72 ва 82-моддаларига амал қилган ҳолда, Конституциявий суд

Қ А Р О Р Қ И Л А Д И:

1. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Жисмоний ва юридик шахсларнинг мулк ҳуқуқлари кафолатларини таъминлаш ҳамда ер участкаларини олиб қўйиш ва компенсация бериш тартибини такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида” 2019 йил 16 ноябрдаги 911-сонли қарори билан тасдиқланган “Ер участкалари олиб қўйилиши ва олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларига компенсация бериш тартиби тўғрисида”ги низомнинг 43 ва 47-бандлари Ўзбекистон Республикаси Конституциясига мувофиқ деб ҳисоблансин.

2. Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан “Ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тартиб-таомиллари тўғрисида”ги қонун лойиҳаси тайёрланиб, умумхалқ муҳокамасига қўйилганлиги инобатга олинсин.

3. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига:

“Жисмоний ва юридик шахсларнинг мулк ҳуқуқлари кафолатларини таъминлаш ҳамда ер участкаларини олиб қўйиш ва компенсация бериш тартибини такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги 2019 йил 16 ноябрдаги 911-сонли қарори билан тасдиқланган “Ер участкалари олиб қўйилиши ва олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларига компенсация бериш тартиби тўғрисида”ги низомда қўлланилган айрим тушунчаларни қайта кўриб чиқиш;

Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодексининг 27-моддасига олиб қўйилаётган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қиймати компенсация қилиб берилаётган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қийматидан паст бўлган ҳолларда, ушбу фарқ ер участкасига бўлган ҳуқуқ эгаси томонидан қайтарилмаслигини назарда тутувчи ўзгартиш киритиш тўғрисидаги қонун лойиҳасини Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Қонунчилик палатасига киритиш тавсия этилсин.

4. Ўзбекистон Республикаси Олий судига ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши билан боғлиқ низоларни ҳал қилиниши бўйича суд амалиёти ҳақида судларга тегишли тушунтиришларни беришни назарда тутувчи Пленум қарорини қабул қилиш тавсия этилсин.

5. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, Тошкент шаҳар, вилоятлар, туман (шаҳар) ҳокимликларига жисмоний ва юридик шахсларнинг мулк ҳуқуқлари кафолатларини таъминлаш масалаларини тартибга солувчи қонун ҳужжатларига, шунингдек “Ер участкалари олиб қўйилиши ва олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган қўчмас мулк объектлари мулкдорларига компенсация бериш тартиби тўғрисида”ги низом қоидаларига қатъий амал қилинишини таъминлаш тавсия этилсин.

6. Ушбу қарор “Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами”, Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси ва Конституциявий суднинг расмий веб-сайтида эълон қилинсин.

7. Мазкур қарор қатъий, унинг устидан шикоят қилиниши мумкин эмас ва расмий эълон қилинган кундан эътиборан кучга киради.

**Ўзбекистон Республикасининг
Конституциявий суди**