

IQTISODIY SUDLARDA YeR IJARASI

ShARTNOMASI BILAN BOG'LIQ

NIZOLARNI KO'RIB ChIQISHNING

O'ZIGA XOS XUSUSIYaTLARI.



IQTISODIY SUDLARDA YeR IJARASI ShARTNOMASI BILAN BOG'LIQ NIZOLARNI KO'RIB ChIQISHNING O'ZIGA XOS XUSUSIYaTLARI.

O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 68-moddasiga ko'ra, yer umummilliy boylik bo'lib, undan oqilona foydalanish zarur va u davlat muhofazasidadir.

Keyingi yillarda mamlakatimizda olib borilayotgan islohotlar qatori yer sohasini tartibga soluvchi qonunchilik hujjatlarini takomillashtirish, yerdan samarali va oqilona foydalanish, yerni talon-taroj qilinishi oldini olish va uni muhofaza qilish borasida ham bir qator chora-tadbirlar amalga oshirildi.

Xususan, bu borada amalga oshirilgan eng muhim yangilik bu bosh Qomusimiz bo'lgan Konstitutsiyamizning yangi tahrirda qabul qilinishi hisoblanadi.

Bundan tashqari, bu borada yer nizolarini tartibga solish borasida sudlar va boshqa huquqni muhofaza qiluvchi idoralar uchun uslubiy qo'llanma bo'lib hisoblanadigan O'zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining 2023 yil 20 noyabr kunida "Sudlarda yerga oid nizolarni ko'rishda qonunchilik hujjatlari normalarini qo'llashning ayrim masalalari to'g'risida"gi qarori yangi tahrirda qabul qilindi.

Plenum qarorida yerga oid nizolarni sudlar tomonidan ko'rib chiqish va mazmunan hal etishda keng qamrovli tushuntirishlar berilgan. Jumladan, yerga oid nizolarni ko'rib chiqishda sudlovga taalluqlilik masalasiga alohida e'tibor qaratilgan.

Xususan, Qarorga ko'ra ma'muriy organlar va ular mansabdor shaxslarining yuridik va jismoniy shaxslarning yerga oid huquqlarini buzuvchi ma'muriy hujjatlari va harakatlari (harakatsizligi) ustidan berilgan ariza (shikoyat)lar, shuningdek, ushbu talablarga

sababiy bog'lanishda bo'lgan zararlarning o'rnini qoplash haqidagi talablar ma'muriy sndlarga taalluqli ekanligi, ma'muriy organlar va ular mansabdor shaxslarining qonunchilikka muvofiq bo'lmanan qarorlari yoki harakatlari (harakatsizligi) oqibatida vujudga kelgan zararlar sababiy bog'lanishdagi zararlar hisoblanishi ko'rsaatilgan.

Shuningdek, yerga oid huquqiy munosabatlardan kelib chiqadigan quyidagi nizolar:

yer uchastkasini jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yish va qayta sotib olish bilan bog'liq nizolar bo'yicha kompensatsiya undirish;

servitutni belgilash yoki bekor qilish, servitut yuzasidan haq undirish;

bir nechta shaxslarga mulk huquqi asosida tegishli bo'lган, birgalikda egalik qilinadigan yoki foydalaniladigan yer uchastkasidan foydalanish tartibini belgilash, uni bo'lish;

yer uchastkasiga egalik qilish va foydalanish huquqi bilan bog'liq bo'lmanan huquq buzilishlarni bartaraf etish;

yer uchastkasini boshqa shaxsning qonunsiz egaligidan talab qilib olish, yer uchastkasidan majburiy tartibda chiqarish;

o'zboshimchalik bilan egallab olingen yer uchastkasini qaytarish va foydalanish uchun yaroqli holatga keltirish, shu jumladan undagi imoratlarni buzish;

Yer kodeksining [36-moddasida](#) nazarda tutilgan hollarda yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni tugatish;

Yer kodeksining [86, 87-moddalarida](#) nazarda tutilgan hollarda yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilariga va mulkdorlariga yetkazilgan zararni undirish;

yer uchastkalarining ijara shartnomasi bilan bog'liq nizolar va boshqalar taalluqliliga ko'ra fuqarolik ishlari bo'yicha sudlar yoki iqtisodiy sudlar tomonidan ko'rishi qayd etilgan.

Plenum qarorida, yer kodeksi 38-moddasining [ikkinci qismiga](#) asosan Kadastr agentligi organlari yer egasini yoki yerdan foydalanuvchini oldindan xabardor qilgandan keyin yer uchastkasiga bo'lgan huquqni bekor qilish haqida sudga da'vo arizasini kiritishi, basharti nizoli yer uchastkasiga nisbatan yer ijara shartnomasi mavjud bo'lmanan holdagina amalga oshirilishi mumkinligi, sudlar fermer xo'jaliklari bilan yer uchastkasi ijara shartnomasini bekor qilish to'g'risidagi ishlarni ko'rishda Fuqarolik kodeksining [384-moddasi](#) hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2013 yil

31 yanvardagi 22-sonli qarori bilan tasdiqlangan "Fermer xo'jaligining yer maydonini

maqbullashtirish va uni tugatish tartibi to'g'risida"gi [Nizom](#) (bundan buyon matnda Nizom deb yuritiladi) talablariga rioya qilinganligini tekshirishlari lozimligi ko'rsatilgan.

Nizomda, yer maydonini uzoq muddatli ijaraga olish shartnomasini bekor qilish va fermer xo'jaligini tugatish qonunchilikda belgilangan tartibda, mahalliy davlat hokimiyati organlari (tuman (shahar) hokimi) tomonidan taqdim etiladigan da'volar asosida, iqtisodiy sud qaroriga binoan amalga oshirilishi, buning uchun fermer tomonidan o'z zimmasiga olingan shartnomada majburiyatlari bajarilishining chuqur tahlili natijasida:

1. a) yer maydonini ijaraga olish shartnomasi shartlarining qo'pol ravishda buzilganligi, eng avvalo, fermer xo'jaligiga ijaraga berilgan qishloq xo'jaligi ekin maydonlaridan boshqa maqsadlarda foydalanilganligi — yer resurslari va davlat kadastro, qishloq xo'jaligi organlari hamda tuman fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari kengashi tomonidan;
2. b) fermer xo'jaligini shakllantirish chog'ida fermer xo'jaligi ixtisoslashuvining buzilganligi — yer resurslari va davlat kadastro, qishloq xo'jaligi organlari hamda tuman fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari kengashi tomonidan;
3. v) ijaraga berilgan qishloq xo'jaligi ekin maydonlaridan oqilona foydalanmaslik, muntazam (ketma-ket uch yil mobaynida) normativ kadastr bahosidan past hosil olinganligi — qishloq xo'jaligi, yer resurslari va davlat kadastro organlari hamda tuman fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari kengashi tomonidan;
4. g) fermer xo'jaligi bilan tayyorlov tashkilotlari o'tasida, eng avvalo, davlat ehtiyojlari uchun qishloq xo'jaligi mahsulotlarini xarid qilish bo'yicha tuzilgan kontraktatsiya shartnomalari shartlarining muntazam (ketma-ket uch yil mobaynida) bajarilmaganligi (fors-major holatlarining vujudga kelishi holatlari bundan mustasno) — qishloq xo'jaligi organlari, tuman fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari kengashi, shuningdek tayyorlov tashkilotlari tomonidan;
5. d) xo'jalik faoliyatining samarasiz va past rentabellik bilan yuritilishi — qishloq xo'jaligi organlari, davlat soliq xizmati organlari, shuningdek tuman fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari kengashi tomonidan fermer xo'jaligi yer maydonini maqbullashtirish va uni tugatish bilan bog'liq masalalar bo'yicha da'vo arizalarini qo'zg'atish va iqtisodiy sudga berish uchun asos hisoblanishi belgilangan.

Nizomda, shuningdek fermer xo'jaliklari bilan tuzilgan yer ijarasi shartnomalarini bekor qilishning tartibi hamda asoslari ko'rsatilgan bo'lib, kelgusida yer ijarasi shartnomasini bekor qilish borasida shartnomada taraflari Nizom hamda O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi talablariga amal qilishlari hamda ularni to'g'ri qo'llashlari maqsadga muvofiq bo'ladi.

Sherobod tumanlararo iqtisodiy

sudining cudyasi T.Jabbarov