

Date: 5th September-2026

ЎЗБОШИМЧАЛИК БИЛАН ЭГАЛЛАНГАН ЕР УЧАСТКАЛАРИДА УЙ-ЖОЙ,
БОШҚА БИНО ВА ИНШООТЛАР ҚУРИШГА ЙЎЛ ҚЎЙИЛМАЙДИ

Ў.Йўлдошев

Гулистон туманлараро
иқтисодий суди судьяси

Хозирги кунда тадбиркорликни ривожлантириш борасида бир қатор ислохотлар амалга ошириб келинмоқда ва бу ўз навбатида фаолиятни йўлга қўйиш учун фуқароларимизга ер ажратишни тақозо этмоқда.

Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси 68-моддасига асосан эса Ер, ер ости бойликлари, сув, ўсимлик ва ҳайвонот дунёси ҳамда бошқа табиий ресурслар умуммиллий бойлик ҳисобланиб, улардан оқилона фойдаланиш зарур ва улар давлат муҳофазасидадир.

Лекин бази бир шасхлар томонидан юқоридаги қонунчилик нормаларига амал қилинмасдан, ўзларига ажратилган ерлардан ташқари ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаш ва ушбу ерларда рухсатсиз ноқонуний равишда уй-жой, бошқа бино ва иншоотлар қуриш ҳолатлари учраб турибди.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 14 апрелдаги №183-сонли қарори билан Низом тасдиқланиб, низомда ўзбошимчалик билан қурилиш мақсадлари учун ажратилмаган ер участкаларида уй-жой, бошқа бино ва иншоотлар қуришга йўл қўйилмаслиги бўйича тартиб белгиланган.

Низомда ер тоифасига мос равишда ўзбошимчалик билан қурилиш мақсадлари учун ажратилмаган ер участкаларида уй-жой, бошқа бино ва иншоотлар қуришга йўл қўймаслик учун ваколатли органлар кўрсатиб ўтилган.

Хусусан Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Агросаноат мажмуи устидан назорат қилиш инспекцияси (“Ўзагроинспекция”) ва унинг ҳудудий органлари;

Экология қўмитаси ва унинг ҳудудий органлари;

Қурилиш ва коммунал хўжалиги инспекцияси ва унинг ҳудудий органлари;

Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги вазирлиги ва унинг ҳудудий органлари;

Кадастр агентлиги ва унинг ҳудудий органлари — қолган барча тоифалар бўйича ва Кадастр агентлиги давлат кадастр назорати бўйича махсус ваколатли давлат органи ҳисобланади.

Ер участкаларидан мақсадсиз ва самарасиз фойдаланиш, ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаш, ўзбошимчалик билан бино ва иншоотларни қуришга йўл қўймаслик юқоридаги ваколати махсус ваколатли органлар зиммасига юклатилган.

Хусусан аниқланган ҳолат бўйича ваколатли орган ноқонуний қурилмани амалга оширган шахсга 15 кунлик муддатда уни бартараф этишга имкон беради.

Ер участкаларидан мақсадсиз фойдаланиш ва ўзбошимчалик билан эгалланган ер майдонида ноқонуний қурилган иморатларни бартараф этиш тўғрисидаги Кадастр



Date: 5th September-2026

агентлиги органларининг кўрсатмаси жисмоний ва юридик шахслар томонидан ўн беш кун муддатда ихтиёрий равишда бажарилган тақдирда, махсус ваколатли давлат органининг мансабдор шахслари томонидан ўзбошимчалик билан эгалланган ер майдонида ноқонуний қурилган иморатлар бартараф этилгани қайд этиш тўғрисида электрон шаклдаги далолатнома «E-YERNAZORAT» ААТ орқали расмийлаштирилиб, махсус ваколатли давлат органининг мансабдор шахслари томонидан ЭРИ билан тасдиқланади.

Мазкур кўрсатмалар бажарилмаган тақдирда, Кадастр агентлиги органлари Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси 36-моддасига мувофиқ ушбу ер участкаларига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш ҳамда ноқонуний қурилган иморатларни бартараф этиш (бузиб ташлаш) юзасидан тўғридан тўғри судга мурожаат қилишга ҳақли.

Хозирги кунда жисмоний ва юридик шахслар томонидан мазкур тартибга риоя қилмаслик ҳолатлари кўплаб учрамоқда ва бу махсус ваколатли органлар томонидан судларга мурожаат қилишига сабаб бўлмоқда.

Ҳолат тасдиқланган ҳолатларда ноқонуний қурилишлар суд ҳужжати асосан бузилмоқда, бу эса қонунбузарларга ортиқча харажатни келтириб чиқаради.

Ер умуммиллий бойлигимиз экани ва миллий бойлигимизни ички ва ташқи тажовузлардан ҳимоя қилишда барчамиз маъсул эканлигимизни англаб етишимиз керак.

