

# **ИҚТИСОДИЙ СУДЛАРДА ЕР ИЖАРАСИ ШАРТНОМАСИ БИЛАН БОҒЛИҚ НИЗОЛАРНИ КЎРИБ ЧИҚИШНИНГ ЎЗИГА ХОС ХУСУСИЯТЛАРИ.**



## **ИҚТИСОДИЙ СУДЛАРДА ЕР ИЖАРАСИ ШАРТНОМАСИ БИЛАН БОҒЛИҚ НИЗОЛАРНИ КЎРИБ ЧИҚИШНИНГ ЎЗИГА ХОС ХУСУСИЯТЛАРИ.**

Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 68-моддасига кўра, ер умуммиллий бойлик бўлиб, ундан оқилона фойдаланиш зарур ва у давлат муҳофазасидадир.

Кейинги йилларда мамлакатимизда олиб борилаётган ислохотлар қатори ер соҳасини тартибга солувчи қонунчилик ҳужжатларини такомиллаштириш, ерлардан самарали ва оқилона фойдаланиш, ерларни талон-тарож қилиниши олдини олиш ва уни муҳофаза қилиш борасида ҳам бир қатор чора-тадбирлар амалга оширилди.

Хусусан, бу борада амалга оширилган энг муҳим янгилик бу бош Қомусимиз бўлган Конституциямизнинг янги таҳрирда қабул қилиниши ҳисобланади.

Бундан ташқари, бу борада ер низоларини тартибга солиш борасида судлар ва бошқа ҳуқуқни муҳофаза қилувчи идоралар учун услубий қўлланма бўлиб ҳисобланадиган Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2023 йил

20 ноябрь кунида “Судларда ерга оид низоларни кўришда қонунчилик ҳужжатлари нормаларини қўллашнинг айрим масалалари тўғрисида”ги қарори янги таҳрирда қабул қилинди.

Пленум қарорида ерга оид низоларни судлар томонидан кўриб чиқиш ва мазмунан ҳал этишда кенг қамровли тушунтиришлар берилган. Жумладан, ерга

оид низоларни кўриб чиқишда судловга тааллуқлилиқ масаласига алоҳида эътибор қаратилган.

Хусусан, Қарорга кўра маъмурий органлар ва улар мансабдор шахсларининг юридик ва жисмоний шахсларнинг ерга оид ҳуқуқларини бузувчи маъмурий ҳужжатлари ва ҳаракатлари (ҳаракатсизлиги) устидан берилган ариза (шикоят)лар, шунингдек, ушбу талабларга сабабий боғланишда бўлган зарарларнинг ўрнини қоплаш ҳақидаги талаблар маъмурий судларга тааллуқли эканлиги, маъмурий органлар ва улар мансабдор шахсларининг қонунчиликка мувофиқ бўлмаган қарорлари ёки ҳаракатлари (ҳаракатсизлиги) оқибатида вужудга келган зарарлар сабабий боғланишдаги зарарлар ҳисобланиши кўрсаатилган.

Шунингдек, ерга оид ҳуқуқий муносабатлардан келиб чиқадиган қуйидаги низолар:

ер участкасини жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш билан боғлиқ низолар бўйича компенсация ундириш;

сервитутни белгилаш ёки бекор қилиш, сервитут юзасидан ҳақ ундириш;

бир нечта шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган, биргаликда эгалик қилинадиган ёки фойдаланиладиган ер участкасидан фойдаланиш тартибини белгилаш, уни бўлиш;

ер участкасига эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи билан боғлиқ бўлмаган ҳуқуқ бузилишларни бартараф этиш;

ер участкасини бошқа шахснинг қонунсиз эгалигидан талаб қилиб олиш, ер участкасидан мажбурий тартибда чиқариш;

ўзбошимчалиқ билан эгаллаб олинган ер участкасини қайтариш ва фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш, шу жумладан ундаги иморатларни бузиш;

Ер кодексининг [36-моддасида](#) назарда тутилган ҳолларда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни тугатиш;

Ер кодексининг [86](#), [87-моддаларида](#) назарда тутилган ҳолларда ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачиларига ва мулкдорларига етказилган зарарни ундириш;

ер участкаларининг ижара шартномаси билан боғлиқ низолар ва бошқалар тааллуқлилигига кўра фуқаролик ишлари бўйича судлар ёки иқтисодий судлар томонидан кўрилиши қайд этилган.

Пленум қарорида, ер кодекси 38-моддасининг [иккинчи қисмига](#) асосан Кадастр агентлиги органлари ер эгасини ёки ердан фойдаланувчини олдиндан хабардор қилгандан кейин ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш ҳақида судга даъво аризасини киритиши, башарти низоли ер участкасига нисбатан ер ижара шартномаси мавжуд бўлмаган ҳолдагина амалга оширилиши мумкинлиги, судлар фермер хўжаликлари билан ер участкаси ижара шартномасини бекор қилиш тўғрисидаги ишларни кўришда Фуқаролик кодексининг [384-моддаси](#) ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 31 январдаги 22-сонли қарори билан тасдиқланган “Фермер хўжалигининг ер майдонини мақбуллаштириш ва уни тугатиш тартиби тўғрисида”ги [Низом](#) (бундан буён матнда Низом деб юритилади) талабларига риоя қилинганлигини текширишлари лозимлиги кўрсатилган.

Низомда, ер майдонини узоқ муддатли ижарага олиш шартномасини бекор қилиш ва фермер хўжалигини тугатиш қонунчиликда белгиланган тартибда, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари (туман (шаҳар) ҳокими) томонидан тақдим этиладиган даъволар асосида, иқтисодий суд қарорига биноан амалга оширилиши, бунинг учун фермер томонидан ўз зиммасига олинган шартнома мажбуриятлари бажарилишининг чуқур таҳлили натижасида:

а) ер майдонини ижарага олиш шартномаси шартларининг қўпол равишда бузилганлиги, энг аввало, фермер хўжалигига ижарага берилган қишлоқ хўжалиги экин майдонларидан бошқа мақсадларда фойдаланилганлиги — ер ресурслари ва давлат кадастри, қишлоқ хўжалиги органлари ҳамда туман фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари кенгаши томонидан;

б) фермер хўжалигини шакллантириш чоғида фермер хўжалиги ихтисослашувининг бузилганлиги — ер ресурслари ва давлат кадастри, қишлоқ хўжалиги органлари ҳамда туман фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари кенгаши томонидан;

в) ижарага берилган қишлоқ хўжалиги экин майдонларидан оқилона фойдаланмаслик, мунтазам (кетма-кет уч йил мобайнида) норматив кадастр баҳосидан паст ҳосил олинганлиги — қишлоқ хўжалиги, ер ресурслари ва давлат кадастри органлари ҳамда туман фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари кенгаши томонидан;

г) фермер хўжалиги билан тайёрлов ташкилотлари ўртасида, энг аввало, давлат эҳтиёжлари учун қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини харид қилиш бўйича тузилган контрактация шартномалари шартларининг мунтазам (кетма-кет уч йил мобайнида) бажарилмаганлиги (форс-мажор ҳолатларининг вужудга келиши ҳолатлари бундан мустасно) — қишлоқ хўжалиги органлари, туман фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари кенгаши, шунингдек тайёрлов

ташкilotлари томонидан;

д) хўжалик фаолиятининг самарасиз ва паст рентабеллик билан юритилиши — қишлоқ хўжалиги органлари, давлат солиқ хизмати органлари, шунингдек туман фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари кенгаши томонидан фермер хўжалиги ер майдонини мақбуллаштириш ва уни тугатиш билан боғлиқ масалалар бўйича даъво аризаларини қўзғатиш ва иқтисодий судга бериш учун асос ҳисобланиши белгиланган.

Низомда, шунингдек фермер хўжаликлари билан тузилган ер ижараси шартномаларини бекор қилишнинг тартиби ҳамда асослари кўрсатилган бўлиб, келгусида ер ижараси шартномасини бекор қилиш борасида шартнома тарафлари Низом ҳамда Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси талабларига амал қилишлари ҳамда уларни тўғри қўллашлари мақсадга мувофиқ бўлади.

**Шеробод туманлараро иқтисодий**

**судининг судьяси Т.Жаббаров**