



Civil-legal guarantees of property rights when seizing a land plot for the needs of the state and society

Rustam KHURSANOV¹

Tashkent State University of Law

ARTICLE INFO

Article history:

Received September 2020

Received in revised form

15 November 2020

Accepted 20 November 2020

Available online

15 December 2020

ABSTRACT

This article analyzes the procedure and legal basis for the acquisition of land for the needs of the state and society. Also, the types of compensation paid for the acquisition of land for the needs of the state and society were studied. The study also identified shortcomings in legislation related to the acquisition of land for the needs of the state and society, and developed recommendations for their elimination. In addition, the article provides the views of theoretical scientists on these social relations and clarifies the extent to which this problem is reflected in developed countries. The author also analyzed statistics on violations related to land acquisition.

2181-1415/© 2020 in Science LLC.

This is an open access article under the Attribution 4.0 International (CC BY 4.0) license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.ru>)

Ер участкаси давлат ва жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйилганда мулкдор хуқуқларининг фуқарглик-хуқуқий кафолатлари

АННОТАЦИЯ

Мазкур мақолада ер участкаси давлат ва жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши тартиби ва олиб қўйишнинг хуқуқий асослари таҳлил қилинган. Ер участкаси давлат ва жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйилган тақдирда тўланиши лозим бўлган компенсациятурлари ҳам ўрганилган. Ўрганиш натижасида ер участкасини давлат ва жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйиш билан боғлиқ қонунчиликдаги камчиликлар ҳам аниқланди ва уларни бартараф этиш учун тавсиялар ишлаб чиқилди. Бундан ташқари, мақолада назариётчи олимларнинг мазкур ижтимоий муносабатга оид қарашлари келтириб ўтилган ҳамда ривожланган давлатларда мазкур масала қай

¹ PhD, assistant professor, Department of Civil Law, Tashkent State University of Law, Tashkent, Uzbekistan

даражада ўз аксини топғанлигига ҳам аниқлик киритилган. Шунингдек, муаллиф томонидан ер участкасини олиб қўйилиши муносабати боғлиқ қонун бузилишлари юзасидан статистик маълумотлар таҳлили ҳам амалга оширилган.

Гражданко-правовые гарантии прав собственности при изъятии земельного участка для нужд государства и общества

АННОТАЦИЯ

Ключевые слова:

Собственник
Частная собственность
Участок земли
Для нужд государства и общества
Компенсация

В этой статье анализируются порядок и правовые основы изъятия земли для нужд государства и общества. Также были изучены виды компенсаций, выплачиваемых при изъятии земли для нужд государства и общества. В ходе исследования также выявлены недостатки законодательства, связанные с изъятием земель для нужд государства и общества, и разработаны рекомендации по их устранению. Кроме того, в статье приводятся взгляды ученых-теоретиков на эти социальные отношения и проясняется, в какой степени эта проблема отражена в развитых странах. Автор также проанализировал статистические данные о нарушениях, связанных с изъятием земли.

Фуқаролар хусусий мулк ҳуқуқининг дахлсизлигини таъминлаш ҳозирда оғриқли ва ўта муҳим аҳамият касб этувчи муаммолардан ҳисобланади. Чунки, ўз мулкидан қонундан ташқари ҳолларда маҳрум этилиши фуқароларда бир қатор салбий қарашларни вужудга келтиради. Бу нарса, даставвал, уларда ҳар бир мулк эгаси учун муҳим бўлган мулқдорлик туйғусини сусайтиrsa, иккинчи томондан мулқдордан молмulkни ҳар қандай ҳолатда олиб қўйилиши хавфи улардан имкониятига қадар самарали фойдаланишга тўсқинлик қиласди. Мазкур масалага давлатимиз раҳбари Ш.М.Мирзиёев қуидагича тўхталиб ўтади: “Тегишли тузилма ва ҳокимликларнинг жиддий ва кундалик эътиборини талаб қиласиган яна бир муҳим йўналиш бор. Бу – хусусий мулк ва тадбиркорликни янада ривожлантириш ва уларнинг таъсирчан ҳимоясини таъминлашдир[1]”.

Жаҳон амалиётида мулқдорнинг мулк ҳуқуқи ҳимоясининг мутлақ ва нисбий шакллари амал қиласди. Мутлақ ҳимояда мулқдорга қарашли бўлган ер участкаси давлат ва жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйилишига фақатгина мулқдорнинг розилиги мавжуд бўлганда гина йўл қўйилади, яъни мулқдор ер участкасини олиб қўйилишига қаршилик қиласиган тақдирда унинг мулк ҳуқуқи суд тартибида бекор қилинишига йўл қўйилмайди. Нисбий ҳимояда эса ер участкаси давлат ва жамият эҳтиёжлари олиб қўйилишига мулқдорнинг розилиги мавжуд бўлмаган тақдирда манфаатдор тараф (тегишли давлат органи ёки инвестор) даъво қўзғатиш йўли билан ер участкасини олиб қўйилишига эришишлари мумкин. Миллий

қонунчилигимиз бўйича ҳам мулқдорнинг мулк ҳуқуқи ҳимояси нисбий ҳисобланади.

Гарчи, мулқдорнинг мулк ҳуқуқи нисбий ҳимоя қилинсада, бу мулқдорнинг мулкий ҳуқуқлари поймол қилиниши мумкин дегани эмас.

Чунончи, ер участкаси ёки унинг бир қисми давлат ва жамоат эҳтиёжлари, шунингдек, инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш учун олиб қўйилишида ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулқорида шундай ҳуқуқ мавжудки, бу ҳуқуқ ушбу мулқдор ҳуқуқлари орасида марказий ўринни эгаллайди. Бу ҳуқуқ кўчмас мулк объектлари бузиб ташланиши муносабати билан ушбу кўчмас мулк мулқдорларининг компенсация олиш ҳуқуқидир. Агар мулқдорга компенсация бермасдан мазкур кўчмас мулк олиб қўйилганда ушбу мулқдорда виндиқацион даъво ҳуқуқи пайдо бўлади. И.Б.Зокиров виндиқацион даъвога тўхталиб ўтар экан қуйидаги фикрни келтириб ўтади: “Мулқдорга қарашли мулк бирор-бир шахс (фуқаро ёки юридик шахс)нинг қонунсиз эгалигида бўлса, мулқдор ўз мулкини асл ҳолатида қайтариш ҳақида судда бу шахсга нисбатан даъво қўзғатишга ҳақли. ФКнинг 228-моддасида айтилганидек, мулқдор ўз мол- мулкини бошқа шахснинг қонунсиз эгалигидан талаб қилиб олишга ҳақлидир. Фуқаролик ҳуқуқи назариясида бундай даъволарга виндиқацион даъволар дейилади[2]”. Ушбу фикрлардан кўриниб турибдики, мулқдорнинг мулкини унинг розилигисиз, агар розилиги бўлган тақдирда ҳам тегишинча ҳақини тўламасдан олиб қўйиш мумкин эмас. Зеро Е.АСуханов таъкидлаганидек “Мол-мулкка бўлган мулк ҳуқуқининг бекор қилиниши, табиийки, мулк эгаси учун қувонарли бўлмаган вазият ҳисбланиб, муайян моддий йўқотишларга олиб келади. Шу боис мол-мулкни унинг эгасидан олиб қўйиш, унга нисбатан ҳуқуқнинг бекор қилиниши қандай усулларни қўллаш йўли билан амалга оширилишидан қатъий назар, бундай усулларни ҳақ эвазига амалга ошириш ва мол-мулкнинг олиб қўйилиши муносабати билан етказилган заарларни тўлаш тамойили ФКда ўз ифодасини топган. Барча ривожланган ҳуқуқий тизимларда ҳам мол-мулк мажбурий тартибда мулқдордан олиб қўйилишида қуйидаги икки мезонга, яъни умумфойдалилик ва адолатли компенсация тўлашга амал қилиши қатъий тарзда белгилаб қўйилган”[3]. Мазкур маслага М.Х.Баратов ҳам ўз фикрини қуйидагича баён қиласди: Фуқаролик ҳуқуқи ҳар қандай ҳолатда ҳам мулқдорнинг қонуний манфаатларини кафолатлади. Масалан, мулқдорга қарашли уй, бошқа бинолар, иншоотлар, дов-дараҳтлар жойлашган ер участкасини олиб қўйиш ҳақида қарор қабул қилиниши муносабати билан ёки давлат идорасининг мулқдор мол-мулкини бевосита олиб қўйишга қаратилмаган бошқа қарори муносабати билан мулқдор ҳуқуқини тўхтатиб қўйишга қонунда белгиланган ҳолларда ва тартибдагина йўл қўйилади. Бунда мулк ҳуқуқи бекор бўлиши муносабати билан мулқдорга етказилган барча заарлар мулқдорга батамом тўланади. Агар мулқдор бундай қарордан норози бўлса, у ҳолда низо суд томонидан ҳал этилмагунча мулк ҳуқуқини бекор қилишга сабаб бўлувчи қарори ижроси тўхтатилади[4]. Шунигдек, И.С.Илюхан ўз тадқиқотида ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишда фуқаролар ҳуқуқларининг ҳимояси масаласига алоҳида тўхталиб ўтган бўлиб, ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқига қуйидагича таъриф беради: ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқи – мулқдорга тегишли бўлган, мулқдор, қолаверса, томонидан томонидан ҳимоя қилинадиган, қўриқланадиган ва ҳеч ким қонунсиз дахл қила олмайдиган

шахсга тегишли ҳуқуқи эканлигини, агар ер участкаси олиб қўйиш тўғрисидаги қарорда ёки олиб қўйиш жараёнида мулқдорнинг ҳуқуқлари (эгалик қилиш, фойдаланиш, тасарруф қилиш ҳуқуқи) бузилса ёхуд мол-мулкнинг баҳоси мавжуд бозор қийматидан паст бўлса мулқдор қонун доирасида барча восита ва усувлар билан ҳимояланишга ҳақли[5] эканлигини баён қилган.

Энди бевосита мулқдорга бериладиган компенсация масаласига тўхталсак ўринли бўлар эди. Ер участкалари олиб қўйилиши ва олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк обьектлари мулқдорларига компенсация бериш тартиби тўғрисидаги низомнинг[6] З-боби кўчмас мулк обьектлари бузиб ташланиши муносабати билан мулқдорларга компенсация беришнинг умумий тартиби деб номланган ва унда қуйидагилар компенсация қилиб берилиши белгиланган: олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк обьектларининг бозор қиймати, олиб қўйилган ер участкасида бўлган ҳуқуқнинг бозор қиймати, кўчириш, шу жумладан, бошқа кўчмас мулк обьектини вақтинчалик олиш билан боғлиқ харажатлар, жисмоний ва юридик шахсларнинг бой берилган фойдаси, қонун хужжатларида ёки келишувда назарда тутилган бошқа харажатлар ва заарлар шулар жумласига киради. Булар билан бир қаторда ўзбошимчалик билан қурилган уй-жой, ишлаб чиқариш ва бошқа бинолар ва иншоотларнинг қиймати ҳам қопланиши лозим.

Низомнинг 42-бандига кўра бериладиган компенсация турлари қуйидагилар:

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

Бугунги кунда ҳаракатдаги Фуқаролик кодекси, Уй-жой кодекси ва Ер кодекслари бўйича ер участкалари давлат ва жамият эҳтиёjlари учун олиб қўйилиши натижасида фуқароларга етказилган заарларни қоплаш мақсадида қуйидаги компенсациялар ўрнатилган:

а) фуқароларга аввалги ер участкаси билан айнан бир хил ер участкаси ажратилиб, ер участкаси олиб берилаётган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар томонидан янги жойда уй-жой, ишлаб чиқариш бинолари ва бошқа иморатлар барпо этилади ҳамда уларга мулк ҳуқуқи берилади. Бундай ҳолларда бузилаётган уйлар (квартиralар), иморатларнинг қиймати пул билан қопланмайди;

б) фуқароларга уларнинг хоҳишига кўра якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкаси ажратиб берилади. Ер участкаси олиб берилаётган корхона, ташкилот ва муассасалар бузилаётган уйлар, иморатлар, иншоотларнинг қийматини тўлиқ қоплаб берадилар ҳамда фуқароларга ер участкасини ўзлаштириш даврига икки йилгача муддат билан ижара шартномаси асосида вақтинча уй-жой бериш шарт;

в) фуқароларга барча қулайликлари бўлган аввалгисига teng қийматли уйжой майдонининг ижтимоий нормасидан кам бўлмаган саҳнадаги бошқа уй-жой мулк қилиб берилади. Бузилаётган уйнинг қиймати берилаётган турар жойни қийматидан ортиқ бўлса, фарқ мулқдорга компенсация қилинади;

г) юқорида кўрсатилган барча ҳолларда фуқароларга олиб қўйилаётган довдараҳтларнинг қиймати тўланади.

Фуқаролар берилаётган компенсация миқдори юзасидан ҳар қандай ҳолларда судга эътиroz билдиришлари мумкин.

Юқорида келтирилган биринчи компенсация тури бўйича ер участкаси олиб берилаётган корхона, ташкилот ва муассаса ажратиб берилган янги жойдаги ер участкасида уй-жой, бино ва иншоотларни барпо этиши ва шу давр мобайнида бой берилган фойдани тўлаганидан сўнг ер участкаси олиб қўйилиши лозим (Ер кодексининг 41-моддаси). Бундан ташқари, назарда тутилган барча компенсация турларида ер участкалари олиб қўйилиши ва янги жойга кўчиб бориш ва жойлашиш билан боғлиқ бўлган заарларни камайтириш мақсадида ер участкалари олиб берилаётган корхоналарга қўшимча мажбуриятлар, яъни уй-жой эгасига вақтинча берилган уй-жойда яшаганлик ҳақини тўлаш, янги жойига ўз ҳисобларидан мол-мулкларни ташиб бериш ва бошқалар юкланиши мумкин.

Бизнинг рўйхатдаги учинчи компенсация тури бўйича ер участкаси олиб берилаётган корхона, ташкилот ва муассасалар фуқаролар билан келишилган ҳолда барча қулайликлари билан аввалгисига тенг қийматли уй-жой майдоннинг ижтимоий нормасидан кам бўлмаган саҳнадаги турар-жойни мулк қилиб беради. Бундай турар жойлар бевосита корхона, муассаса ва ташкилотлар томонидан иккиласми қўчмас мулк бозорида сотиб олиниши ҳам мумкин.

Баҳолаш ва компенсация масаласида мулқдор ва мутасадди ташкилот ўртасида келишувга эришилса у вазиятнинг анча енгил битганлигини англатади. Лекин амалиётда мазкур масала юзасидан келиб чиқаётган низоларнинг катта қисми айнан баҳолаш борасида тарафлар келишувга эриша олмаганликларидан келиб чиқмоқда.

Хўш, бунга қандай омиллар сабаб бўлмоқда? Ушбу саволга профессор О.Оқюлов қўйидагича жавоб беради: Қонун бунда бозор нархини мезон қилиб қўяди. Бироқ, бозор нархини баҳоловчи ташкилотлар, эксперт хulosалари белгилайди. Кўпинча, бунда давлатнинг тегишли мутасадди ташкилотлари эксперт хulosасини беради ва бунда албатта «бюджетга оғирлик тушмайдиган» нарх-наво белгиланади. Афсуски, шунинг ўзигина етарли эмас. Хорижий мамлакатларда судлар ушбу масалани текширганда биринчи мезон қонунийлигини текшириш, иккинчи мезон мақсадга мувофиқлигини текшириш ва учинчи мезон мулқдорга етказилган заарлар бозор баҳосида тўлиқ қопланишини текшириш мезонлари ҳисобланади. Мақсадга мувофиқлик мезони тўғрисида гап кетганда, «снос» бўйича қарор қабул қилган орган қабул қилинган қарор мақсадга мувофиқлигини, унинг бошқа муқобил вариантлари йўқлигини ёки мавжуд бўлса улар кўпроқ зарар келтиришини ёки кўпчиликнинг манфаатига зидлигини исботлаб бериши лозим[7].

Профессор О.Оқюловнинг мазкур фикрининг ҳуқуқий асоси сифатида Фуқаролик кодексининг 79-моддаси, яъни давлатнинг фуқаролик-ҳуқуқий муносабатларда иштирок этиши қоидалари орқали келтиришга ҳаракат қиласиз. Давлат фуқаролик муомаласида ўзаро тенглик асосида иштирок этса-да, айрим иммунитетлардан фойдаланади. Мазкур иммунитетлардан энг асосийси бу қончилик ташаббусига эга органлари ва мансабдор шахслари ваколатидан фойдаланган ҳолда шартнома шартларини ўзига мослаштиришидир. Вазирлар Маҳкамасининг 911-сон қарори билан тасдиқланган Низомнинг 50-бандида бузиб ташланиши лозим бўлган қўчмас мулкни баҳолаш ер участкаси олиб

қўйилиши тўғрисида қарор қабул қилингандан кейин ва Келишув тузилгунга қадар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда амалга оширилиши мустаҳкамланган. Бу эса келажакда мазкур низоларнинг камайиши учун етарли эмас.

Масалан, Белоруссия Республикасида Уйларни бузиш пайтида фуқароларнинг ҳуқуқлари Белоруссия Республикаси Президентининг 2009 йил 2 февралдаги 58-сонли Ер участкаларини давлат эҳтиёжлари учун олишда мулқдор ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида" ги Фармони билан тартибга солинади. Мазкур фармонга кўра квартиранинг эгаси одатдаги истеъмол сифати ёки бузилган уй эгасининг бошқа квартиранинг мулки сифатида бозор қиймати миқдорида пул компенсациясини олиш ҳуқуқига эга.

Агар фуқаро мулк эвазига уй-жойни танласа, мазкур уй-жой мулқдорнинг ўзи ва "снос" тўғрисида қарор қабул қилинган пайтгача рўйхатдан ўтган ҳар бир оила аъзоси учун 15 квадрат метрдан кам бўлмаган миқдорда берилади. Бундай ҳолда, янги квартиранинг умумий майдони бузиладиган турар жой биносининг (квартиранинг) умумий майдонидан кам бўлмаслиги керак. Шунингдек, фармонда айтилишича, агар битта хонадонни тақдим этишнинг иложи бўлмаса, ижара чиларга бир нечта квартиralар берилади[8].

Кўриб ўтганимиздек, Белоруссия Республикасида "снос" қилинган уй-жой ўрнига компенсация уй-жой умумий ижтимоий нормага қатъий амал қилган ҳолда уй-жой бериш орқали амалга оширилади. Бундан ташқари уй-жойда рўйхатда турувчилик сони кам-у уй-жой майдони кенг бўлса, янги бериладиган уй-жойнинг умумий майдони эскисидан кам бўлмаслиги лозим, ҳаттоқи бу уй-жой нормасига зид бўлса ҳам.

Бугунги кунда давлатимиз аҳолисини ушбу соҳада қийнаётган муаммо компенсациянинг мутаносиб эмаслиги ёки йўқлигидир, яъни ер участкаларининг давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан етказилган зааралар ўрнатилган тартибда қопланмаётганидир. Статистик маълумотларга юзланадиган бўлсак, мазкур масалада энг кўп мурожаатлар Тошкент шаҳри, Тошкент ва Наманган вилоятларига, энг ками эса Навоий вилоятига тўғри келган. 2018 йил ҳамда 2019 йилнинг биринчи ярмида давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган ер участкаси ва шу муносабат билан бузилган қурилиш обьектларининг ҳолати ўрганилган. Бу йўналишда 846 та ҳолатда мулқдорларга ёзма хабарнома берилмагани, шунингдек, 1388 та ҳолатда ёзма хабар бериш муддати бузилганини, шунингдек, қурилиш обьектлари уларнинг қийматига аниқлик киритилмаган (баҳоланмаган) ҳолда бузилгани аниқланган бўлиб, бундай ҳолатларнинг энг кўпи Тошкент шаҳри ва Бухоро вилоятида, энг ками Самарқанд вилоятида кузатилган.

Бузиш ишларини амалга оширишда 600 млрд.сўмдан ортиқ компенсациялар тўлаб берилган бўлса-да, Тошкент шаҳри, Тошкент, Фарғона, Қашқадарё ва Наманган вилоятларида бузилган турар жойлар учун компенсация тўлаш бўйича 300 млрд.сўмга яқин қарздорлик мавжудлиги аниқланган. Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган ер участкалари ўрнига бошқа жойлардан 359,2 гектар ер участкаси ажратиб берилган.

Шкнингдек, мурожаатларни кўриб чиқишида 874 та қонун бузилиш ҳолатлари аниқланган бўлиб, адлия органлари томонидан тегишли ташкилотларга 236 та

тақдимнома (хуқуқи бузилган жисмоний ва юридик шахсларга жами 6,5 млрд. сўмдан ортиқ пуллик компенсация қопланиши сўралган) ҳамда 100 та огоҳнома, шунингдек судларга 30,3 млрд. сўмлик 360 та даъво аризаси киритилган[9].

Мазкур соҳада вужудга келаётган муаммоларнинг кўплиги мулқдорлар томонидан судга берилаётган даъволар сонини кескин ошиб кетишига сабаб бўлмоқда. Ушбу вазиятни объектив баҳолаган ҳолда Олий суд Пленуми тегишли қарорни қабул қилди ва шу қарор орқали судларга уй-жой низолари билан боғлиқ ишлар бўйича тушунтиришлар берди. Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақидаги мазкур қарорнинг 8-бандида судларга қўйидагича тушунтириш берилган: Ер участкалари давлат ёки жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан фуқаролар мулкида бўлган уйлар (квартиralар) бузилган тақдирда, мазкур фуқароларга, уларнинг оила аъзоларига, шунингдек ушбу уйларда (квартиralарда) доимий яшаётган фуқароларга уларнинг танлови бўйича ва тарафлар келишувига кўра, уй-жой майдонининг ижтимоий нормасидан кам бўлмаган саҳнадаги, барча қулийларни бўлган, аввалгисига teng қимматли бошқа турар жой мулк қилиб берилади ҳамда дов-дараҳтларнинг бозор қиймати тўланади ёхуд бузилаётган уй (квартира), бошқа иморатлар, иншоотлар ва дов-дараҳтларнинг бозор қиймати, шунингдек ер участкасига бўлган хуқуқнинг бозор қиймати тўлиқ ҳажмда тўланади. Бузилаётган уйнинг (квартиранинг) ёки ер участкасига бўлган хуқуқнинг бозор қиймати берилаётган уй-жойнинг ёки ер участкасига бўлган хуқуқнинг бозор қийматидан ортиқ бўлган тақдирда, бу фарқ мулқдорга компенсация қилиниши лозим, берилаётган уй-жойнинг ёки ер участкасига бўлган хуқуқнинг бозор қиймати бузилаётган уйнинг (квартиранинг) ёки ер участкасига бўлган хуқуқнинг бозор қийматидан ортиқ бўлган тақдирда эса, бу фарқ уй-жой берилган ёки ер участкасига бўлган хуқуқ берилган пайтдан эътиборан беш йил ичida мулқдор томонидан компенсация қилиниши лозим[10].

Юқорида келтириб ўтилган компенсация турларидан ўзига маъқулини мулқдорнинг ўзи белгилаши керак, лекин амалда ҳар қандай ҳолатда ҳам ҳокимият томонидан ёки бошқа мутасадди ташкилотлар томонидан компенсациянинг фақатгина икки тури, яъни обод турар-жой ёхуд тегишли миқдорда пул суммаси тақлиф қилиняпти. Бу эса қайсиdir маънода мулқдор хуқуқларининг поймол бўлишига олиб келади.

Юқоридагилардан келиб чиқиб қўйидагича хulosha қилишимиз мумкин:

Кўчмас мулкка нисбатан мулк хуқуқини бекор бўлиши билан боғлиқ муносабатларни тартибга солиш учун ягона қонун қабул қилиш ва ушбу қонун таркибига национализация, реквизиция, мусодара каби тушунчалар билан бир қаторда мулқдорнинг мол-мulkини бевосита олиб қўйишига қаратмаган ҳолда мулк хуқуқининг бекор қилинишига ҳам алоҳида тўхталиб ўтилиши лозим.

Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг “Кўчмас мулк объектларига бўлган мулк хуқуқининг бекор бўлиши билан боғлиқ низоларни судда қўришнинг айрим масалалари ҳақида”ги қарорининг қабул қилиниши айни соҳадаги низоларнинг кескин камайишига сабаб бўлар эди. Чунки аксар ҳолатда фуқаровий даъвогарлар ушбу муносабат билан боғлиқ суд ҳал қилув қарори устидан юқори инстанцияга мурожаат қилишади. Бунга судларнинг ушбу соҳада яқдил хulosaga келмаётганликларидир.

ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РҮЙХАТИ

1. Ш.М.Мирзиёев. Танқидий таҳлил, қатъий тартиб-интизом ва шахсий жавобгарлик - шавкат мирзиев ҳар бир раҳбар фаолиятининг кундалик қоидаси бўлиши керак. Мамлакатимизни 2016 йилда ижтимоий-штисодий ривожлантиришнинг асосий якунлари ва 2017 йилга мўлжалланган штисодий дастурнинг энг муҳим устувор йўналишларига багишланган Вазирлар Маҳкамасининг кенгайтирилган мажлисидаги маъруза 2017 йил 14 январь. Т.:, Ўзбекистон, 2017. – 39-б.
2. И.Б.Зокиров. Фуқаролик ҳуқуқи: Дарслик. I қисм. Қайта ишланган ва тўлдирилган бешинчи нашр. –Т.: ТДЮИ. 2009й. 447-б.
3. Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положение о праве собственности. – М.: Юристъ, 1999, - С. 278.
4. М.Х.Баратов Мулк ҳуқуқи / Ҳуқуқшунослик ихтисослиги бўйича олий ўқув юртлари магистратура талабалари учун. –Тошкент: ТДЮИ, 2010. -330-б.
5. Илюхан И.С. Защита прав граждан при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд: Автореф. дис. ...канд. юрид. наук. – Москва: 2011. -27 с.
6. 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 Қарори // 16.11.2019 й., 09/19/911/4028-сон
7. Оқюлов Омонбой, Ҳар қандай «снос»ни суд қарорисиз амалга оширишга чек қўйиш фурсати етмадими? — эксперталар фикри // <https://kun.uz/51011192>
8. Виктория Левковская, Если дом под снос. На что могут рассчитывать собственники, Аргументы и факты, 07.08.2018 // <http://www.aif.by/press-centr/esli-dom-pod-snos-na-chto-mogut-rasschityvat-sobstvenniki>
9. <http://uza.uz/oz/society/adliya-vazirligi-k-chmas-mulk-aktsiyasi-doirasida-2-586-ta-m-20-07-2019>
10. Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли “Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида”ги қарори