



O‘ZBOSHIMCHALIK BILAN EGALLAB OLINGAN YER UCHASTKALARI VA ULARDA QURILGAN BINO-INSHOOTLARGA BO‘LGAN HUQUQLARNI E’TIROF ETISHNING HUQUQIY TARTIBI

Bo‘ka tuman adliya bo‘limi

xodimi

Malikov Shahzod

Yer munosabatlarining tartibga solinishi davlat boshqaruvi, mulk huquqi va shaharsozlik siyosatining eng muhim yo‘nalishlaridan biridir. O‘zbekiston Respublikasida yer uchastkalaridan foydalanish qat’iy huquqiy me‘yorlar asosida olib boriladi. Shu bilan birga, amaliyotda o‘zboshimchalik bilan egallab olingan yerlar, ruxsatsiz qurilgan bino va inshootlar bilan bog‘liq holatlar ko‘p uchrab turadi. Ushbu maqolada o‘zboshimchalik bilan egallangan yer uchastkalari va ularda qurilgan obyektlarga nisbatan huquqlarni e‘tirof etish tartibi, uning asoslari hamda davlat siyosati tahlil qilinadi.

1. O‘zboshimchalik bilan egallash tushunchasi

O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksiga ko‘ra, yer uchastkasini belgilangan tartibda ajratish to‘g‘risida tegishli davlat organining qarorisiz ushbu yerda foydalanish yoki qurilish ishlari boshlash **o‘zboshimchalik bilan egallash** hisoblanadi.

Bunday holatlar quyidagilarda namoyon bo‘ladi:

- yer uchastkasini hokim qarorisiz egallash;
- qurilish uchun ruxsatnoma olishdan oldin qurilish boshlash;
- yerning maqsadli foydalanish turini o‘zgartirish;
- davlat va jamoat yerlari hisoblangan hududlarni band qilish.

2. Bu harakatlarning huquqiy oqibatlari

Amaldagi qonunchilikka muvofiq:

- o‘zboshimchalik bilan egallangan yerlar davlat zaxirasiga qaytariladi;
- ruxsatsiz qurilgan bino-inshootlar buzilishi mumkin;



- aybdor shaxs ma'muriy javobgarlikka tortiladi.

O'zboshimchalik bilan qurilgan obyektlarga bo'lgan huquqni e'tirof etish mumkin bo'lgan holatlar

Davlat tomonidan aholining uy-joyga bo'lgan ehtiyoji, urbanizatsiya jarayoni va noqonuniy qurilishlarning keng tarqalganligini inobatga olib, ayrim holatlarda ruxsatsiz qurilgan obyektlarga bo'lgan huquqni **qonuniylashtirish** imkoniyati berilgan.

1. E'tirof etishning asosiy shartlari

Huquqni e'tirof etish faqat quyidagi shartlar bajarilganda mumkin:

- Yer uchastkasining mazkur hududni egallashi davlat manfaatlariga zid bo'lmasligi;
- Qurilish xavfsizlik me'yorlari va sanitariya talablariga to'liq mos bo'lishi;
- Shaharsozlik hujjatlariga zid bo'lmasligi;
- Yer uchastkasi ustida uchinchi shaxslarning qonuniy huquqlari mavjud bo'lmasligi;
- Qurilish ekologik zarar yetkazmagan bo'lishi.

Bu talablar bajarilsa, ruxsatsiz qurilgan obyekt mulk huquqi bilan yuritilishi va ro'yxatdan o'tkazilishi mumkin.

2. Amaliy misollar

Huquqni e'tirof etish quyidagi obyektlarga nisbatan qo'llanadi:

- xonadon yonida qurilgan qo'shimcha xonalar;
- tomorqa yerida qurilgan xizmat xonalari;
- uzoq yillar foydalanib kelingan, lekin hujjati yo'q uylar;
- resurs va xavfsizlik talablariga zid bo'lmagan kichik inshootlar.

Huquqni e'tirof etish tartibi

Ruxsatsiz qurilgan obyekt va yerga bo'lgan huquqni e'tirof etish quyidagi tartib asosida amalga oshiriladi:

1. Ariza berish

Fuqarolar quyidagi tashkilotlarga murojaat qiladi:



- Tuman (shahar) hokimligi;
- Kadastr agentligi hududiy bo'limi;
- “YERELEKTRON” axborot tizimi orqali onlayn.

2. Obyektni texnik o'rganish

Mutaxassislar tomonidan:

- qurilishning mustahkamligi;
- xavfsizlik me'yorlariga mosligi;
- shaharsozlik talablariga rioya etilganligi o'rganiladi.

Xulosa

O'zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalari va ulardagi ruxsatsiz qurilmalarni qonuniylashtirish — bu aholining uy-joyga bo'lgan ehtiyojini inobatga olgan holda tartibga solinadigan muhim huquqiy mexanizmdir. Ushbu jarayon qat'iy shartlar asosida amalga oshiriladi va shaharsozlik hamda xavfsizlik talablariga zid bo'lmagan holatlardagina mulk huquqi berilishi mumkin. Natijada yer munosabatlaridagi noaniqliklar bartaraf etilib, fuqarolarning huquqlari va qonuniy manfaatlarini himoyalaniadi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR

Normativ-huquqiy hujjatlar

1. **O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi.** – T. 2023.
2. **O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi.** – 1998-yil 30-aprel (yangi tahrirlar va o'zgartirishlar bilan).
3. **O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi.** – 1996-yil 29-avgust.
4. **O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 7-iyundagi 322-son qarori** – Shaharsozlik faoliyatini tartibga solish, qurilish uchun ruxsatnomalar berish tartibi to'g'risida.
5. **O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018–2024-yillarda yer munosabatlarini isloh qilishga oid farmon va qarorlari** (yerlarni raqamlashtirish, kadastr tizimini takomillashtirish, noqonuniy qurilishlarni kamaytirish bo'yicha).