

#### 4-BOB. YeRGA BO‘LGAN MULKChILIK, YuRIDIK VA JISMONIY SHAXSLARNING YeR UChASTKALARIGA BO‘LGAN HUQUQLARI

##### **16-modda. O‘zbekiston Respublikasida yerga bo‘lgan mulkchilik**

Yer davlat mulki — umummilliy boylikdir, undan oqilona foydalanish zarur, u davlat tomonidan muhofaza etiladi hamda oldi-sotdi qilinmaydi, ayirboshlanmaydi, hadya etilmaydi, garovga qo‘yilmaydi, O‘zbekiston Respublikasining qonunlarida belgilangan hollar bundan mustasno.

*Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining [55-moddasi](#), mazkur Kodeksning [18-moddasi](#), 90-moddasi [birinchi qismi](#), O‘zbekiston Respublikasining «Tabiatni muhofaza qilish to‘g‘risida»gi Qonuni 5-moddasining [birinchi qismi](#), O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining [170-moddasi](#), 214-moddasining [birinchi qismi](#), O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 1994 yil 21 yanvardagi PF-745-sonli «Iqtisodiy islohotlarni yanada chuqurlashtirish, xususiy mulk manfaatlarini himoya qilish va tadbirkorlikni rivojlantirish chora-tadbirlari to‘g‘risida»gi Farmoni 3-bandining [birinchi xatboshisi](#), O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 1995 yil 5 yanvardagi PF-1030-sonli «Xususiy tadbirkorlikda tashabbus ko‘rsatish va uni rag‘batlantirish to‘g‘risida»gi Farmonining [12-band](#)i, O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 1995 yil 14 noyabrdagi PF-1287-sonli «O‘zbekiston Respublikasidagi diplomatiya vakolatxonalari va xalqaro tashkilotlarning ish sharoitlarini yaxshilashga oid qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida»gi Farmonining [1-band](#)i.*

##### **17-modda. Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlari**

Yuridik shaxslar ushbu Kodeks va boshqa qonun hujjatlariga muvofiq doimiy egalik qilish, doimiy foydalanish,

muddatli (vaqtincha) foydalanish, ijaraga olish va mulk huquqi asosida yer uchastkalariga ega bo'lishlari mumkin.

*Qarang: mazkur Kodeksning [18-moddasi](#), 20-moddasining [birinchi](#) — [to'rtinchi qismlari](#), 24-moddasining [birinchi](#), [ikkinchi qismi](#).*

Jismoniy shaxslar ushbu Kodeks va boshqa qonun hujjatlariga muvofiq meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish, doimiy foydalanish, muddatli (vaqtincha) foydalanish, ijaraga olish va mulk huquqi asosida yer uchastkalariga ega bo'lishlari mumkin.

*Qarang: mazkur Kodeks 18-moddasining [birinchi](#), [uchinchi qismlari](#), 19-moddasining [birinchi](#), [ikkinchi qismlari](#), 20-moddasi [uchinchi qismining birinchi](#), [ikkinchi](#), [beshinchi xatboshilari](#), 24-moddasi [ikkinchi qismining birinchi](#), [ikkinchi xatboshilari](#).*

## **18-modda. Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqining vujudga kelishi**

Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqi savdo va xizmat ko'rsatish sohasi ob'yektlari ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga xususiylashtirilganda qonun hujjatlarida belgilangan tartibda vujudga keladi.

*Qarang: O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1995 yil 11 apreldagi 126-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Savdo va xizmat ko'rsatish sohasi ob'yektlarini ular joylashgan yer maydonlari bilan birgalikda hamda yer maydonlarini meros qilib qoldirish sharti bilan umrbod egalik qilish uchun xususiy mulk sifatida sotish tartibi to'g'risida»gi Nizomning [1 — 12 bandlari](#).*

Diplomatiya vakolatxonalari va ularga tenglashtirilgan, O'zbekiston Respublikasida akkreditasiya qilingan xalqaro tashkilotlarning yer uchastkalariga mulk huquqi ularga o'zlari vakolatxona binosi sifatida foydalanayotgan imorat yoki imoratning qismlari, shu jumladan vakolatxona boshlig'ining qarorgohi ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga, shuningdek mazkur vakolatxonalarning imoratlarini qurish uchun yer uchastkalari qonun hujjatlarida belgilangan tartibda realizasiya qilinganda vujudga keladi.

*Qarang: O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining [479 — 487-moddalari](#).*

Chet ellik yuridik va jismoniy shaxslarning — diplomatiya korpusi xodimlarining, O'zbekiston Respublikasida akkreditasiya qilingan matbuot vakillarining, firmalar, kompaniyalar va xalqaro tashkilotlar doimiy vakolatxonalari xodimlarining, chet el investisiyasi ishtirokidagi korxonalarda doimiy asosda ishlovchi shaxslarning, shuningdek respublikada doimiy istiqomat qiluvchi va yashash uchun guvohnomasi bo'lgan shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqi ularga uy-joy binolari shu binolar joylashgan yer uchastkalari bilan birga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda realizasiya qilinganda vujudga keladi.

*Qarang: O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining [479 — 488-moddalari](#).*

## **19-modda. Yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi**

O'zbekiston Respublikasining fuqarolari:  
dehqon xo'jaligi yuritish uchun;

*Qarang: mazkur Kodeksning [55-moddasi](#), O'zbekiston Respublikasining «Dehqon xo'jaligi to'g'risida»gi Qonunining [7, 8-moddalari](#).*

yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyi obodonlashtirish uchun;

*Qarang: mazkur Kodeksning [27-moddasi](#), O‘zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksi 22-moddasining [birinchi](#), [ikkinchi xatboshilari](#).*

jamoaga bog‘dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga yer uchastkasi olish huquqiga egadirlar.

*Qarang: mazkur Kodeksning [56-moddasi](#), O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2011 yil 1 martdagi 51-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Bog‘dorchilik-uzumchilik shirkatlari to‘g‘risida»gi nizomning [3-bandi](#).*

Yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa hollarda ham berilishi mumkin.

*Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1994 yil 29 noyabrda 575-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Qoraqalpog‘iston Respublikasida foydalanilmayotgan yerlarni hamda past rentabelli va zarar ko‘rib ishlovchi qishloq xo‘jaligi korxonalarining yerlarini fuqarolarga meros qilib qoldirish sharti bilan umrbod egalik qilishlari uchun tajriba tariqasida berish to‘g‘risida»gi [nizom](#).*

Fuqarolarning yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi yer uchastkasiga bo‘lgan huquqni davlat ro‘yxatiga olish to‘g‘risidagi guvohnoma bilan tasdiqlanadi.

*(19-moddaning uchinchi qismi O‘zbekiston Respublikasining 2018 yil 24 iyuldagi O‘RQ-487-sonli [Qonuni](#) tahririda — Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, 25.07.2018 y., 03/18/487/1569-son)*



Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatiga olish to'g'risidagi guvohnomaning shakli, ushbu guvohnomani ro'yxatga olish va berish tartibi qonun hujjatlarida belgilanadi.

*(19-moddaning to'rtinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2018 yil 24 iyuldagi O'RQ-487-sonli [Qonuni](#) tahririda — Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 25.07.2018 y., 03/18/487/1569-son)*

## **20-modda. Yer uchastkalariga doimiy va muddatli (vaqtincha) egalik qilish hamda ulardan doimiy va muddatli (vaqtincha) foydalanish huquqi**

Yer uchastkalari yuridik va jismoniy shaxslarga doimiy va muddatli (vaqtincha) egalik qilishga hamda ulardan doimiy va muddatli (vaqtincha) foydalanishga berilishi mumkin.

*Qarang: mazkur Kodeksning [23-moddasi](#), O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 30.06.2018 y 493-sonli “Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun yer uchastkalarini doimiy foydalanishga berishning zamonaviy va shaffof mexanizmlarini joriy etish chora-tadbirlari to'g'risida”gi qarori bilan tasdiqlangan Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun yer uchastkalarini elektron auksion orqali doimiy foydalanishga berish tartibi to'g'risida [Nizom](#).*

Yer uchastkalari korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga qishloq va o'rmon xo'jaligi yuritish uchun, qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda esa, boshqa maqsadlar uchun ham doimiy egalik qilishga beriladi.

*Qarang: O'zbekiston Respublikasining «O'rmon to'g'risida»gi Qonunining (Yangi taxriri) 8-moddasi [ikkinchi qismi](#).*

Doimiy yoki muddatli (vaqtincha) foydalanish uchun yer uchastkalari:

O'zbekiston Respublikasining fuqarolariga;  
sanoat, transport hamda boshqa noqishloq xo'jalik  
korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga;  
chet el investisiyalari ishtirokidagi korxonalarga, xalqaro  
birlashmalar va tashkilotlarga;  
chet ellik yuridik va jismoniy shaxslarga beriladi.

Qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda yer  
uchastkalari foydalanish uchun boshqa tashkilotlar va shaxslarga  
ham beriladi.

Yer uchastkasiga doimiy egalik qilish va undan doimiy  
foydalanish huquqlari yer uchastkasiga bo'lgan huquqni davlat  
ro'yxatiga olish to'g'risidagi guvohnoma berilgan holda davlat  
ro'yxatidan o'tkazilishi lozim.

*(20-moddaning beshinchi qismi O'zbekiston  
Respublikasining 2018 yil 24 iyuldagi O'RQ-487-sonli [Qonuni](#)  
tahririda — Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi,  
25.07.2018 y., 03/18/487/1569-son)*

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan  
o'tkazish va yer uchastkasiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatiga  
olish to'g'risidagi guvohnomani berish tartibi qonun hujjatlarida  
belgilanadi.

*(20-moddaning oltinchi qismi O'zbekiston  
Respublikasining 2018 yil 24 iyuldagi O'RQ-487-sonli [Qonuni](#)  
tahririda — Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi,  
25.07.2018 y., 03/18/487/1569-son)*

*(20-moddaning yettinchi qismi O'zbekiston  
Respublikasining 2018 yil 24 iyuldagi O'RQ-487-sonli  
[Qonuniga](#) asosan chiqarilgan — Qonun hujjatlari ma'lumotlari  
milliy bazasi, 25.07.2018 y., 03/18/487/1569-son)*

Yer uchastkalaridan muddatli foydalanish qisqa muddatli  
— uch yilgacha va uzoq muddatli — uch yildan o'n yilgacha

bo‘lishi mumkin. Ishlab chiqarish zaruriyati taqozo etganda bu muddatlar tegishincha qisqa muddatli yoki uzoq muddatli vaqtincha foydalanish muddatlaridan ortiq bo‘lmagan davrga uzaytirilishi mumkin. Yer uchastkalaridan vaqtincha foydalanish muddatlarini uzaytirish shu uchastkalarni bergan organlar tomonidan amalga oshiriladi.

Yaylov chorvachiligi uchun yer uchastkalari qishloq xo‘jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga yigirma besh yilgacha muddatga berilishi mumkin.

## **21-modda. Birgalikda egalik qilinadigan yoki foydalaniladigan yer uchastkalari**

Yer uchastkasini ushbu Kodeks [10-moddasining](#) beshinchi qismiga asosan bo‘lishning imkoniyati bo‘lmasa, bunday yer bir necha yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan birgalikda egalik qilinadigan va foydalaniladigan yer uchastkasi deb e’tirof etiladi, bu hol ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarning va ularga doir bitimlarning davlat reyestrda aks ettiriladi.

*(21-moddaning ikkinchi qismi O‘zbekiston Respublikasining 2018 yil 24 iyuldagi O‘RQ-487-sonli [Qonuni](#) tahririda — Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, 25.07.2018 y., 03/18/487/1569-son)*

*Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining 2006 yil 3 fevraldagi 3-sonli «Yer kodeksini tatbiq qilishda sud amaliyotida vujudga keladigan ayrim masalalar to‘g‘risida»gi qarorining [10-bandi](#), 11-bandining [birinchi xatboshisi](#), [12](#), [13-bandlari](#).*

## **22-modda. Yer uchastkasiga egalik qilish va undan doimiy foydalanish huquqining boshqa shaxsga o‘tishi**

Korxonaga, binoga, inshootga yoki boshqa ko‘chmas mol-mulkka bo‘lgan mulk huquqi, xo‘jalik yuritish huquqi yoki

operativ boshqarish huquqi boshqa shaxsga o'tgan taqdirda, ushbu ob'yektlar bilan birgalikda mazkur ob'yektlar joylashgan hamda ulardan foydalanish uchun zarur bo'lgan yer uchastkasiga egalik qilish va undan doimiy foydalanish huquqi ham o'tadi.

Uy-joyga, chorbog'ga bo'lgan mulk huquqi (sotib olish, hadya yoki meros bo'yicha olish va boshqa hollarda) jismoniy shaxslarga o'tgan taqdirda, ushbu imoratlarga mulk huquqi bilan birgalikda mazkur imoratlar joylashgan barcha yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi ham o'tadi.

Korxona, bino, inshoot yoki boshqa ko'chmas mol-mulk joylashgan yer uchastkasiga egalik qilish va undan doimiy foydalanish huquqining boshqa shaxsga o'tishi mulkdorlarning yoki ular vakolat bergan organlar hamda shaxslarning tegishli shartnomalari, qarorlari asosida tuman, shahar yer-kadastr daftariga yerning yangi egasi yoki yerdan yangi foydalanuvchi to'g'risidagi ma'lumotlarni kiritish va ularga yer uchastkasiga doimiy egalik qilish, undan doimiy foydalanish yoki yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini davlat ro'yxatiga olish to'g'risidagi guvohnomani topshirish yo'li bilan rasmiylashtiriladi.

Korxonaning, binoning, inshootning yoki boshqa ko'chmas mol-mulkning bir qismiga bo'lgan mulk huquqi, xo'jalik yuritish huquqi, operativ boshqarish huquqi yangi mulkdorga yoki boshqa ashyoviy huquqlarning egasiga o'tgan taqdirda, unga yer uchastkasining korxonaning, binoning, inshootning yoki boshqa ko'chmas mol-mulkning ulushiga mutanosib bo'lgan qismiga egalik qilish va undan doimiy foydalanish huquqi ham o'tadi, yer uchastkasini bunday ajratish mumkin bo'lmagan hollarda, shuningdek ushbu moddaning uchinchi qismida nazarda tutilgan masalalar yuzasidan nizolashilgan taqdirda esa yer uchastkasining bo'linishi O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi organlari tomonidan amalga oshirilib, tuman, shahar hokimining qarori bilan tasdiqlanadi va shundan keyin yer



uchastkasiga egalik qilish hamda undan doimiy foydalanish huquqi davlat ro'yxatiga olinib, davlat ro'yxatiga olish to'g'risidagi tegishli guvohnomalar beriladi.

*(22-moddaning matni O'zbekiston Respublikasining 2018 yil 24 iyuldagi O'RQ-487-sonli Qonuni tahririda — Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 25.07.2018 y., 03/18/487/1569-son)*

*Qarang: O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 482-moddasi, O'zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining 2006 yil 3 fevraldagi 3-sonli «Yer kodeksini tatbiq qilishda sud amaliyotida vujudga keladigan ayrim masalalar to'g'risida»gi qarori 11-bandining birinchi xatboshisi, 13-bandi.*

## **23-modda. Yer uchastkalari berish (realizasiya qilish)**

Yer uchastkalarini egalik qilish, foydalanish uchun, ijaraga va mulk qilib berish (realizasiya qilish) yer ajratish tariqasida amalga oshiriladi.

Yer uchastkalarini ajratib berish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar, shaharlar hokimlari tomonidan qonun hujjatlarida belgilanadigan tartibda amalga oshiriladi.

Egalikdagi, foydalanishdagi, ijaradagi va mulk qilib berilgan yer uchastkasini boshqa shaxslarga berish (realizasiya qilish) faqat shu uchastka belgilangan tartibda olib qo'yilganidan (sotib olinganidan) keyin amalga oshiriladi.

*Qarang: mazkur Kodeksning 36, 37, 38-moddalari.*

Sanoat korxonalari, temir yo'llar va avtomobil yo'llari, aloqa va elektr o'tkazish liniyalari, magistral truboprovodlar qurish uchun, shuningdek qishloq xo'jaligi bilan bog'liq bo'lmagan boshqa ehtiyojlar uchun qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlar yoki qishloq xo'jaligi uchun yaroqsiz bo'lgan yerlar yoxud qishloq xo'jaligining sifati yomon yerlari

beriladi (realizasiya qilinadi). Oʻrmon fondiga qarashli yerlardan mazkur maqsadlar uchun yer uchastkalari berish (realizasiya qilish) asosan oʻrmon bilan qoplanmagan maydonlar yoki buta va arzonbaho dov-daraxtlar bilan qoplangan maydonlar hisobidan amalga oshiriladi.

Berilgan (realizasiya qilingan) yer uchastkasining chegaralari Oʻzbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qoʻmitasi organlari tomonidan naturada (joyning oʻzida) belgilanguniga hamda yer uchastkasiga boʻlgan huquqni tasdiqlaydigan hujjatlar berilguniga qadar mazkur yer uchastkasiga egalik qilish va undan foydalanishga kirishish taqiqlanadi.

*(23-moddaning beshinchi qismi Oʻzbekiston Respublikasining 2018 yil 24 iyuldagi OʻRQ-487-sonli [Qonuni](#) tahririda — Qonun hujjatlari maʼlumotlari milliy bazasi, 25.07.2018 y., 03/18/487/1569-son)*

Yer uchastkalarini egalik qilish, foydalanish uchun, ijaraga va mulk qilib berish (realizasiya qilish) tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

*Qarang: Oʻzbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining [479 — 488-moddalari](#), Oʻzbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1995 yil 11 apreldagi 126-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Savdo va xizmat koʻrsatish sohasi obʼyektlarini ular joylashgan yer maydonlari bilan birgalikda hamda yer maydonlarini meros qilib qoldirish sharti bilan umrbod egalik qilish uchun xususiy mulk sifatida sotish tartibi toʻgʻrisida»gi [nizom](#), Oʻzbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2003 yil 30 oktyabrdagi 476-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Yer uchastkalarini fermer xoʻjaliklariga uzoq muddatli ijaraga berish tartibi toʻgʻrisida»gi [nizom](#), Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 28 yanvardagi 63-son qarori bilan tasdiqlangan «Yakka tartibdagi uy-joy qurish uchun yer uchastkalari berish va yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish*

*huquqini realizatsiya qilish tartibi to'g'risida [nizom](#)», O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 30.06.2018 y 493-sonli "Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun yer uchastkalarini doimiy foydalanishga berishning zamonaviy va shaffof mexanizmlarini joriy etish chora-tadbirlari to'g'risida"gi qarori bilan tasdiqlangan Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun yer uchastkalarini elektron auksion orqali doimiy foydalanishga berish tartibi to'g'risida [Nizom](#).*

*(23-modda O'zbekiston Respublikasining 2003 yil 30 avgustdagi 535-II-sonli [Qonuni](#) tahririda — Oliy Majlis Axborotnomasi, 2003 y., 9-10-son, 149-modda)*

## **24-modda. Yer uchastkasi ijarasi**

Yer uchastkasining ijarasi yer uchastkasiga ijara shartnomasi shartlarida muddatli, haq evaziga egalik qilish va foydalanishdan iboratdir.

*Qarang: O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining [535-moddasi](#), O'zbekiston Respublikasi «Ijara to'g'risida»gi Qonunining [1](#), [5-moddalari](#).*

Yer uchastkasini shartnoma asosida quyidagilar ijaraga beradilar:

O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga va yuridik shaxslariga — tuman va shahar hokimlari;

*Qarang: mazkur Kodeks 6-moddasining [birinchi](#), [to'rtinchi](#), [beshinchi](#), [oltinchi xatboshilari](#), 7-moddasining [birinchi](#), [to'rtinchi xatboshisi](#).*

chet el investisiyalari ishtirokidagi korxonalarga, xalqaro birlashmalar va tashkilotlarga, chet ellik yuridik va jismoniy shaxslarga — O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi.

*Qarang: mazkur Kodeks 4-moddasining birinchi, oltinchi xatboshilari.*

Qishloq xo‘jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari yer uchastkalarini ichki xo‘jalik ijarasi tartibida faqat qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishi uchun ijarachilarga biriktirib qo‘yishi mumkin.

*Qarang: O‘zbekiston Respublikasining «Qishloq xo‘jaligi kooperativi (shirkat xo‘jaligi) to‘g‘risida»gi Qonuni 14-moddasining to‘rtinchi qismi.*

Ijaraga berilgan yer uchastkasini yoki uning bir qismini ikkilamchi ijaraga berish taqiqlanadi, bundan ushbu Kodeksning 24<sup>2</sup>-moddasida nazarda tutilgan hollar mustasno.

*(24-moddaning to‘rtinchi qismi O‘zbekiston Respublikasining 2020 yil 29 sentyabrdagi O‘RQ-639-sonli Qonuni tahririda — Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, 30.09.2020 y., 03/20/639/1342-son)*

*Qarang: mazkur Kodeks 39-moddasi birinchi qismining 8-bandi, O‘zbekiston Respublikasining «Qishloq xo‘jaligi kooperativi (shirkat xo‘jaligi) to‘g‘risida»gi Qonuni 14-moddasining to‘rtinchi qismi.*

Ijaraga berilgan yer uchastkalari oldi-sotdi, garov, hadya, ayirboshlash ob‘yekti bo‘lishi mumkin emas. Yer uchastkasini ijaraga olish huquqi kreditlar olish uchun garovga qo‘yilishi mumkin. Ijarachi faqat qonunda yoki ijara shartnomasida nazarda tutilgan hollardagina yer uchastkasiga bo‘lgan o‘zining ijara huquqlarini ijaraga beruvchining roziligisiz garovga qo‘yishga haqlidir.

*Qarang: O‘zbekiston Respublikasining «Garov to‘g‘risida»gi Qonuni 8-moddasining o‘ninchi qismi, 43-moddasining birinchi, uchinchi qismlari.*



Yer uchastkalari ijarasining shartlari va muddatlari taraflarning kelishuviga binoan belgilanadi va shartnomada mustahkamlab qo'yiladi. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar ijaraga ellik yilgacha bo'lgan, biroq o'ttiz yildan kam bo'lmagan muddatga berilishi mumkin.

*Qarang: O'zbekiston Respublikasining «Qishloq xo'jaligi kooperativi (shirkat xo'jaligi) to'g'risida»gi Qonuni 14-moddasining [birinchi qismi](#), O'zbekiston Respublikasining «Ferma xo'jaligi to'g'risida»gi Qonuni 11-moddasining [birinchi qismi](#).*

*(24-moddaning oltinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2003 yil 30 avgustdagi 535-II-sonli [Qonuni](#) tahririda — Oliy Majlis Axborotnomasi, 2003 y., 9-10-son, 149-modda)*

Ijarachi yer uchastkalari ijara shartnomasining amal qilish muddati tugaganidan keyin shartnomani yangilashda boshqa teng sharoitlarda ustun huquqqa ega.

*Qarang: O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining [553-moddasi](#), O'zbekiston Respublikasining «Ijara to'g'risida»gi Qonuni 14-moddasining [ikkinchi qismi](#).*

Yer uchastkalarini ijaraga olganlik uchun haq to'lash tartibi va uning miqdori ijara shartnomasida qonun hujjatlariga muvofiq belgilanadi.

*Qarang: mazkur Kodeks 28-moddasining [to'rtinchi qismi](#), O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining [544-moddasi](#), O'zbekiston Respublikasi Soliq kodeksining [XVI bo'limi](#) (Yer solig'i), O'zbekiston Respublikasi «Ijara to'g'risida»gi Qonunining [12-moddasi](#).*

Yer uchastkalarini ijaraga olish shartnomasini muddatidan oldin bekor qilish taraflarning kelishuvi bilan, bunday kelishuvga



erishilmagan taqdirda esa, sudning hal qiluv qarori bilan amalga oshiriladi.

*Qarang: mazkur Kodeks 36-moddasi birinchi, ikkinchi, beshinchi qismlari, O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 551, 552-moddalari, O‘zbekiston Respublikasining «Ijara to‘g‘risida»gi Qonunining 13-moddasi.*

*Qarang: sud amaliyoti.*

Yer uchastkalarini ijaraga berish tartibi O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi.

*Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1994 yil 6 iyuldagi 346-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Xorijiy yuridik va jismoniy shaxslarga, chet el investisiyalari ishtirokidagi korxonalarga, xalqaro birlashmalar va tashkilotlarga Toshkent shahrida yer uchastkalarini ijaraga berishning vaqtinchalik tartibi», O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2003 yil 30 oktyabrdagi 476-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Yer uchastkalarini fermer xo‘jaliklariga uzoq muddatli ijaraga berish tartibi to‘g‘risida»gi nizom.*

## **24<sup>1</sup>-modda. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarni va o‘rmon fondi yerlarini investisiya shartnomasi yoki davlat-xususiy sheriklik asosida ijaraga berish**

Investisiya shartnomasi yoki davlat-xususiy sheriklik asosida quyidagilar:

qishloq xo‘jaligida foydalanishdan chiqib ketgan sug‘oriladigan yerlar va lalmi yerlar — O‘zbekiston Respublikasi fuqarolariga hamda qishloq xo‘jaligi korxonalariga; o‘rmon fondining foydalanilmayotgan yerlari — jismoniy va yuridik shaxslarga;

yaylovlar, bo‘z yerlar, ko‘p yillik dov-daraxtlar — O‘zbekiston Respublikasi fuqarolariga, qishloq xo‘jaligi korxonalariga, shuningdek O‘zbekiston Respublikasi rezidentlari bo‘lgan investorlarga uch yildan kam bo‘lmagan va qirq to‘qqiz yildan oshmaydigan muddatga ijaraga berilishi mumkin.

## **24<sup>2</sup>-modda. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarni ikkilamchi ijaraga berish**

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar qishloq xo‘jaligi mahsuloti yetishtirish maqsadida yuridik va jismoniy shaxslarga ikkilamchi ijaraga berilishi (ularni uchinchi shaxslarga berish huquqisiz) mumkin.

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasi bir yilgacha bo‘lgan muddatga ikkilamchi ijaraga berilishi mumkin, bundan ushbu moddaning uchinchi qismida nazarda tutilgan hollar mustasno.

Foydalanishga kiritilgan qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkalarini ikkilamchi ijaraga berish shartnomasining muddati ushbu Kodeksning [24<sup>1</sup>-moddasida](#) nazarda tutilgan hollarda, taraflarning kelishuviga ko‘ra belgilanadi va u qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasini ijaraga berish shartnomasi muddatidan ortiq bo‘lishi mumkin emas.

Ikkilamchi ijaraga berilgan qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasi oldi-sotdi, garov, hadya, ayirboshlash ob‘yekti bo‘lishi mumkin emas.

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasini ikkilamchi ijaraga berish shartlari va muddatlari taraflarning kelishuviga ko‘ra belgilanadi hamda shartnoma bilan mustahkamlanadi. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarni ikkilamchi ijaraga berganlik uchun haq undirish tartibi va miqdorlari qonun hujjatlariga muvofiq ikkilamchi ijara shartnomasida belgilanadi.

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasini ikkilamchi ijaraga berish shartnomasi qonun hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi lozim.

Agar qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasini ijaraga berish shartnomasida boshqacha qoida nazarda tutilmagan bo‘lsa, ushbu shartnomani muddatidan ilgari bekor qilish qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasini ikkilamchi ijaraga berish shartnomasining bekor qilinishiga sabab bo‘ladi.

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasini ikkilamchi ijaraga berish shartnomasini muddatidan ilgari bekor qilish taraflarning kelishuviga ko‘ra, bunday kelishuvga erishilmagan taqdirda esa sudning qaroriga ko‘ra amalga oshiriladi.

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasini ikkilamchi ijaraga berish tartibi O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi.

### **24<sup>3</sup>-modda. Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini saqlab qolgan holda yer uchastkasini vaqtincha foydalanishga berish**

Dehqon xo‘jaliklari va tomorqa yer uchastkalari egalari o‘ziga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga berilgan yer uchastkalarini yoki ushbu yer uchastkalarining bir qismini qishloq xo‘jaligi mahsulotini yetishtirish maqsadida yuridik va jismoniy shaxslarga vaqtincha foydalanishga berishi mumkin. Yer uchastkasidan vaqtincha foydalanish tartibi taraflarning kelishuvi asosida belgilanadi. Bunda dehqon xo‘jaliklari va tomorqa yer uchastkalari egalarining ushbu yer uchastkalariga bo‘lgan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi saqlanib qoladi.

*(24<sup>1</sup>, 24<sup>2</sup> va 24<sup>3</sup>-moddalar O‘zbekiston Respublikasining 2020 yil 29 sentyabrdagi O‘RQ-639-sonli [Qonuniga](#) asosan kiritilgan — Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, 30.09.2020 y., 03/20/639/1342-son)*

## 25-modda. Yer uchastkalaridan qidiruv ishlari uchun foydalanish

Geologiya-suratga olish, qidirish, geodeziya va boshqa qidiruv ishlarini amalga oshiruvchi korxonalar, muassasalar va tashkilotlar bu ishlarni belgilangan tartibda qabul qilingan qarorlar va tuzilgan shartnomalar asosida barcha toifadagi yerlarda yer egalaridan, yerdan foydalanuvchilardan, ijarachilardan hamda mulkdorlardan yer uchastkalarini olib qo'ymagan holda amalga oshirishlari mumkin.

Sug'oriladigan haydov yerlarida, bog'larda, tokzorlar, tutzorlar, mevazorlar, tubdan yaxshilash ishlari amalga oshirilgan pichanzorlar va yaylovlarda, o'rmon o'simliklari bilan qoplangan yerlarda qidiruv ishlarini amalga oshirish uchun ruxsatnomani viloyat hokimi, boshqa yerlarda esa, tuman va shahar hokimlari bir yildan ortiq bo'lmagan muddatga beradilar, zarur hollarda bu muddatni uzog'i bilan yana bir yilga uzaytirishga yo'l qo'yiladi.

*(25-moddaning ikkinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2011 yil 4 yanvardagi O'RQ-278-sonli Qonuni tahririda — O'R QHT, 2011 y., 1-2-son, 1-modda)*

Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreasiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlarda va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarda qidiruv ishlarini amalga oshirishga ruxsatnoma qonun hujjatlarida belgilangan tartibda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi va vakolatli organlar tomonidan beriladi.

*(25-modda O'zbekiston Respublikasining 2011 yil 4 yanvardagi O'RQ-278-sonli Qonuniga muvofiq uchinchi qismi bilan to'ldirilgan — O'R QHT, 2011 y., 1-2-son, 1-modda)*

Qidiruv ishlarini olib boruvchi korxonalar, muassasalar va tashkilotlar ish davomida buzilgan yer uchastkalarini belgilangan maqsadlarda foydalanish uchun o'z hisoblaridan yaroqli holatga

keltirishlari va yer egalariga, yerdan foydalanuvchilarga, yer uchastkalarining ijarachilariga hamda mulkdorlariga topshirishlari, yerlar, ekinzorlar, dov-daraxtlar, o‘rmonlar, suvlar va boshqa tabiat ob‘yektlarining, truboprovodlar, kanalizasiya, meliorasiya tarmoqlari va boshqa inshootlarning yaroqli holda saqlanishini ta‘minlash choralarini ko‘rishlari, shuningdek yer uchastkalarini vaqtincha egallab turish munosabati bilan yer egalariga, yerdan foydalanuvchilarga, yer uchastkalarining ijarachilariga hamda mulkdorlariga yetkazilgan zararni (shu jumladan boy berilgan foydani) qoplashlari shart.

*Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining [14-moddasi](#), O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2011 yil 25 maydagi 146-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Yer uchastkalari egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlariga yetkazilgan zararlar, qishloq xo‘jaligi va o‘rmon xo‘jaligi ishlab chiqarishi nobudgarchiliklariga, shuningdek, yerlarning qishloq xo‘jaligi muomalasidan chiqishiga sabab bo‘lgan hollarda yetkazilgan zarar o‘rnini qoplash tartibi to‘g‘risidagi»gi [nizom](#).*

## **26-modda. Yer uchastkalaridan imorat qurish uchun foydalanish**

Yer uchastkalarini (haydaladigan yerlar bundan mustasno) doimiy egalik qilishga va foydalanishga, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga, uzoq muddatli vaqtincha foydalanishga, ijaraga va mulk qilib olgan yuridik va jismoniy shaxslar qonun hujjatlariga muvofiq yer uchastkasini saqlash vazifasiga oid majburiyatlar bajarilgan taqdirda o‘zlari olgan korxonalar, binolar, imoratlar, inshootlarni belgilangan tartibda qurish, buzish yoki rekonstruksiya qilishga haqlidir.

*Qarang: mazkur Kodeksning [29-moddasi](#), O‘zbekiston Respublikasi Shaharsozlik kodeksining [53 — 55-moddalari](#), O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2006 yil 30*



dekabrdagi 272-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Yakka tartibdagi uy-joy qurilishi to'g'risida»gi [nizom](#), O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 18.05.2018 yildagi 370-sonli "Arxitektura va qurilish sohasida davlat xizmatlari ko'rsatishning ayrim ma'muriy reglamentlarini tasdiqlash to'g'risida"gi [qarori](#), O'zbekiston Respublikasi Oliy Sudi Plenumining 2004 yil 24 sentyabrdagi 14-sonli «Yakka tartibda qurilgan uyga bo'lgan mulk huquqi bilan bog'liq nizolar bo'yicha sud amaliyoti to'g'risida»gi qarorining [3 — 5, 8, 24, 25-bandlari](#), O'zbekiston Respublikasi Oliy xo'jalik sudi Plenumining 2010 yil 19 noyabrdagi 220-sonli «Mulk huquqini tan olishga oid ishlarni ko'rishda iqtisodiy sudlar tomonidan qonun hujjatlari qo'llanilishining ayrim masalalari to'g'risida»gi qarorining [12 — 14-bandlari](#).

## **27-modda. O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun yer uchastkalari berish yoki realizasiya qilish**

O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda har bir oilaga 0,06 gektargacha yer uchastkalari beriladi.

*(27-moddaning birinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2018 yil 24 iyuldagi O'RQ-487-sonli [Qonuni](#) tahririda — Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 25.07.2018 y., 03/18/487/1569-son)*

Yakka tartibda uy-joy qurish uchun 0,04 gektargacha doirada yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi belgilangan tartibda kim oshdi savdosi asosida realizasiya qilinadi.

*Qarang: O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 1994 yil 24 noyabrdagi PF-1009-sonli «Yerdan foydalanish*

*samaradorligini oshirish to'g'risida»gi Farmonining [1](#), [2-bandlari](#), O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1995 yil 11 apreldagi 126-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Savdo va xizmat ko'rsatish sohasi ob'ektlarini ular joylashgan yer maydonlari bilan birgalikda hamda yer maydonlarini meros qilib qoldirish sharti bilan umrbod egalik qilish uchun xususiy mulk sifatida sotish tartibi to'g'risida»gi nizomning [1—5](#), [13—15-bandlari](#), Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 28 yanvardagi 63-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkalari berish va yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini realizasiya qilish tartibi to'g'risida»gi [nizom](#).*

## **28-modda. Yer uchun haq to'lash**

O'zbekiston Respublikasida yerdan foydalanganlik uchun haq to'lanadi.

O'z egaligida va foydalanishida hamda mulkida yer uchastkalari bo'lgan yuridik va jismoniy shaxslar yer uchun haq to'laydilar. Yer uchun haq har yili to'lanadigan yer solig'i shaklida olinadi, uning miqdori yer uchastkasining sifatiga, joylashishiga va suv bilan ta'minlanish darajasiga qarab belgilanadi.

Yer solig'ining stavkalari, uni hisoblash va to'lash tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

*Qarang: O'zbekiston Respublikasi Soliq kodeksining [XVI bo'limi](#) (Yer solig'i).*

Yer uchastkalari ijaraga berilganda yer uchun haq ijara haqi shaklida olinadi. Ijara haqi yer solig'iga tenglashtiriladi. Yer uchastkalarini ijaraga olgan shaxslar yer uchun ijara haqini yer solig'i to'lovchilar uchun belgilangan tartibga muvofiq byudjetga to'laydilar.

*Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi 544-moddasining birinchi, ikkinchi qismi, O‘zbekiston Respublikasi Soliq kodeksi XVI bo‘limi (Yer solig‘i), 287-moddasining ikkinchi qismi, O‘zbekiston Respublikasi «Ijara to‘g‘risida»gi Qonunining 12-moddasi.*

*(28-moddaning to‘rtinchi qismi O‘zbekiston Respublikasining 2007 yil 28 dekabrda O‘RQ-138-sonli Qonuni tahririda — O‘R QHT, 2007 y., 52-son, 533-modda)*

## **29-modda. Yer uchastkasini saqlash vazifasi**

Egalik qilishga, foydalanishga, ijaraga berilgan yoki boshqa asoslarga binoan olingan yer uchastkasini saqlash vazifasi qonun hujjatlariga muvofiq quyidagi majburiyatlar bilan ta‘minlanishi mumkin:

yer uchastkasini sotish yoki o‘zgacha tarzda boshqalarga o‘tkazishni taqiqlash;

yer uchastkasini ikkilamchi ijaraga va yordamchi pudratga, ushbu Kodeks 51-moddasining o‘ninchi qismida nazarda tutilgan holatda esa, ijaraga berishni taqiqlash;

yer uchastkasidan asosiy foydalanish maqsadini o‘zgartirishni taqiqlash;

faoliyatning ayrim turlarini taqiqlash;

belgilangan tartibda kelishuvsiz ko‘chmas mol-mulkning tashqi ko‘rinishini o‘zgartirishni, imorat, bino, inshootni rekonstruksiya qilish yoki buzishni taqiqlash;

yer unumdorligini saqlash va oshirish, irrigasiya va meliorasiya tizimlarini soz holatda saqlash chora-tadbirlarini amalga oshirish;

yer uchastkasida qurilish qilishni yoki uni o‘zlashtirishni belgilangan muddatlar mobaynida boshlash va tugallash;

tabiatni muhofaza qilish talablariga rioya qilish yoki muayyan ishlarni bajarish, shu jumladan yer uchastkasidagi tuproq qatlamini, noyob o‘simliklarni, davlat tabiat

yodgorliklarini, shuningdek moddiy madaniy meros ob'yektlarini asrash.

*(29-modda birinchi qismining to'qqizinchi xatboshisi O'zbekiston Respublikasining 2011 yil 4 yanvardagi O'RQ-278-sonli Qonuni tahririda — O'R QHT, 2011 y., 1-2-son, 1-modda)*

Yer uchastkasini saqlash vazifasi qonun hujjatlarida belgilangan boshqa majburiyatlar, cheklashlar yoki shartlar bilan ham ta'minlanishi mumkin.

Yer uchastkasini saqlash vazifasi shartlari uning huquqiy maqomiga kiritilib, davlat ro'yxatiga olinishi lozim va u yer uchastkasi boshqa shaxsga o'tganida saqlab qolinadi.

*Qarang: O'zbekiston Respublikasining Shaharsozlik kodeksi 56-moddasining ikkinchi, uchinchi qismlari, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 31 dekabrda 543-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Davlat yer kadastrini yuritish tartibi to'g'risida»gi nizom 15-bandi, Vazirlar Mahkamasining 2018 yil 29 dekabrda 1060-son qarori bilan tasdiqlangan «Ko'chmas mulk ob'yektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi to'g'risida»gi nizom.*

Yer uchastkasini saqlash vazifasining tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

### **30-modda. O'zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi (servitut)**

O'zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi (servitut) — qo'shni bo'lgan bir yoki bir necha yer uchastkalaridan cheklangan tarzda foydalanish huquqidir.

Servitut quyidagi maqsadlarda belgilanishi mumkin:

o'zganing yer uchastkasi orqali piyoda yoki transportda o'tish;

o'zganing yer uchastkasida drenaj ishlari o'tkazish;

o'zganing yer uchastkasidan elektr uzatish, aloqa liniyalari va truboprovodlar, irrigasiya, muhandislik va boshqa liniyalar hamda tarmoqlar o'tkazish va ulardan foydalanish;



o'zganing yer uchastkasidan ekinzor va mollarni sug'orish uchun suv olish;

mollarni o'zganing yer uchastkasi orqali haydab o'tish;

o'zganing yer uchastkasidan qidiruv, tadqiqot va boshqa ishlarni bajarish uchun vaqtincha foydalanish;

o'zganing yer uchastkasida ihota daraxtlari ekish va tabiatni muhofaza qilishga taalluqli boshqa ob'yektlar barpo etish.

Servitut boshqa maqsadlarda ham belgilanishi mumkin.

Servitut, uni belgilashni talab qilgan shaxslar bilan o'zga yer uchastkasining egalik qiluvchisi, foydalanuvchisi, ijarachisi va mulkdori o'rtasidagi kelishuvga muvofiq, kelishuvga erishilmagan taqdirda esa, sudning hal qiluv qaroriga binoan belgilanadi.

Servitut to'g'risidagi kelishuv davlat ro'yxatiga olinishi lozim va u yer uchastkasi boshqa shaxsga o'tgan vaqtda saqlanib qoladi. Servitut to'g'risidagi kelishuv uni belgilashga sabab bo'lgan asoslar barham topsa, bekor qilinishi mumkin.

*Qarang: O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining [173-moddasi](#), O'zbekiston Respublikasining Shaharsozlik kodeksi 56-moddasining [birinchi](#), [uchinchi qismlari](#), Vazirlar Mahkamasining 2018 yil 29 dekabrda 1060-son qarori bilan tasdiqlangan Ko'chmas mulk ob'yektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi to'g'risida nizomning [30-bandi](#), O'zbekiston Respublikasi Oliy Sudi Plenumining 2006 yil 3 fevraldagi 3-sonli «Yer kodeksini tatbiq qilishda sud amaliyotida vujudga keladigan ayrim masalalar to'g'risida»gi qarorining [16-bandi](#).*

### **31-modda. Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning vujudga kelishi**

Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkasiga bo'lgan huquqi joyning o'zida chegaralar belgilanganidan, yer uchastkalarining planlari (chizmalari) va tavsiflari tuzilib, yer



uchastkalariga bo'lgan huquq davlat ro'yxatiga olinganidan keyin vujudga keladi.

*Qarang: O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining [84-moddasi](#), O'zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastrini to'g'risida»gi Qonunining [13-moddasi](#), O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 31 dekabrda 543-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Davlat yer kadastrini yuritish tartibi to'g'risida»gi nizomning [13 — 15-bandlari](#), Vazirlar Mahkamasining 2018 yil 29 dekabrda 1060-son qarori bilan tasdiqlangan Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi to'g'risida [nizom](#).*

*(31-moddaning matni O'zbekiston Respublikasining 2003 yil 30 avgustda 535-II-sonli [Qonuni](#) tahririda — Oliy Majlis Axborotnomasi, 2003 y., 9-10-son, 149-modda)*

## **32-modda. Yer uchastkasining plani. Yer uchastkasining chegaralarini joyning o'zida belgilash**

Yer uchastkasining plani — yer uchastkasining topografik plani bo'lib, qabul qilingan belgilarga muvofiq unda muayyan yer uchastkasining chegaralarida vaqt jihatidan eng so'nggi yer tuzilishi loyihasiga muvofiq so'nggi bor suratga olingan paytdagi butun vaziyat va relyef ko'rsatiladi.

Yer uchastkasining chegaralarini joyning o'zida va xaritalarda dastlabki tarzda belgilash ajratib berish uchun yer uchastkasi tanlangan vaqtda uni berish to'g'risida qaror qabul qilinguniga qadar amalga oshiriladi.

Yer uchastkasining planini va tavsifini tuzish, joyning o'zida uning chegaralarini belgilash ishlari O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasi organlari tomonidan bajariladi va mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan tasdiqlanadi.

*(32-moddaning uchinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2018 yil 24 iyuldagi O'RQ-487-sonli [Qonuni](#) tahririda — Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 25.07.2018 y., 03/18/487/1569-son)*

Yer uchastkasining tasdiqlangan plani yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlarning ajralmas qismi bo'lib qoladi. Yer uchastkalari planlarining asli kadastr ishiga doir hujjatlar orasida saqlanadi, nusxalari esa yer uchastkasi oluvchiga beriladi.

Yer uchastkasining plani va tavsifini tayyorlash, marza belgilarini o'rnatish, agar qonun hujjatlarida boshqacha qoida belgilangan bo'lmasa, yer uchastkasi oluvchining mablag'lari hisobidan amalga oshiriladi.

*Qarang: mazkur Kodeks 10-moddasining [ikkinchi qismi](#), O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2003 yil 30 oktyabrdagi 476-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Yer uchastkalarini fermer xo'jaliklariga uzoq muddatli ijaraga berish tartibi to'g'risida»gi nizomning [35-band](#)i.*

### **33-modda. Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar**

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatiga olish to'g'risidagi guvohnoma yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatdir.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatiga olish to'g'risidagi guvohnoma mahalliy davlat hokimiyati organlarining yuridik va jismoniy shaxslarga yer uchastkasi berish (ajratish) to'g'risidagi qaroriga yoki ijara, oldi-sotdi shartnomasiga hamda yer uchastkasini o'zga shaxsga o'tkazishning boshqa turlariga, yer uchastkasiga bo'lgan mulk huquqini beruvchi davlat orderiga, mulkdorlarning yoki ular vakolat bergan shaxslarning qaroriga asosan beriladi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquq ushbu huquq belgilangan tartibda davlat ro'yxatiga olinganidan keyin kuchga kiradi.

*(33-moddaning matni O'zbekiston Respublikasining 2018 yil 24 iyuldagi O'RQ-487-sonli Qonuni tahririda — Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 25.07.2018 y., 03/18/487/1569-son)*

*Qarang: mazkur Kodeksning 35-moddasi to'rtinchi qismi, O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi 84-moddasi ikkinchi qismi, Vazirlar Mahkamasining 2018 yil 29 dekabrda 1060-son qarori bilan tasdiqlangan Ko'chmas mulk ob'yektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi to'g'risida nizom.*

#### **34-modda. Yer uchastkalari berish (realizasiya qilish) masalalarini ko'rib chiqish komissiyalari**

Yer uchastkalarini egalik qilishga, foydalanishga, ijaraga berish va mulk qilib berish (realizasiya qilish) masalalarini ko'rib chiqish uchun O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, mahalliy davlat hokimiyati organlari huzurida yer uchastkalarini berish (realizasiya qilish) masalalarini ko'rib chiquvchi komissiyalar tuziladi. Komissiyalar tarkibiga yer resurslari va davlat kadastri (komissiya kotibi), qishloq xo'jaligi, suv xo'jaligi, ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish, arxitektura va qurilish, geologiya va mineral resurslar, davlat mulkini boshqarish, sanitariya-epidemiologiya xizmati organlari, fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlarining vakillari va boshqa shaxslar kiritiladi.

*(34-moddaning birinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2019 yil 8 yanvardagi O'RQ-512-sonli Qonuni tahririda — Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 09.01.2019 y., 03/19/512/2435-son)*

Yer uchastkalarini berish (realizasiya qilish) masalalarini ko‘rib chiquvchi komissiyalar o‘z faoliyatini qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiradi.

*Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1994 yil 29 noyabrdagi 575-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Yer maydonlari ajratish bo‘yicha doimiy ishlovchi maxsus komissiya to‘g‘risida»gi [nizom](#).*

*(34-moddaning matni O‘zbekiston Respublikasining 2009 yil 25 dekabrdagi O‘RQ-240-sonli [Qonuni](#) tahririda — O‘R QHT, 2009 y., 52-son, 555-modda)*

### **35-modda. Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatiga olish**

Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlari davlat ro‘yxatiga olinishi kerak.

*Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 84-moddasining [birinchi qismi](#), O‘zbekiston Respublikasining «Davlat kadastrlari to‘g‘risida»gi Qonunining [13-moddasi](#), O‘zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastrlari to‘g‘risida»gi Qonunining [13-moddasi](#).*

Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatiga olish yer uchastkalari joylashgan yerda amalga oshiriladi. Davlat reyestriga quyidagilar kiritiladi:

1) yer uchastkasiga bo‘lgan huquqni olgan shaxs to‘g‘risidagi ma’lumotlar;

2) yer uchastkasining tavsifi (yerlarning toifasi, foydalanish maqsadi, maydonining turi, sathi, birgalikda egalik qilish yoki foydalanish ulushi, chegaralari, kadastr tartib raqami va boshqa tavsifnomalari);

3) yer uchastkasi berish to‘g‘risidagi shartnoma talablariga, yer uchastkasini saqlash vazifalari va servitutlarga oid ma’lumotlar;

4) vakolatli organlarning yer uchastkasini davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun ajratib olish zonasiga kiritish to'g'risidagi qarorlari;

5) qonun hujjatlarida belgilangan boshqa ma'lumotlar.

Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini davlat ro'yxatiga olish yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar to'g'risidagi zarur hujjatlar ham ilova etilgan ariza kelib tushgan paytdan e'tiboran o'n kunlik muddatda tegishli vakolatli organ tomonidan amalga oshiriladi, qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollar bundan mustasno.

*(35-moddaning uchinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2004 yil 30 apreldagi 621-II-sonli Qonuni tahririda — O'R QHT, 2004 y., 25-son, 287-modda)*

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatiga olingani to'g'risida ro'yxatga olingan sana va tartib raqami ko'rsatilgan holda guvohnoma beriladi.

*Qarang: O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi 84-moddasining ikkinchi qismi, O'zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastr to'g'risida»gi Qonuni 13-moddasining oltinchi qismi.*

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatiga olishni rad etish uchun quyidagilar asos bo'ladi:

davlat ro'yxatiga olish organida mazkur yer uchastkasi kimga tegishli ekanligi to'g'risida nizo borligidan dalolat beruvchi hujjatlar mavjudligi;

davlat ro'yxatiga olish organida mazkur yer uchastkasi qonunda belgilangan tartibda olib qo'yilganligi to'g'risida ma'lumotlar mavjudligi.

*Qarang: O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi 1-sonli qarori bilan*



*tasdiqlangan «Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni va u haqda tuzilgan bitimlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibi to‘g‘risida»gi nizomning [31-bandi](#).*

*(35-moddaning beshinchi qismi O‘zbekiston Respublikasining 2003 yil 30 avgustdagi 535-II-sonli [Qonuni](#) tahririda — Oliy Majlis Axborotnomasi, 2003 y., 9-10-son, 149-modda)*

Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatiga olish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

*Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 31 dekabrda 543-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Davlat yer kadastrini yuritish tartibi to‘g‘risida»gi nizomning [13 — 15-bandlari](#) va O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi 1-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni va u haqda tuzilgan bitimlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibi to‘g‘risida»gi nizomning [I](#), [II](#), [III](#), [VII](#), [VIII](#), [X bo‘limlari](#).*

### **36-modda. Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarning bekor qilinishi**

Butun yer uchastkasiga yoki uning bir qismiga egalik qilish huquqi yoxud undan doimiy yoki muddatli foydalanish huquqi, shuningdek yer uchastkasini ijaraga olish huquqi quyidagi hollarda bekor qilinadi:

- 1) yer uchastkasidan ixtiyoriy voz kechilganda;
- 2) yer uchastkasi berilgan muddat tugaganda;

*Qarang: mazkur Kodeks 20-moddasining [yettinchi qismi](#).*

- 3) yuridik shaxs tugatilganda;

*Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining [53-moddasi](#).*

*(36-moddaning birinchi qismi 4-bandida O'zbekiston Respublikasining 2003 yil 30 avgustdagi 535-II-sonli [Qonuniga asosan chiqarilgan](#) — Oliy Majlis Axborotnomasi, 2003 y., 9-10-son, 149-moddada)*

5) xizmatda foydalanish uchun chek yer berib qo'yishga asos bo'lgan mehnatga oid munosabatlar bekor bo'lganda, agar qonun hujjatlarida boshqacha hol nazarda tutilgan bo'lmasa;

*O'zbekiston Respublikasi Mehnat kodeksining [97-moddasi](#).*

6) yer uchastkasidan belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanilganida;

7) yer uchastkasidan oqilona foydalanilmaganda, bu qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar uchun hosildorlik darajasi uch yil mobaynida normativdan (kadastr bahosiga ko'ra) past bo'lishida ifodalanganda;

8) yer uchastkasidan tuproq unumdorligi pasayishiga, uning kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan ifloslanishiga, ekologik vaziyatning yomonlashuviga olib keladigan usullar bilan foydalanilgan taqdirda;

9) qonun hujjatlarida belgilangan muddatlarda yer solig'i, shuningdek ijaraga olish shartnomasida belgilangan muddatlarda ijara haqi muntazam to'lanmay kelinganda;

*Qarang: O'zbekiston Respublikasi Soliq kodeksining [XVI bo'limi](#) (Yer solig'i), O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi 544-moddasining [birinchi](#), [ikkinchi qismlari](#), O'zbekiston Respublikasining «Ijara to'g'risida»gi Qonuni 13-moddasining [birinchi qismi](#).*

10) qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yer uchastkasidan bir yil mobaynida va qishloq xo'jaligi sohasiga taalluqli bo'lmagan ehtiyojlar uchun berilgan yer uchastkasidan ikki yil mobaynida foydalanilmaganida;

11) meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini beruvchi order kimoshdi savdosi asosida sotib olinganidan keyin yer uchastkasidan ikki yil mobaynida foydalanilmaganida, yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi garovda bo'lgan taqdirda esa — garov shartnomasi muddati mobaynida foydalanilmaganida. Foydalanilmayotgan yer uchastkalari ularning avvalgi egalari to'lagan qiymat ushbu egalarga kompensasiya qilingan holda olib qo'yiladi;

12) fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari tuman kengashlari rayosatining qaroriga muvofiq fermer yoki dehqon xo'jaligining O'zbekiston fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari kengashiga a'zoliqi tugatilganda;

13) yer uchastkasi ushbu Kodeksda nazarda tutilgan tartibda olib qo'yilganda.

*(36-modda birinchi qismining 10, 11 va 12-bandlari O'zbekiston Respublikasining 2019 yil 4 apreldagi O'RQ-533-sonli Qonuniga asosan 10, 11, 12 va 13-bandlar bilan almashtirilgan — Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 05.04.2019 y., 03/19/533/2885-son — 2019 yil 6 iyuldan kuchga kiradi)*

Qonun hujjatlarida yer uchastkalariga egalik qilish huquqi, yer uchastkalaridan doimiy foydalanish huquqi va yer uchastkalarini ijaraga olish huquqini bekor qilishning boshqa hollari ham nazarda tutilishi mumkin.

*Qarang: O'zbekiston Respublikasi Oliy Sudi Plenumining 2006 yil 3 fevraldagi 3-sonli «Yer kodeksini tatbiq qilishda sud amaliyotida vujudga keladigan ayrim masalalar to'g'risida»gi qarori 14-bandining birinchi xatboshisi.*

Yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqi belgilangan tartibda quyidagi hollarda bekor qilinadi:

*(36-moddaning uchinchi qismi birinchi xatboshisi O'zbekiston Respublikasining 2003 yil 30 avgustdagi 535-II-*

*sonli [Qonuni](#) tahririda — Oliy Majlis Axborotnomasi, 2003 y., 9-10-son, 149-modda)*

1) savdo va xizmat ko'rsatish sohasi ob'yektlari, shuningdek uy-joy binolari va boshqa binolar yoki binolarning bir qismi shu binolar joylashgan yer uchastkalari bilan birga sotilganda;

2) davlat va jamoat ehtiyojlari uchun savdo va xizmat ko'rsatish sohasi ob'yektlari, shuningdek uy-joy binolari va boshqa binolar yoki binolarning bir qismi ular joylashgan yer uchastkalari bilan birgalikda qayta sotib olinganda;

3) qonunda belgilangan hollarda savdo va xizmat ko'rsatish sohasi ob'yektlari, shuningdek uy-joy binolari va boshqa imoratlar yoki imoratlarning bir qismi ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga musodara etilganda;

4) ijro hujjatlari bo'yicha undiruv yer uchastkasiga qaratilganda.

*(36-moddaning uchinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2009 yil 14 yanvardagi O'RQ-199-son [Qonuni](#) bilan 4-band bilan to'ldirilgan — O'R QHT, 2009 y., 3-son, 9-modda)*

Yer uchastkasiga egalik qilish huquqini yoki yer uchastkasidan doimiy yoxud vaqtincha foydalanish huquqini ushbu modda birinchi qismining [1, 2, 3, 5 — 11-bandlarida](#) ko'rsatilgan hollarda tugatish yerdan foydalanish hamda uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi organlarning taqdimnomasiga ko'ra, huquqlar tugatilishining asosli ekanligini tasdiqlovchi hujjatlar asosida tegishincha tumanlar, shaharlar, viloyatlar hokimlarining qarorlari yoki O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori bilan amalga oshiriladi. Yer uchastkasiga egalik qilish huquqini yoki yer uchastkasidan doimiy yoxud vaqtincha foydalanish huquqini ushbu modda birinchi qismining [12-bandida](#) ko'rsatilgan holda tugatish tegishli tuman fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa



yer egalari kengashlarining taklifiga ko'ra, huquqlar tugatilishining asosli ekanligini tasdiqlovchi hujjatlar asosida tumanlar hokimlarining qarorlari bilan amalga oshiriladi. Yuridik va jismoniy shaxslar yer uchastkalariga egalik qilish huquqini, yer uchastkalaridan doimiy yoki vaqtincha foydalanish huquqini tugatish haqidagi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining hamda ko'rsatilgan mansabdor shaxslarning qarorlaridan norozi bo'lgan taqdirda, ushbu qarorlar ustidan sudga shikoyat qilishi mumkin.

Ushbu modda birinchi qismining [3-bandida](#) nazarda tutilgan hollarda yer uchastkasiga bo'lgan ijara huquqini tugatish ijara shartnomasini bekor qilish yo'li bilan amalga oshiriladi. Ushbu modda birinchi qismining [1, 2, 6 — 10, 12, 13-bandlarida](#) nazarda tutilgan hollarda yer uchastkasiga bo'lgan ijara huquqini tugatish ushbu Kodeksning [24-moddasida](#) nazarda tutilgan tartibda yer uchastkasining ijara shartnomasini bekor qilish yo'li bilan amalga oshiriladi.

*(36-moddaning to'rtinchi va beshinchi qismlari O'zbekiston Respublikasining 2019 yil 4 apreldagi O'RQ-533-sonli [Qonuni](#) tahririda — Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 05.04.2019 y., 03/19/533/2885-son)*

Yer uchastkasining egalik qiluvchisi, foydalanuvchisi, ijarachisi hamda mulkdori yer uchastkasiga bo'lgan huquqlardan voz kechishidan yaqqol dalolat beruvchi xatti-harakatlar (chet elga jo'nab ketganlik, yer uchastkasidan belgilanganidan ko'proq muddat davomida foydalanmaslik) sodir etgan taqdirda, bu yer uchastkasi qonun hujjatlari bilan belgilangan tartibda egasiz mol-mulk tariqasida hisobga olinadi.

*Qarang: mazkur Kodeks 36-moddasi birinchi qismining [10 va 11-bandlari](#), O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining [191-moddasi](#), O'zbekiston Respublikasi Oliy Sudi Plenumining 2006 yil 3 fevraldagi 3-sonli «Yer kodeksini tatbiq qilishda sud amaliyotida vujudga keladigan ayrim masalalar to'g'risida»gi qarorining [15-bandi](#).*



Yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlardan voz kechish mazkur yer uchastkasining egalik qiluvchisi, foydalanuvchisi, ijarachisi hamda mulkdori majburiyatlarining, yer uchastkasi boshqa shaxsga berilgunga qadar, biroq voz kechilgan paytdan yoki egasiz mol-mulk tariqasida davlat ro‘yxatiga olingan kundan e’tiboran uzog‘i bilan bir yil mobaynida, bekor qilinishiga sabab bo‘lmaydi.

*Qarang: sud amaliyoti.*

### **37-modda. Yer uchastkasini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo‘yish, qayta sotib olish**

Yer uchastkasi yoki uning bir qismi davlat va jamoat ehtiyojlari uchun yer egasining roziligi bilan yoki yerdan foydalanuvchi va ijarachi bilan kelishilgan holda tegishincha tuman, shahar, viloyat hokimining qaroriga yoxud O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga binoan olib qo‘yiladi.

*Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018 yil 1 avgustdagi PF-5495-sonli “O‘zbekiston Respublikasida investisiya muhitini tubdan yaxshilash chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi Farmonning 2, 3-bandlari.*

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi va ijarachi yer uchastkasini olib qo‘yish haqidagi tegishincha tuman, shahar, viloyat hokimining qaroriga yoki O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga rozi bo‘lmagan taqdirda, bu qarorlar ustidan sudga shikoyat qilishi mumkin.

Korxonalar, binolar va inshootlar qurish uchun yer uchastkalarini olib qo‘yishdan manfaatdor bo‘lgan korxonalar, muassasalar va tashkilotlar loyihalash boshlangunga qadar hududni kompleks rivojlantirishni ta’minlashni inobatga olgan holda ob’jekt quriladigan joyni, uchastkaning taxminiy o‘lchami va uni ajratish shartlarini yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar, shuningdek tegishincha tuman, shahar, viloyat

hokimi yoki O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi bilan oldindan kelishib olishlari shart. Bunday tarzda, oldindan kelishib olinmagunga qadar loyiha ishlarini moliyalashga yo‘l qo‘yilmaydi.

Yer uchastkasini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo‘yish hamda ob‘yekt quriladigan joyni oldindan kelishib olish, shuningdek yer ajratib berishni rasmiylashtirish qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Yuridik va jismoniy shaxslarning, shu jumladan chet ellik yuridik va jismoniy shaxslarning mulki bo‘lgan yer uchastkasini savdo va xizmat ko‘rsatish sohasi ob‘yekti yoki uy-joy binosi va boshqa bino yoki binoning bir qismi bilan birga davlat va jamoat ehtiyojlari uchun qayta sotib olish ushbu Kodeksning [41-moddasida](#) nazarda tutilgan kafolatlar ta‘minlangan holda tegishincha tuman, shahar, viloyat hokimining qaroriga yoxud O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga binoan amalga oshiriladi.

*Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Oliy Sudi Plenumining 2006 yil 3 fevraldagi 3-sonli «Yer kodeksini tatbiq qilishda sud amaliyotida vujudga keladigan ayrim masalalar to‘g‘risida»gi qarorining [17-band](#)i, O‘zbekiston Respublikasi Oliy Sudi Plenumining 2001 yil 14 sentyabrdagi 22-sonli «Uy-joy nizolari bo‘yicha sud amaliyoti haqida»gi qarori 2-bandining [birinchi, sakkizinchi xatboshilari](#), [8-band](#)i.*

### **38-modda. Yer to‘g‘risidagi qonun hujjatlari buzilganda yer uchastkasini olib qo‘yish**

Ushbu Kodeks 36-moddasi birinchi qismining [6-11-bandlarida](#) nazarda tutilgan hollarda, shuningdek yer to‘g‘risidagi qonun hujjatlari buzilgan boshqa hollarda yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi organ yer egasini yoki yerdan foydalanuvchini oldindan ogohlantirganidan keyin yer uchastkasini bergan organga yer uchastkasini olib qo‘yish haqida

taqdimnoma kiritadi. Yer uchastkasini bergan organ taqdimnoma asosida bir oylik muddatda yer uchastkasini olib qo'yish haqida qaror chiqaradi. Yer uchastkasini olib qo'yish masalasini hal qilish vakolat doirasiga kiruvchi organ, zarur hollarda, yer uchastkasining holatini hamda yer egasi yoki yerdan foydalanuvchi tomonidan yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish yuzasidan amalga oshirilayotgan chora-tadbirlarning sifatini qo'shimcha ravishda tekshirishni tayinlashga haqli.