



АҲОЛИ ПУНКТЛАРИНИНГ ЕРЛАРИДА ТУРАР ЖОЙЛАРНИ БУЗИЛИШИ ИНСОН ҲУҚУҚЛАРИНИ ТАЪМИНЛАШГА ТАҲДИД

О.Ж.Холмуминов

<https://doi.org/10.5281/zenodo.19182990>

Мамлакатимизда сўнгги йилларда аҳоли пунктларининг ерларида барпо этиладиган кўчмас мулклар, шунингдек хусусий мулкка бўлган ҳуқуқий муносабатлар сезиларли даражада тартибг солиш механизмларни яратилди десак, айтиш ҳақиқатни айтган бўламиз! Шу ўринда таъкидлаш керакки, мазкур масалаларда айрим фикр-мулоҳазаларни билдириш ва илмий таҳлил қилишга ҳаракат қилишни муҳим ҳуқуқий қарар деб ҳисобладик. Дунёда ҳар қандай жамиятнинг иқтисодий, ижтимоий ҳамда сиёсий ривожланишида муҳим ўрин тутиб келган турар жойлардаги кўчмас мулк ҳисобланади. Айниқса хусусий мулк бозор иқтисодиёти муносабатларининг марказида бўлиб, хусусий мулк объектларинидан бири бўлган аҳоли пунктларининг ерларида жойлашганлиги, барпо этилаётганлиги муҳим аҳамият эгадир.

Дунёда бир нечта давлатларда бу масала жиддий ҳолатлардан бири қаралади. Хусусан, БМТнинг Human Rights Watch, Amnesty International номли халқаро ташкилотлари томонидан берилган маълумотларга кўра, 2023-2025 йилларда дунёда турар жойларнинг мажбурий бузилиши ва кўчиришлари (forced evictions) инсон ҳуқуқларининг оғир бузилиши сифатида қайд қилинган. Бу ҳолатларни таҳлил этиладиган бўлса, кўпинча урбанизация, мега-лойиҳалар, кончилик, урушлар ва ер талашишлари туфайли юзага келганлиги ҳолатлар асосий сабаб бўлаётганлиги гувоҳ бўлишимиз мумкин. **Фаластин ҳудудлари (Ғазо ва Ғарбий Соҳил)да** 2024-2025 йилларда Исроил ҳарбий операциялари туфайли оммавий мажбурий кўчиришлар ва лагерларни бўшатиш содир бўлган¹. Бу ҳаракатлар уруш жинояти ва инсониятга қарши жиноят сифатида баҳоланган. **Эфиопияда** шаҳарсозлик лойиҳалари (Corridor Development Project) туфайли миллионлаб одамлар мажбурий кўчирилган, компенсация ва муқобил уй-жой берилмаган². **Конго демократик Республикасида** мис конлари кенгайиши туфайли мажбурий кўчиришлар ва инсон ҳуқуқлари бузилишлари кўп қайд этилган³. **Саудия Арабистони (ва бошқа Кўрфаз давлатлари)да** NEOM каби мега-лойиҳалар туфайли

¹ <https://www.hrw.org/report/2025/11/20/all-my-dreams-have-been-erased/israels-forced-displacement-of-palestinians-in-the>.

² <https://www.amnesty.org/fr/wp-content/uploads/2025/04/Afr2590982025english.pdf>.

³ <https://digitalcommons.pace.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1443&context=pilr>.





маҳаллий аҳоли мажбурий кўчирилган⁴. **Непалда** 2020-2025 йилларда бир неча ҳолатларда мажбурий кўчиришлар (инфраструктура лойиҳалари туфайли) фактларини содир қилинган⁵.

Қайд этиш лозимки, Ўзбекистонда ҳам бу каби ҳолатларни ҳуқуқий жиҳатдан тартибга солиш механизмлари ва тартиблари тўғрисида ҳуқуқий нормалар белгилаш амалиёти яратилди. Хусусан, хусусий мулкни шакллантиришга оид қоидалар Ўзбекистоннинг Асосий Қонунида ҳам ўз аксини топди. Яъни, 1992 йил 8 декабрда қабул қилинган Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 55-модда⁶сида *“Ер, ер ости бойликлари, сув, ўсимлик ва ҳайвонот дунёси ҳамда бошқа табиий захиралар умуммиллий бойликдир, улардан оқилона фойдаланиш зарур ва улар давлат муҳофазасидадир”* деган конституциявий нормалар белгиланди.

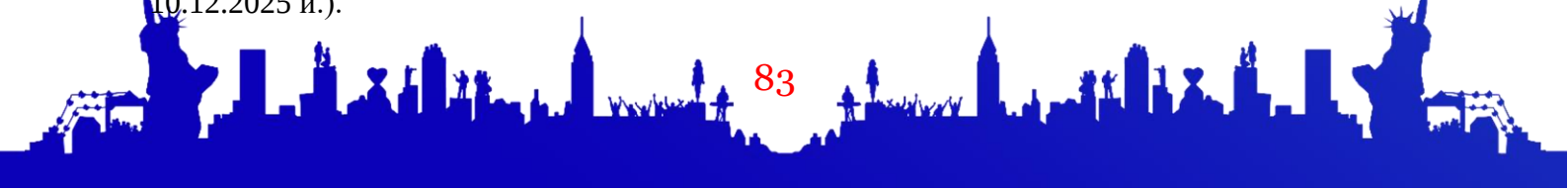
Мамлакатимизда хусусий мулк объектларини кенгайтириш ва ривожлантириш, хусусан, давлат мулкни хусусийлаштириш ва хусусий мулкдорлар синфини шакллантиришга янада урғу берилди. Мамлакатимизда хусусий мулкни ривожлантириш бўйича амалга оширилган ислохотларнинг мазкур босқичида 1993-1997 йилларда ишлаб чиқилган ва қабул қилинган Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси⁷ муҳим аҳамият касб этди. Фуқаролик кодекси лойиҳасини ишлаб чиқишда забардаст олимларнинг ҳам меҳнатини эътироф этиш керак. Жумладан, юридик фанлар доктори, профессор, Ўзбекистон Республикаси ФА мухбир аъзоси, академик, М.Х. Раҳмонқулов раҳбарлигида И.Б. Зокиров, Б.И. Ибратов, О. Оқюлов, Ш.Н. Рўзиназаров, Э. Эгамбердиев, Ф.М. Отахўжаев, Р.Ж. Рўзиев, И. Насриев, М.Х. Баратов ва бошқа олимларнинг Фуқаролик кодексини яратилишида ҳиссаси жуда катта бўлди. Фуқаролик кодексида бозор иқтисодиётини янада чуқурлаштириш, қулай инвестиция ва ишбилармонлик муҳитини шакллантириш, халқаро рейтингда мамлакат ўрнини яхшилашга салбий таъсир этувчи жиддий камчилик ва бўшлиқлар

⁴ <https://www.ecdhr.org/mega-projects-massive-displacement-forced-evictions-in-gcc-countries>.

⁵ <https://www.amnesty.org/en/wp-content/uploads/2025/07/asa3195622025english.pdf>.

⁶ Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси “Халқ сўзи” газетаси, 1992 йил 15 декабрь, 243 (494)-сон. <https://lex.uz/docs/20596>. (Мурожаат вақти: 10.08.2025 й.).

⁷ Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси 1-қисми. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996. – № 2. <https://lex.uz/acts/111189>. (Мурожаат вақти: 10.12.2025 й.).





мавжудлигига ҳам эътибор қаратилиб унга тегишли ўзгартириш ва қўшимчалар ҳам киритилди⁸.

Ўзбекистон Республикасининг 2012 йил 24 сентябрда қабул қилинган “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги ЎРҚ-336-сон қонуни⁹нинг 2-моддаси иккинчи ва учинчи қисмларида *“Хусусий мулк бўлган мол-мулкнинг миқдори ва қиймати чекланмайди. Хусусий мулк дахлсиз ва давлат ҳимоясидадир”*, қонуннинг 8-моддасида эса хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш усуллари белгилаб берилди.

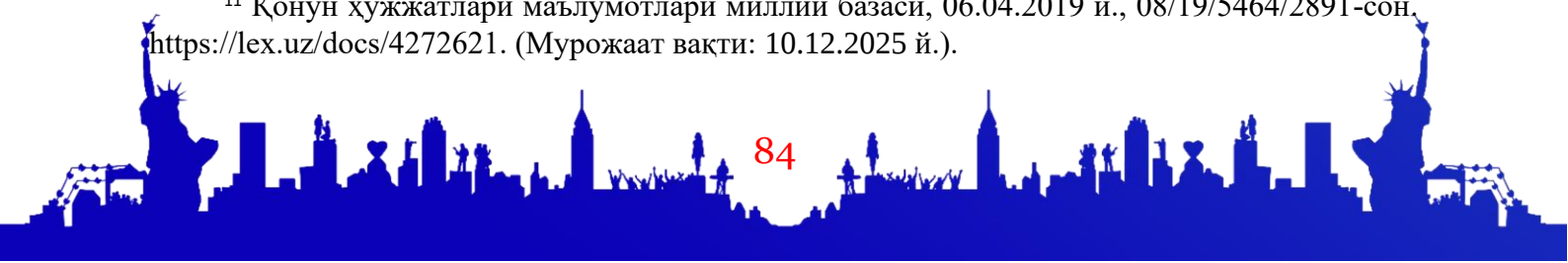
Жумладан, Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаларини доимий фойдаланишга бериш тартибини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-3677-сон қарори¹⁰нинг қабул қилинганлиги мамлакатимизда хусусий мулкни амалга оширишда буюрократик тўсқинларни бартараф этиш, шунингдек мулкдорларни хусусий мулкка эгалик қилиши, тасарруф этиш ва фойдаланишда ҳамда “E-AUKSION” электрон савдо платформасида электрон онлайн-аукцион орқали амалга оширилиш механизмларини яратилишига замин бўлди. Шунингдек, 2019 йил 5 апрелда “Ўзбекистон Республикасининг фуқаролик қонунчилигини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Ф-5464-сон Фармойиши¹¹ билан фуқаролик қонунчилигида нафақат хавола этувчи нормалар, аниқ ҳуқуқий нормаларини киритиш вазифаларини жамлади ва муҳим ҳуқуқий ҳужжат сифатида фуқаролик-ҳуқуқий тартибга солишнинг энг муҳим қоидаларини белгиловчи кодификация қилинган қонун ҳужжати бўлган Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси фуқаролик қонунчилиги ҳужжатлари тизимида марказий ўринни эгаллашини яна бир бор исботлашини тасдиқлади.

⁸ Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси 2-қисми. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996. – № 11-12. – 1-м. <https://lex.uz/docs/180552>. (Мурожаат вақти: 10.12.2025 й.).

⁹ Ўзбекистон Республикасининг 2012 йил 24 сентябрдаги “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги ЎРҚ-336-сон қонуни. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2012. – № 39. – 446-м. <https://lex.uz/docs/2055680>. (Мурожаат вақти: 10.12.2025 й.).

¹⁰ Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 21.04.2018 й., 07/18/3677/1093-сон. <https://lex.uz/docs/3694418>. (Мурожаат вақти: 10.12.2025 й.).

¹¹ Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 06.04.2019 й., 08/19/5464/2891-сон. <https://lex.uz/docs/4272621>. (Мурожаат вақти: 10.12.2025 й.).



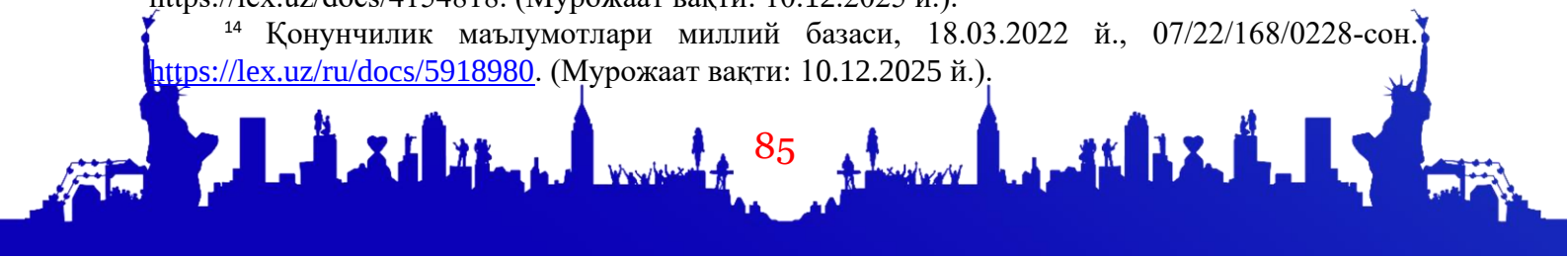


Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 13 августдаги “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатларини кучайтириш, тадбиркорлик ташаббусларини қўллаб-қувватлаш борасидаги ишларни ташкил қилиш тизимини тубдан такомиллаштириш бўйича қўшимча чора-тадбирлар, шунингдек, тадбиркорлик субъектларининг молиявий ресурслар ва ишлаб чиқариш инфратузилмасидан фойдаланиш имкониятларини кенгайтириш тўғрисида”ги ПФ-5780-сон Фармони¹²да хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатларини янада кучайтириш, тадбиркорликни ривожлантириш учун қўшимча туртки бериш, тадбиркорлик ташаббуслари ва лойиҳаларини қўллаб-қувватлаш, тадбиркорлик субъектларининг молиявий ресурслардан фойдаланиш имкониятларини кенгайтириш, жойларда ижтимоий қамров даражасини ошириш мақсадида хусусий мулкдорларга уларнинг ҳуқуқларини бузган ҳолда зарар етказилишига, шу жумладан мулк ҳуқуқини ноқонуний чеклаш ва (ёки) ундан маҳрум қилиш, хусусий мулкка, жумладан аввал хусусийлаштирилган мулкка тажовуз қилиш, мулкдорга қасддан номақбул шартларни, шу жумладан мулкни ёки мулккий ҳуқуқни топширишга доир асоссиз талабларни қўйиш, шунингдек, мулкни олиб қўйиш ёхуд мулк эгасини шахсий мулк ҳуқуқидан воз кечишга мажбур қилишга йўл қўйилмаслиги устидан тизимли назорат (контроль) ўрнатиш ва мансабдор шахслар томонидан суиистеъмол ва қонунбузарлик ҳолатларининг олдини олиш ва бунга йўл қўймаслик юзасидан зарур чораларни кўриш вазифаси ваколатли давлат органларига юклатилди. Бундан ташқари, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 10 январдаги “Урбанизация жараёнларини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-5623-сон Фармони¹³да илк бор ерни хусусийлаштириш билан боғлиқ ҳуқуқий нормалар акс этди. Бу ҳолат халқимизнинг асрий орзусини амалга ошишига хизмат қилди. Шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 18 мартдаги “Иқтисодиётда давлат иштирокини янада қисқартириш ва хусусийлаштиришни жадаллаштиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПҚ-168-сон қарори¹⁴га кўра, давлат

¹² Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 14.08.2019 й., 06/19/5780/3559-сон. <https://lex.uz/docs/4473481>. (Мурожаат вақти: 10.12.2025 й.).

¹³ Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 11.01.2019 й., 06/19/5623/2461-сон. <https://lex.uz/docs/4154818>. (Мурожаат вақти: 10.12.2025 й.).

¹⁴ Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 18.03.2022 й., 07/22/168/0228-сон. <https://lex.uz/ru/docs/5918980>. (Мурожаат вақти: 10.12.2025 й.).





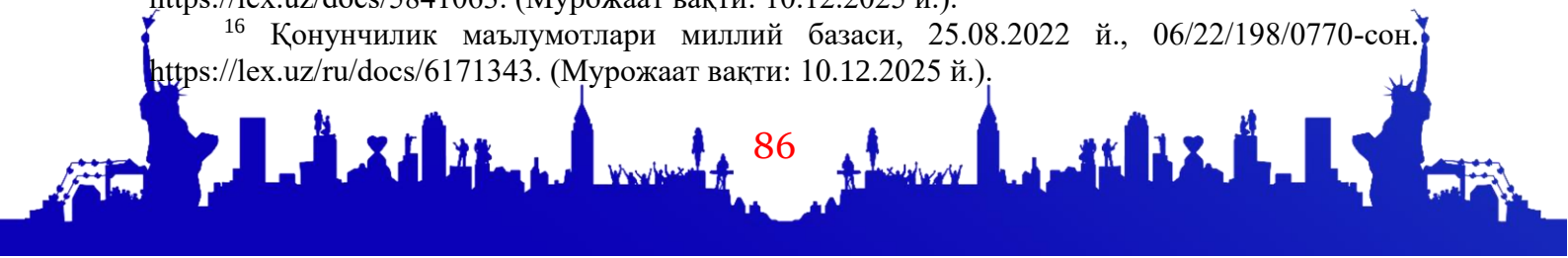
тасарруфидаги мулкларни хусусийлаштириш, яъни иқтисодиётда давлат иштирокини қисқартириш ва хусусий секторни ривожлантириш учун шарт-шароитлар яратиш, давлат активларини шаффоф ҳолда хусусийлаштириш жараёнини тезлаштиришга оид қоидалар изчиллик билан амалга оширилди.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 28 январдаги “2022 – 2026 йилларга мўлжалланган Янги Ўзбекистоннинг Тараққиёт стратегияси тўғрисида”ги ПФ-60-сон Фармони¹⁵нинг “Мамлакатимизда адолат ва қонун устуворлиги тамойилларини тараққиётнинг энг асосий ва зарур шартига айлантириш” номли иккинчи йўналишидаги 13-мақсадида: *“Хусусий мулк дахлсизлиги ва ҳимояси кафолатларини кучайтириш, мулкий, шу жумладан ер участкасига бўлган ҳуқуқларни сўзсиз таъминлаш. Хусусий мулк устуворлигини асосий тамойил сифатида белгилаш, шу жумладан давлат идорасининг расмий маълумотида ишониб мол-мулк сотиб олган шахснинг ҳуқуқини ҳимоя қилиш тизимини жорий этиш”* масаласи устувор вазифа сифатида белгиланди. Бу борада, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 24 августдаги “Мулк ҳуқуқининг дахлсизлигини ишончли ҳимоя қилиш, мулкий муносабатларга асоссиз аралашувга йўл қўймаслик, хусусий мулкнинг капиталлашув даражасини ошириш чоратadbирлари тўғрисида”ги ПФ-198-сон Фармони¹⁶ билан хусусий мулкка эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш ҳуқуқини бевосита ёки билвосита чеклашни назарда тутувчи, мулкий муносабатларда бозор иқтисодиёти тамойилларини тўлиқ жорий этишга тўсқинлик қилувчи тартиблар, талаблар ва чекловларнинг 2022 йил 1 сентябрдан бошлаб бекор қилинганлиги мамлакатимизда хусусий мулкни янада ҳимоя қилишни кучайтириш ва ҳуқуқий кафолатларини мустаҳкамлашда муҳим омил бўлди.

Ислохотларнинг мантиқий давоми сифатида Янги таҳрирдаги Ўзбекистон Республикасининг Конституциясининг қабул қилиниши мамлакатимизда хусусий мулк кафолатининг мутлақо янги даврини бошлаб берди. Мазкур босқичда хусусий мулк дахлсизлигини кафолатловчи конституциявий нормаларнинг қабул қилинганлигини ҳамда уни амалда тўғридан-тўғри амал қилиши белгиланганлигини

¹⁵ Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 29.01.2022 й., 06/22/60/0082-сон. <https://lex.uz/docs/5841063>. (Мурожаат вақти: 10.12.2025 й.).

¹⁶ Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 25.08.2022 й., 06/22/198/0770-сон. <https://lex.uz/ru/docs/6171343>. (Мурожаат вақти: 10.12.2025 й.).





алоҳида қайд зарур. Асосий қонуннинг 68-моддаси иккинчи қисмида *“Ер қонунда назарда тутилган ҳамда ундан оқилона фойдаланишни ва уни умуммиллий бойлик сифатида муҳофаза қилишни таъминловчи шартлар асосида ва тартибда хусусий мулк бўлиши мумкин”*¹⁷ деб илк бор конституциявий-ҳуқуқий нормани белгиланиши жамиятда хусусий мулк дахлсизлиги кафолатини янги тартибини белгилаб берди. Ўзбекистон Республикасининг Конституциясини халқчил конституция эканлигини яна бир исботдир. Таъкидлаш жоизки, хорижий давлатлар қонунчилигида ернинг илгаридан хусусий мулк объекти сифатида белгиланганлигини кўришимиз мумкин. Бу борадаги масалалар янада тараққий этиб, Ўзбекистон Республикасининг 2022 йил 28 ноябрдаги *“Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида”*ги

ЎРҚ-803-сон Қонуни¹⁸ни қабул қилди ва кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш соҳасидаги муносабатларни тартибга солишдан иборатлиги аниқ белгилаб берилди.

Янги Ўзбекистонни барпо этишнинг асоси бўлган Янги таҳрирдаги Конституциямизда белгиланган концептуал нормалар ижтимоий, иқтисодий, сиёсий ҳаётнинг барча соҳаларини тадрижий йўл билан такомиллаштиришга ҳуқуқий пойдевор бўлиб хизмат қилмоқда. Шу билан бирга, бозор иқтисодиётига асосланган хусусий мулкчилик ҳуқуқининг жорий қилиниши, ушбу ҳуқуқнинг объектлари чегараланмаслиги, ишлаб чиқариш воситалари ҳамда сунъий интеллект объектларининг ҳам фуқароларга тегишли бўлиши, уларнинг тадбиркорлик фаолияти доирасини кенгайтиришга, улар ўртасидаги турли мулкый муносабатларнинг кенг миқёсда ривож топишига асос солди. Шу боисдан хусусий мулк дахлсизлигини таъминлаш, турли тўсиқлардан ҳимоя қилиш, хусусий мулкни сақлаш ва кўпайтириш учун барча зарур шарт-шароитларни яратиш, мулкдорларни қўллаб-қувватлаш, ўзига тегишли бўлган мол-мулкка мустақил эгалик қилиш, фойдаланиш ва тасарруф этиш инсон ҳуқуқларини ҳимоя қилиш кафолатларини янада кучайтириш, бу – ҳуқуқий демократик давлат ва фуқаролик жамиятининг энг муҳим мезони бўлиб хизмат қилади.

¹⁷ Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 01.05.2023 й., 03/23/837/0241-сон. <https://lex.uz/docs/6445145>. (Мурожаат вақти: 10.12.2025 й.).

¹⁸ Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 28.11.2022 й., 03/22/803/1046-сон. <https://lex.uz/ru/docs/6297080>. (Мурожаат вақти: 10.12.2025 й.).





Юқорида қайд этилган қонун ва қонун ости норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар амалда бўлиши билан биргаликда, ҳозирги вақтида “Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкаларига ҳамда уларда қурилган бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни эътироф этиш тўғрисида”ги ЎРҚ-937-сон Қонуни¹⁹ ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Ўзбекистон Республикасининг «Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкаларига ҳамда уларда қурилган бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни эътироф этиш тўғрисида»ги Қонунини амалга ошириш бўйича қўшимча чора-тадбирлар ҳақида”ги 330-сон қарори²⁰ талаблари асосида ҳар бир кўчама-кўча ёки маҳаллама-маҳалаларда хатловлар ўтказилиб, “Е’тироф” автоматлаштирилган ахборот тизимига киритилмоқда. Кадастр агентлигининг расмий статистикаси эътибор қаратадиган бўлсак, 2025 йил 10 декабрь ҳолатида 976.498 та объектлар²¹ хатловдан ўтказилиб, ўрнатилган тартибда мулкдорларнинг ўз мулкига бўлган ҳуқуқлари эътироф этилмоқда.

Юқоридаги фикр-мулоҳазаларни инобатга олган ҳолда ва хулоса ўрнида қуйидаги таклиф-тавсияларни санаб ўтиш мумкин. Хусусан,

Биринчидан, кўчмас мулк объектлари бузилишини олдини олишда инсон ҳуқуқлари ва ҳуқуқий муносабатларни ўз вақтида тартиб солишда мунтазам ҳуқуқий мониторинг қилиб бориш ва тегишли қонун ҳужжатларга ўзгартиш ва қўшимчалар киритиб бориш;

Иккинчидан, мамлакатимизда кўчмас мулк объектлари бузилишини олдини олишда инсон ҳуқуқлари ва ҳуқуқий муносабатларни сўзсиз таъминлаш орқали, ҳуқуқ устуворлиги индексида юқори даражадаги балл ва поғонага кўтарилиши имконидан самарали фойдаланиш;

Учинчидан, аҳолини ҳуқуқий маданиятини ошириш масалаларни ривожлантириш орқали, жумладан аҳоли пунктларининг ерларида турар жойлари (кимни фойдаланишидаги субъектлар бўлишига қарамасдан) мақсадли ва қонунан фойдаланишини таъминлаш, бу борадаги олиб борилаётган ислохотларнинг натижасини ҳар бир мулкдорга ўз мулкига бўлган ҳуқуқий муносабатларини шаклланишида муносиб ҳисса қўшишини уқтириш муҳим аҳамият касб этади деб ҳисоблаймиз

¹⁹ Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 07.08.2024 й., 03/24/937/0585-сон. <https://lex.uz/docs/7049383>. (Мурожаат вақти: 10.12.2025 й.).

²⁰ Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 28.05.2025 й., 09/25/330/0473-сон. <https://lex.uz/uz/docs/7545722>. (Мурожаат вақти: 10.12.2025 й.).

²¹ <https://www.gov.uz/oz/kadastr/news/infografika?page=1>. (Мурожаат вақти: 15.12.2025 й.).

