

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПЛЕНУМА ВЕРХОВНОГО СУДА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН**

**О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ, ВОЗНИКАЮЩИХ В СУДЕБНОЙ ПРАКТИКЕ В  
СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА**

Основные задачи земельного законодательства, как определено **Земельным кодексом** Республики Узбекистан, состоят в регулировании земельных отношений в целях обеспечения в интересах настоящего и будущего поколений научно обоснованного, рационального использования и охраны земель, воспроизводства и повышения плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды, создания условий для равноправного развития всех форм хозяйствования, охраны прав юридических и физических лиц на земельные участки, а также укреплении законности в этой сфере.

Обобщение практики рассмотрения судами дел по земельным спорам показало, что суды в основном правильно применяют нормы **Земельного кодекса** Республики Узбекистан. Вместе с тем в отдельных случаях допускаются ошибки при определении подсудности, при разрешении споров о праве на земельный участок и его прекращении, определении порядка пользования земельным участком.

В целях устранения указанных выше недостатков, а также обеспечения правильного применения судами положений **Земельного кодекса** Республики Узбекистан при разрешении земельных споров, руководствуясь **статьей 17** Закона «О судах», Пленум Верховного суда Республики Узбекистан постановляет:

1. Обратить внимание судов, что правильное разрешение дел, связанных с применением **Земельного кодекса** Республики Узбекистан, имеет важное значение для защиты прав и охраняемых законом интересов юридических и физических лиц.

2. Под земельными правоотношениями следует понимать правоотношения по использованию и охране земли, связанные с управлением земельными ресурсами, предоставлением земельных участков юридическим и физическим лицам, осуществлением и защитой права владения и пользования земельными участками и иных вещных прав.

3. Жалобы на действия и решения государственных и иных органов, а также должностных лиц, нарушающие права граждан в сфере регулирования земельных отношений, и споры, вытекающие из земельных правоотношений подведомственны судам.

4. Дела, связанные с обжалованием решений и действий компетентных органов и должностных лиц в сфере земельных правоотношений, рассматриваются в порядке производства по жалобам и заявлениям на действия (решения) государственных органов, а также должностных лиц, предусмотренного **главами 26—29** ГПК Республики Узбекистан.

5. Обратить внимание судов, что если одновременно с обжалуемыми решениями и действиями компетентных органов и должностных лиц в сфере регулирования земельных правоотношений, также предъявлено требование о восстановлении нарушенного права, возмещении материального ущерба и компенсации морального вреда, дело подлежит рассмотрению в порядке искового производства.

6. В порядке искового производства рассматриваются следующие вытекающие из земельных правоотношений споры:

о признании недействительными актов компетентных органов об изъятии земельного участка и взыскании причиненных в связи с этим убытков;

о взыскании убытков в связи с изъятием, выкупом земельного участка для государственных или общественных нужд;

об изъятии земельного участка, используемого не по назначению либо с нарушением земельного законодательства;

об установлении или прекращении сервитута;

об устранении нарушений, не связанных с правом пользования или владения земельным участком;  
об определении порядка пользования и разделе земельного участка совместного владения или пользования;  
об изъятии земельного участка из чужого незаконного владения;  
о прекращении прав на земельные участки;  
о возмещении убытков владельцам, пользователям, арендаторам и собственникам земельных участков в случаях, предусмотренных [статьями 86 и 87](#) Земельного кодекса Республики Узбекистан;  
связанные с договорами аренды земельного участка и другие.

7. Разъяснить судам, что помимо подведомственных в соответствии со [статьей 23](#) Хозяйственного процессуального кодекса Республики Узбекистан, хозяйственным судам дел по спорам между юридическими лицами, гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющими статус индивидуального предпринимателя, все остальные дела, в соответствии с [пунктом 1](#) статьи 31 ГПК Республики Узбекистан, подлежат разрешению в судах общей юрисдикции.

8. В стадии подготовки к судебному разбирательству дел по жалобам на действия и решения государственных и иных органов, а также должностных лиц, нарушающих права граждан в сфере земельных правоотношений, судья, в соответствии со [статьями 158—160](#) ГПК Республики Узбекистан, должен истребовать необходимые документы, послужившие основанием к вынесению обжалуемого решения, определить круг лиц, подлежащих привлечению к участию в деле.

9. Стороны по делам, связанным с владением и использованием юридическими и физическими лицами земельным участком, должны представить суду документы о праве на земельный участок.

Документами, удостоверяющими право на земельный участок, являются:

Государственный акт на право постоянного владения земельным участком;

Государственный акт на право постоянного пользования земельным участком;

Государственный акт на право пожизненного наследуемого владения земельным участком;

Государственный ордер на право собственности на земельный участок;

договор аренды или договор срочного пользования земельным участком;

свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок;

документы, указанные в [приложении № 1](#) к Инструкции «О порядке государственной регистрации прав на земельные участки в Республике Узбекистан», зарегистрированной Министерством юстиции Республики Узбекистан 27 мая 1999 года.

10. Судам следует иметь в виду, что в соответствии с требованиями [части 5](#) статьи 10 и [статьи 21](#) Земельного кодекса Республики Узбекистан, при невозможности раздела земельного участка, он признается земельным участком совместного владения или пользования несколькими юридическими и физическими лицами, что отражается в государственных актах, удостоверяющих право постоянного владения или право постоянного пользования земельными участками.

11. При рассмотрении дел по спорам о разделе и определении порядка пользования земельным участком совместного владения или пользования, суды, согласно [части 4](#) статьи 22 Земельного кодекса Республики Узбекистан, должны исходить из заключения государственного земельного кадастра и земельной экспертизы о возможности раздела земельного участка и фактически сложившегося порядка пользования земельным участком. При отсутствии сложившегося порядка пользования общим земельным участком, раздел земельного участка совместного владения или пользования должен производиться пропорционально принадлежащим сторонам долям в домостроении.

В силу требований [части 4](#) статьи 62 Земельного кодекса Республики Узбекистан, не допускается раздел земельного участка, при котором та или иная часть участка или находящееся на нем строение лишаются коммунального обслуживания (освещения, канализации, трубопровода, оросительных устройств и т. п.), а их владельцы или пользователи — самостоятельного прохода или проезда.

12. При разрешении споров о праве владения или определении порядка пользования земельным участком совместного владения или пользования, возникших после того, как порядок пользования земельным участком ранее был определен между совладельцами, судам следует иметь в виду, что:

увеличение одним из совладельцев своей доли в общей собственности на жилой дом путем пристройки, надстройки или перестройки само по себе не является основанием для изменения размеров земельного участка совместного владения или пользования;

в случае отчуждения части жилого дома одним из собственников другому, в том числе, перехода его части в результате наследования, дарения и иным образом, порядок пользования может быть определен вновь, если при этом не будут ущемлены права других совладельцев;

если один из собственников жилого дома произвел отчуждение принадлежащей ему части строения в пользу третьего лица, то ранее установленный порядок пользования земельным участком будет обязателен и для нового собственника.

13. В резолютивной части решения по спорам о разделе или определении порядка пользования земельным участком совместного владения или пользования, суды должны указывать:

размеры и границы участков, передаваемых каждой из сторон;

размеры и границы земельных участков совместного владения или пользования;

размеры и границы проходов через участки к жилому дому, подсобным строениям и другие заслуживающие внимание обстоятельства.

14. Разрешая споры, связанные с прекращением прав на земельные участки, суды должны учитывать, что прекращение прав на земельные участки допускается лишь в случаях, предусмотренных [статьей 36](#) Земельного кодекса Республики Узбекистан.

При решении вопроса о законности и обоснованности решений компетентных органов об изъятии земельного участка на основании [пунктов 6—11](#) части 1 статьи 36 Земельного кодекса Республики Узбекистан, суды должны обращать внимание на соблюдение ими требований статьи 38 этого кодекса.

15. В соответствии с требованиями [части 6](#) статьи 36 Земельного кодекса Республики Узбекистан, в случае совершения владельцем, пользователем, арендатором и собственником земельного участка действий, явно свидетельствующих о его отказе от прав на земельный участок (отъезд за границу, неиспользование земельного участка свыше установленных сроков), этот земельный участок принимается на учет как бесхозяйное имущество в порядке, установленном законодательством. Указанное обстоятельство не влечет за собой прекращения предусмотренных [статьей 40](#) Земельного кодекса Республики Узбекистан обязанностей владельца, пользователя арендатора и собственника этого земельного участка до его предоставления другому лицу, но не более года с момента отказа или со дня государственной регистрации как бесхозяйного имущества.

16. В соответствии со [статьей 30](#) Земельного кодекса Республики Узбекистан, сервитут устанавливается по соглашению между лицами, требующими установления сервитута, и владельцем, пользователем, арендатором, собственником чужого земельного участка. При недостижении ими согласия сервитут в ограниченном порядке устанавливается решением суда по иску пользователя. При рассмотрении дел об установлении сервитута и его условий, суды должны привлекать к участию в деле соответствующие компетентные органы и получать их заключение об установлении сервитута. Соглашение о сервитуте подлежит государственной регистрации и сохраняется

при переходе земельного участка другому лицу. Установленный сервитут может быть прекращен в случаях прекращения оснований, по которым он был установлен.

17. При рассмотрении дел, связанных с обжалованием решений компетентного органа об изъятии, выкупе земельного участка для государственных и общественных нужд, суды должны учитывать, что такое изъятие допустимо лишь при соблюдении правил и гарантий, установленных [статьями 37 и 41](#) Земельного кодекса Республики Узбекистан.

18. Разъяснить судам, что в соответствии [частью 3](#) статьи 91 Земельного кодекса Республики Узбекистан, возврат самовольно захваченного земельного участка, находящегося в ведении государства, осуществляется по решению хокима соответствующего района, города, области. При самовольном захвате земельного участка, принадлежащего юридическому или физическому лицу, возврат земельного участка владельцу, пользователю, арендатору или собственнику из чужого незаконного владения, производится по решению суда.

Под самовольным захватом земельного участка следует понимать занятие земельного участка без решения компетентного органа, установления границ на местности, составления планов отвода и описаний земельного участка и без государственной регистрации документов, удостоверяющих право на земельный участок.

19. Обратит внимание судов, что убытки (включая упущенную выгоду), причиненные владельцу, пользователю, арендатору и собственнику земельного участка, возмещаются причинителем вреда в полном объеме в порядке и случаях, предусмотренных [статьями 86 и 87](#) Земельного кодекса Республики Узбекистан, с соблюдением норм гражданского законодательства об общих основаниях ответственности за причинение вреда.

20. В случаях обжалования решения хокима об отказе в предоставлении земельного участка для ведения фермерского хозяйства судам надлежит выяснять, соблюдены ли при проведении конкурса для предоставления земельного участка порядок и правила, установленные постановлениями Кабинета Министров Республики Узбекистан от 5 января 2002 года [№ 8](#) «О мерах по реорганизации сельскохозяйственных предприятий в фермерские хозяйства», от 30 октября 2003 года [№ 476](#) «О мерах по реализации концепции развития фермерских хозяйств на 2004—2006 годы» и от 24 декабря 2004 года [№ 607](#) «О мерах по ускорению развития фермерских хозяйств на 2005—2007 годы». Несоблюдение указанных правил является основанием для удовлетворения жалобы.

Судам необходимо иметь в виду, что комиссия по проведению отбора и конкурса претендентов для организации фермерского хозяйства не является юридическим лицом, поэтому заключения или действия комиссии не обжалуются.

21. Учитывая важность вопросов, связанных с применением [Земельного кодекса](#) Республики Узбекистан, рекомендовать Верховному суду Республики Каракалпакстан по гражданским делам, Ташкентскому городскому суду и областным судам по гражданским делам регулярно обобщать дела указанной категории, с обсуждением результатов обобщения.

3 февраля 2006 г.,  
№ 3