



METHODS FOR REVIEWING AND RESOLVING DISPUTES ARISING FROM CONSTRUCTION CONTRACT AGREEMENTS IN THE REPUBLIC OF UZBEKISTAN

Farruxmirzo G'aybullayev

Lawyer at "VERITAS INTER LEX" law firm,

Professional mediator, Master of Law

Email: Abdurashid.lawyer@gmail.com

Tashkent, Uzbekistan

ABOUT ARTICLE

Key words: Contractor, Client, construction contract, mediation, mediator, arbitration court, court, dispute, Alternative Dispute Resolution-ADR.

Received: 25.08.25

Accepted: 26.08.25

Published: 27.08.25

Abstract: This article analyzes, based on the author's personal experience, the causes of disputes arising between participants in construction contract agreements within the rapidly developing field of construction legal relations in the Republic of Uzbekistan. It explores the extent to which pre-trial dispute resolution mechanisms are applied, as well as the distinctive features of court proceedings in such cases. Each pre-trial resolution mechanism is discussed from a legal and practical perspective, with data on how they are implemented in practice. The article also reviews court statistics over the years concerning disputes stemming from construction-related civil legal relations. Finally, recommendations are proposed on how parties can resolve construction contract disputes efficiently and cost-effectively, based on the win-win principle.

O'ZBEKISTONDA QURILISH PUDRAT SHARTNOMALARI YUZASIDAN KELIB CHIQADIGAN NIZOLARNI KO'RIB CHIQISH VA HAL QILISH USULLARI

Farruxmirzo G'aybullayev

"VERITAS INTER LEX" advokatlik firmasi Advokati

Professional mediator, Huquq magistiri

Abdurashid.lawyer@gmail.com

Toshkent, O'zbekiston

MAQOLA HAQIDA

Kalit so'zlar: Pudratchi, Buyurtmachi,

Annotatsiya:

Ushbu

maqolada

puqrat shartnomasi, mediatsiya, mediator, hakamluk sudi, sud, nizo, Nizolarni muqobil hal etish usullari- NMHU.

O'zbekiston Respublikasida juda tezlik bilan rivojlanib borayotgan soha qurilish huquqiy munosabatlarida, qurilish puqrati ishtirokchilari o'rtasida vujudga keladigan nizoli holatlarni kelib chiqish sabablari hamda mazkur nizoli holatlarni hal qilishda nizolarni sudgacha hal qilish institutlarini qanchalik qo'llanilayotganligi va sud tartibida nizolarni ko'rib chiqilishining o'ziga xosliklari muallifning shaxsiy tajribasi asosida tahlil qilinadi. Nizolarni sudgacha hal qilish institutlari har biri bo'yicha ilmiz baxs yuritilib, amaliyotda qanday qo'llanilayotganligi haqida ma'lumotlar taqdim etiladi hamda qurilish fuqarolik huquqiy munosabatlaridan kelib chiqqan nizolar sudlarda yillar kesimda qancha sud ishlari bo'lganligi o'rganiladi. Yakunda qurilish puqrat shartnomalaridan kelib chiqqan nizolarni nizo taraflari qanday hal qilsa, ham moliyaviy jihatdan qulay, ham qisqa vaqt ichida win-win tamoili asosida hal etilishi yuzasidan takliflar ilgari suriladi.

СПОСОБЫ РАССМОТРЕНИЯ И РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ, ВОЗНИКАЮЩИХ ИЗ ДОГОВОРОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН

Фаррухмирзо Гайбуллаев

Адвокат юридической фирмы «VERITAS INTER LEX»,

Профессиональный медиатор, магистр права

Abdurashid.lawyer@gmail.com

Ташкент, Узбекистан

О СТАТЬЕ

Ключевые слова: Подрядчик, Заказчик, договор подряда, медиация, медиатор, арбитражный суд, суд, спор, Альтернативное разрешение споров- APC.

Аннотация: В данной статье на основе личного опыта автора анализируются причины возникновения спорных ситуаций между участниками договоров строительного подряда в стремительно развивающейся сфере строительных правоотношений в Республике Узбекистан, а также рассматриваются особенности досудебного и судебного урегулирования таких споров. По каждому из институтов досудебного разрешения споров приведены научные дискуссии и информация о том, как они применяются на практике. Также изучается статистика судебных дел, связанных со строительными гражданско-правовыми отношениями, по годам. В заключение предлагаются рекомендации по эффективному урегулированию споров,

возникающих из договоров строительного подряда, с акцентом на принципы win-win, которые позволяют сторонам разрешить конфликт как с финансовой выгодой, так и в кратчайшие сроки.

O'zbekiston Respublikasida ham so'ngi yillarda qurilish munosabatlari tobora rivojlanib, qurilish ishlari taraflari o'rtasidagi shartnomaviy munosabatlar ham mutanosib ravishda murakkablashib bormoqda. Qurilish ishlari jarayonida shartnomadan va shartnomadan tashqari munosabatlardan vujudga kelayotgan nizoli holatlar ham ko'paymoqda. Mazkur maqolada muallif tomonidan bir necha yillar davomida qurilish pudrat munosabatlari va shartnomalaridan kelib chiqqan nizolarni hal qilishda ortirilgan ko'nikma va tajribalar asosida mavzu muhokama qilinadi hamda shahsiy tajriba-bevosita ishtirok etilgan nizoli holatlar va sud ishlaridan misol tariqasida foydalaniladi.

Nizolarning sudgacha va sudda ko'rilishida so'nggi 4-5 yillikdagi o'zgarishlar tahlil qilinib, muallif tomonidan xulosalar kelitiriladi va mazkur hulosalar faqatgina muallif tomonidan bevosita nizoli ishlarni ko'rib chiqishda ishtirok etgan ishlari doirasida xulosalar bo'lib, mazkur hulosalarni butun tizimda shunday deb hisoblanmasligi lozim.

O'zbekiston Respublikasi qonunchiligiga asosan nizolarni hal qilishni bir qator turlari mavjud bo'lib, nizolarni hal qilish mehanizmlari qonunchilik normalari bilan tartibga solingan.

Barchaga ma'lumki nizolarning hal qilishning umume'tirof etilgan hamda ko'p qo'llaniladigan turlariga muzokara (negotiation), mediatsiya (mediation), arbitraj-hakamlik (arbitration) va sud tartibida (litigation) kiradi.

Mazkur tushunchalarga qisqacha ta'rif berib o'tib ketsak, keyinchalik maqolaning davomida mazkur nizolarni hal qilishning muqobil yo'llariga alohida, hayotiy misollarni keltirgan holda to'htalib o'tamiz.

Muzokara— ixtiyoriy bo'lib, bu nizo taraflari odatda bir-birlari bilan muzokara olib borishga majbur emasligini anglatadi. Muzokara jarayoni norasmiy bo'lib, u belgilangan tartib-qoidalar yoki dalillar hamda dalillash jarayonini tartibga soluvchi qoidalarsiz amalga oshiriladi. shu bilan birga muzokara o'tkazish jarayoni og'zaki yoki yozma shakllarda amalga oshirilishi mumkin bo'lib, nizo taraflari tomonidan o'zlari uchun maqbul yechimga erishish yo'lidagi eng qulay vosita hisoblanadi.

Keyingisi mediatsiya tartib taomili bo'lib, mediatsiya tushunchasi ya'ni nizo(lar)ni hal qilish, tomonlar o'zaro kelishmovchiliklarini hal etish maqsadida betaraf uchinchi tomon yordamida birgalikda ishlaydigan jarayonni anglatadi. Bu jarayon orqali ular amaliy yechimga erishishlari mumkin.

Nizo taraflari uchun yakuniy hujjati majburiy bo'lgan yana bir institut bu arbitraj hisoblanadi, arbitraj — bu muqobil nizolarni hal etish shakli bo'lib, unda nizo taraflari mustaqil arbitr (yoki arbitrlar hay'ati) tomonidan qaror qabul qilinishiga rozilik bildiradilar va jarayon sud ish yurituviga o'xshash rasmiy tartibda olib boriladi, biroq sud majlisidan farqli ravishda u yopiq va maxfiy hisoblanadi .

Nizolarning hal qilishda davlatning nomidan yakuniy hujjat qabul qiluvchi sud tizimi ya'ni sud muhokamasi (litigation) — bu nizoni sudga olib chiqish jarayonidir va bu, odatda, so'nggi chora sifatida ko'riladi, chunki u ko'p hollarda vaqt talab qiladi va qimmatga tushadi .

Nizolarni sudgacha hal qilish usullari va ularning bir-biridan farqlari hamda afzalliklari bo'yicha ko'plab maqolalar-tahliliy materiallar tayyorlangan bo'lib, mazkur tahliliy maqolamizda O'zbekistonda mazkur usullardan qanday va qaysi usullar ko'p foydalanilganligi muhokama mavzusi bo'ladi.

Har bir shartnomaviy munosabatlarda vujudga kelgan nizoli holatlarni taraflar birinchi navbatda muzokara yo'li bilan hal qilish choralari ko'rilishi tabiiy bo'lib, mazkur jarayonlarda asosan nizo kelib chiqishiga sababchi bo'lgan holatlar va ularni zudlik bilan barataf qilish choralari taraflar tomonidan qidiriladi.

Pudrat shartnomasiga kirishgan shartnoma taraflari Buyurtmachi va Bosh pudratchi ham birinchi navbatda yuzaga kelgan nizoli holatni bartaraf qilish uchun taraflar vakillari nizoni o'zlariga aloqador qismi bo'yicha muzokalar o'tkazishni boshlaydi. Agar nizo qurilish ob'ektini o'z vaqtida moliyalashtirish yuzasidan bo'lsa, taraflarning moliyachi va buxgalterlari hamda qurilish ishlarini qabul qiluvchi texnik nazoratchilar, loyiha menedjerlari va taraflar rahbarlari o'rtasidagi uchrashuvlar orqali hal qilish choralari ko'riladi, agar nizo qurilish ishining sifati bo'yicha yoki qurilishni yakunlash muddatlaridan kelib chiqqan bo'lsa, asosan bevosita qurilish ishlarini olib borayotgan va uni nazorat qilayotgan taraflar vakillari ishtirokida hal etish choralari ko'riladi.

O'zbekistonda olib borilayotgan qurilish ishlarida mazkur holatlar vujudga kelsa muzokara bosqichida taraflar asosan shartnoma normalaridan ko'ra ish muomila odatlariga, taraflarning o'zaro munosabatlaridan kelib chiqib nizoli holatni barataf etishga urinishadi, agar nizo bo'yicha bir taraf davlat idorasi-davlat buyurtmachi bo'lsa qonunchilikda belgilangan holatlardan foydalanib nizoli holatlarga yechim qidirishadi.

Qurilish ishlari jarayonida ko'plab nizolar muzokara bosqichida hal bo'ladi, muallif tomonidan ishtirok etilgan nizoli holatlarning ko'plab qismi muzokara orqali hal bo'lganligi kuzatilgan.

Nizolarni hal qilishning navbatdagi shakli mediatsiya bo'lib, O'zbekiston Respublikasi qonunchiligiga ko'ra Mediatsiya suddan tashqari tartibda, nizoni sud tartibida ko'rish jarayonida, sud hujjatini qabul qilish uchun sud alohida xonaga (maslahatxonaga) kirguniga qadar, shuningdek sud hujjatlari va boshqa organlar hujjatlarini ijro etish jarayonida qo'llanilishi mumkin bo'lgan o'ziga hos institut hisoblanadi.

Mediatsiyaning o'ziga hosligi shundaki, nizo taraflari yuzaga kelgan kelishmovchilikni hal qilishda uchinchi shahs ya'ni professional yoki noprofesional mediatorni nizo hal qilish uchun jalb qilishadi. Mediatsiya tartibida nizo hal qilishda mkzokaradagi kabi taraflar ish muomila odatlari bilan cheklanib qolmaydi, balki taraflar o'rtasida tuzilgan shartnoma shartlari taraflar tomonidan qay darajada bajarilganligi ham e'tiborli holatlardan biri bo'ladi.

Muallifda qurilish pudrat shartnomalaridan kelib chiqqan nizoni mediator sifatida ishtirok etib hal qilingan holatlarda mediator sifatida ishtirok etgan holatlar ham mavjud bo'lib, mazkur holatlarda qurilish normalari va bajarilgan ishlarni rasmiylashtirish hamda sifatsiz ishlarni aniqlash, amalda bajarilgan ishlarni nazorat o'lchov ishlarini tartibga soluvchi qonunchilik normalarini bilish va amalda qo'llash ham foyda bergan. Mazkur holatlarda faqat shartnoma va qonunchilik normalarini bilish va qo'llash yetarli bo'lsamligi ma'lum bo'lgan bo'lib, taraflarni mediativ kelishuv tuzishga ko'ndirish va nizoli holatlarni sudgacha bartaraf qilish jarayonida qurilish normalari va shartnoma bo'yicha kelishilgan shartlarni hamda taraflar tomonidan aynan qanday normalar talablari bajarilmaganligini, qurilish ishlarida yo'l qo'yilgan kamchiliklarni, moliyalashtirishdagi boshqa holatlarni mediator tomonidan to'g'ri tushuntirib berish qurilish nizolarini hal qilishdagi asosiy omillardan biri bo'ladi.

Qurilish nizolarida mediatsiya jarayonida hal qilish taraflar uchun kelajakda kelib chiqishi mumkin bo'lgan salbiy oqibatlarni oldini olish imkonini beradi. Misol tariqasida Bosh pudratchi va Yordamchi pudratchi o'rtasida ishlarni bajarish muddati va ishlarning sifatida bo'yicha kelib chiqqan nizoni tezlikda hal etilmasa, keyinchalik Bosh pudratchi va Buyurtmachi o'rtasida nizoli holat vujudga keladi va qurilish ishlarining yakuniga salbiy ta'sir etish ehtimoli bor.

Bundan tashqari, Muallif tomonidan o'zi ishtirok etgan 100 dona sud ishidan deyarli 20% i yakunda sud jarayonida taraflar mediativ kelishuv tuzib nizoni sudning yakuniy hujjati qabul qilinguniga qadar hal qilgan holatlari ham mavjud. Mediatsiyaning o'ziga hosligi O'zbekiston qonunchiligi bo'yicha har qanday bosqichda taraflar mediativ kelishuv bilan nizoli holatni bartaraf etishi mumkinligidir.

Nizolarni sudgacha ko'rib chiqish inchtitutlaridan biri arbitraj instituti hisoblanadi, O'zbekiston qonunchiligida arbitraj tushunchasiga quyidagicha ta'rif berilgan, arbitraj — doimiy

arbitraj muassasasi yoki muayyan nizoni hal qilish uchun tashkil etiladigan arbitraj sudi tomonidan amalga oshirilishidan qat'i nazar, nizoni hal etish tartib-taomilidir .

Arbitrajda ko'rib chiqilgan ishlar yakuni bo'yicha qabul qilingan qaror yakuniy bo'lib, ijrosi nizo taraflari uchun majburiy ahamiyatga ega hisoblanadi.

Bundan tashqari, O'zbekiston qonunchiligida arbitraj institutiga analog sifati hakamlik sudlari faoliyat yuritadi. Hakamlik sudlari nodavlat notijorat yoki tijorat tashkilotlari (yuridik shaxslar)ning huzurida tashkil etiladi. Tarkibida hakamlik sud'yalari ko'p bo'lgan tashkilotlar bular O'zbekiston Savdo-sanoat Palatasi huzuridagi hakamlik sudi (2009 yilda tashkil etilgan) va O'zbekiston Hakamlik sudlari Assotsiatsiyasi huzuridagi hakamlik sudi (2009 yilda tashkil etilgan) hisoblanadi , so'ngi yillarda mazkur yirik hakamlik sudlari qatoriga O'zbekiston Xalqaro arbitraj sudlari birlashmasi huzuridagi "Xalqaro tijorat arbitraj sudi" nomli doimiy faoliyat ko'rsatuvchi hakamlik sudi ham qo'shilmoqda.

Hakamlik sudlarining qarorlari taraflar uchun majburiy bo'lsada, mazkur qarorlar taraflar tomonidan ixtiyoriy bajarilmagan taqdirda iqtisodiy sudlarga murojaat qilinib, hakamlik sudining qarori bo'yicha ijro varaqa olinishini talab etadi, aynan mana shu jarayon hakamlik sudlarining samaradorligiga ta'sir etadi va ko'plab shartnomaviy munosabatga kirishayotgan taraflar shartnomada nizoni ko'rib chiqishda umumyurisdiksiya sudlarini afzal ko'radi.

Bundan tashqari, O'zbekiston qonunchiligida hakamlik sudlarining qarorlari yuzasidan umumyurisdiksiya sudlari nizolashish imkonining mavjudligi ham hakamlik sudlarini nizolarni ko'rib chiqishda qo'llanilishi holatlariga salbiy ta'sir etadi. Bevosita qurilish pudrat shartnomalaridan kelib chiqadigan nizolar pudrat shartnomasi taraflari hakamlik sudlarida emas, umumyurisdiksiya sudlarida nizoni ko'rishni afzal biladilar, chunki nizo qurilish sifati yoki qurilish miqdori bo'yicha bo'lsa, sudlar tomonidan tegishli nizoga aloqador ekspertiza tayinlash orqali nizoli sud ishini ko'rib chiqadi. Muallifning tajribasida bo'lgan hakamlik sudida esa mazkur holat kuzatilmagan.

Nizolarni hal qilishning ramziy yakuni sifatida davlatlar tomonidan tashkil etilgan sud institutini tushunishimiz mumkin. chunki ko'plab nizolarni hal qilishda yakuniy bosqich sudlar tomonidan qabul qilingan qarorlar bo'ladi. qurilish pudrat shartnomasidan kelib chiqadigan nizolar O'zbekiston qonunchiligiga ko'ra iqtisodiy sudlar tomonidan ko'rib chiqiladi. O'zbekiston hududida qurilish ishlari bilan shug'ullanuvchi yuridik shaxslar (buyurtmachi, foydalanuvchi, pudrat tashkilotlari va boshqalar) pudrat shartnomalarini rasmiylashtirayotganda shartnomadan kelib chiqadigan nizolar sud tartibida hal qilinishi ko'plab holatlarda shartnomaning tegishli bandlari bilan kelishib olinadi.

So'nggi yillarda qurilish ishlari mamlakat hududida keng olib borilayotganligi sababidan sudlarda pudrat shartnomalaridan kelib chiqadigan nizolar soni ham oshib bormoqda. Oliy sud tomonidan taqdim etilgan statistik ma'lumotlarga ko'ra

2021 yil davomida pudrat shartnomalaridan kelib chiqqan nizolar soni 2 824 donani tashkil etgan, 2022 yilda esa 5 033 dona sud ishi va 2024 yilda 5 195 dona iqtisodiy ishlar ko'rilgan . Mazkur tahliliy ma'lumotlardan ham ko'rinadiki pudrat shartnomalari bo'yicha nizolar yillar davomida ko'paymoqda.

Nafaqat suddagi pudrat nizolaridan kelib chiqadigan nizolarning ko'rish soni ko'paymoqda, balki sudlar tomonidan pudrat nizolarini ko'rish bo'yicha yondashuvlar ham o'zgarib bormoqda. 2021-2024 yillarda ko'rilgan sud ishlarida sudbyalar tomonidan Oliy sudi plenumi qarorlari keng qo'llanilar va sud taraflar tomonidan taqdim etilgan dalillar bilan cheklanib qolmasdan qo'shimcha ravishda vakolatli davlat tashkilotlariga sud so'rovlarini yuborib ish hujjati uchun ahamiyatli bo'lgan qo'shimcha dalillarni ham o'rganish amaliyoti mavjud edi. Biroq 2025 yilda ko'rilgan ishlardan ikkitasida pudrat shartnomasining buyurtmachisi davlat tashkiloti bo'lganligi holati ishning borishiga bevosita ta'sir qilib, qonunchilik normalari talablari o'zgartirilgan talqinda qo'llanilgan holatlari uchradi.

Xulosa o'rnida shuni ta'kidlash lozimki, qurilish munosabatlarida nizolarni hal qilishning eng maqbul yo'li nizo taraflarining mutaxassislarini jalb qilgan holda nizoni muzokara stolida hal etishdir.

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati:

1. Mnookin, Robert. (1998). Alternative Dispute Resolution. Harvard Law School John M. Olin Center for Law, Economics and Business Discussion Paper Series.
2. Kneip, Julie R., "Mediation as an effective method to transform relationships and resolve conflict" (2010).
3. Graduate Research Papers. 194 <https://scholarworks.uni.edu/grp/194>
4. O'zbekiston Respublikasi Mediatsiya to'g'risidagi O'RQ-482-sonli qonuni <https://lex.uz/docs/3805227> (murojaat etilgan sana: 26.06.2025 y.)
5. Xalqaro tijorat arbitraji to'g'risidagi qonunning 5-moddasi <https://lex.uz/docs/5294106> (murojaat etilgan sana: 15.07.2025 y.)
6. <https://www.rics.org/dispute-resolution-service/alternative-dispute-resolution>
7. <https://lincolnandrowe.com/2023/07/17/11-key-differences-between-arbitration-vs-litigation>
8. <https://sud.uz/mediation-arbitration/arbitration/> (murojaat etilgan sana: 15.07.2025 y.)