

(Translated from Russian)

Reply of Uzbekistan to the communication from the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context

Introduction

1. On 20 December 2020, the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context sent a communication to the Government of Uzbekistan concerning the alleged imminent eviction of Ms. Olga Anatolievna Abdullaeva and her family, comprising her pregnant daughter and two grandchildren, and the demolition of her home, in the context of an urban renewal project in Tashkent affecting the residents of S. Azimov Street.

2. The Government of Uzbekistan appreciates the opportunity to respond to this communication. This reply was prepared by the National Centre for Human Rights of Uzbekistan on the basis of a compilation of information provided by the Supreme Court, the Office of the Procurator General, the Bureau of Compulsory Execution under the Office of the Procurator General, the Ministry of Justice and the Tashkent municipal administration.

3. In response to the Special Rapporteur's communication, the Government of Uzbekistan would like to provide the following information:

I. Additional information on further improvements to the legal framework for the right to adequate housing

4. The expropriation of land for public use and the demolition of structures on expropriated land are pressing problems for many countries, and the lack of proper legal regulation of such questions often leads to public protests.

5. Uzbekistan is a party to six core international human rights treaties, including the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights, the Convention on the Rights of the Child, the Convention on the Elimination of All Forms of Discrimination against Women and the International Convention on the Elimination of All Forms of Racial Discrimination.

6. In accordance with its commitments, Uzbekistan takes measures to prevent all forms of discrimination and ensure the equality of every person before the law, without distinction as to sex, social origin, race, colour or national or ethnic origin, in particular in respect of the right to adequate living conditions, especially housing. It also makes efforts to protect people against forced evictions from their homes.

7. Thanks to the measures it has taken, Uzbekistan has been able to achieve the following results. Specifically:

- In the 2020 report of the Heritage Foundation's Index of Economic Freedom, Uzbekistan scored 57.2, an improvement of 26 points, and improved from 186th place to 114th place;
- In 2020, Uzbekistan scored 0.67 out of 1 on the sub-indicator entitled "Effectiveness and impartiality of alternative dispute resolution mechanisms", which is under the indicator "Justice in civil law", of the World Justice Project, an international non-governmental organization (Uzbekistan ranks 72nd of the 128 countries in this indicator);
- Between 2017 and 2019, Uzbekistan received only 0.60 points out of 2.5 points on the "Property rights" sub-indicator and 0.16 points on the "Confiscation/expropriation" "Protection of Private Property" sub-indicator, which are part of the World Bank's Rule of Law Worldwide Governance Indicators (Uzbekistan ranks 182nd out of 212 countries in this indicator).

8. In order to guarantee the property rights of physical and legal persons and to improve the procedure for land expropriation and compensation, and taking into account the recommendations of the Special Rapporteurs on adequate housing as a component of the



right to an adequate standard of living that were sent in August 2019, on 16 November 2019 the Government adopted decision No. 911 of the Cabinet of Ministers, on additional measures to improve the procedure for compensation for land expropriation and the provision of land parcels and on the guarantee of the property rights of physical and legal persons. The new procedure for the expropriation of land for public use and investment projects entered into force on 1 January 2020.

9. At the same time, the number and nature of appeals filed with State bodies and the courts have revealed a number of issues that citizens have faced in connection with the expropriation of their land for public use and investment projects. In particular, there have been isolated instances where:

- (a) Homes have been demolished before all residents were resettled;
- (b) Owners have been forced out of their homes when utilities (such as electricity or gas) were cut off;
- (c) Homeowners were threatened with forced eviction and demolition of their homes without all possible alternatives to eviction or their resettlement being explored in consultation with them;
- (d) Investment projects have not always been agreed with homeowners, who were often not notified of the time and place of discussions;
- (e) The media were not invited to preliminary consideration of the initiatives to expropriate land for State and public use taken by the Jokargy Kenes (parliament) of the Republic of Karakalpakstan or the councils of people's deputies of the provinces or the city of Tashkent;
- (f) Adequate compensation was not provided to homeowners, or was not provided in a timely manner.

10. In order to address these problems, and taking into account the recommendations made by Balakrishnan Rajagopal, the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context, and by Mr. Gerald Quinn, the Special Rapporteur on the rights of persons with disabilities, regarding allegations of home demolitions and forced evictions, among others, of persons with disabilities (in November 2019), and which were presented at the regular session of the United Nations Human Rights Council by Balakrishnan Rajagopal, the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context (in December 2020), an analysis has been carried out of the compliance of existing legislation with international standards in this area. The analysis has identified the following weaknesses:

- The legislation does not define specific cases where land may be expropriated for State and public use;
- There is no mechanism for compensating damages caused as a result of the misuse of land expropriated for public use;
- The procedure and mechanism for expropriation of a parcel of land or part thereof for public use are not clearly defined.

11. In order to address these gaps and shortcomings in the legislation and to adopt a single law directly regulating the expropriation of land for public use against compensation, the Ministry of Justice of Uzbekistan has drawn up a draft law on the procedure for the expropriation of land for public use against compensation.

12. The purpose of this draft law is to establish the procedure for compensation to physical and legal persons for the expropriation of land parcels or parts thereof belonging to them, for permanent or temporary public use.

13. The draft law provides that the expropriation of land parcels for public use against compensation must be based on the following principles:

- Priority of the right of ownership;

- Specific use of the expropriated land parcel;
- Legality;
- Openness and transparency.

14. The bill consists of 6 chapters and 36 articles, which include the following standards and mechanisms:

- A full list of specific cases in which land parcels may be expropriated for public use;
- Participation of the media and the public in the preliminary consideration, at the Jokargy Kenes of the Republic of Karakalpakstan or the councils of people's deputies of the provinces or of the city of Tashkent, of initiatives to expropriate land parcels against compensation;
- An open discussion, with media participation, to be ensured by the originator of the initiative;
- The venue for the public hearing must be in the vicinity of the right holders' place of residence, and an open discussion is considered to take place in the presence of two thirds of the right holders;
- Establishment of a minimum period before demolition of structures located on land expropriated against compensation for public use;
- Decisions of the Jokargy Kenes of the Republic of Karakalpakstan or of the councils of people's deputies of the provinces or of the city of Tashkent on the expropriation of land parcels for public use against compensation and on the demolition of immovable property located on the expropriated land are to enter into force after receipt of positive conclusions of judicial bodies, issued on the basis of an expertise;
- Mandatory participation of the originator of the initiative and of elected representatives of the right holders at the meetings of Jokargy Kenes of the Republic of Karakalpakstan or the councils of people's deputies of the provinces or of the city of Tashkent when decisions are taken regarding the expropriation of land parcels for public use against compensation, and recognition of their right to express their opinions and objections and to receive relevant explanations and observe the deputies' voting process on such decisions;
- Improvement of the decision-making process for the expropriation of land for public use against compensation;
- Establishment of rules for calculating a standard for the provision of other housing as compensation;
- Provision of new homes located in the same neighbourhood or street (such as apartments in the same multistorey building) in order to create favourable conditions for right holders and their family members, if they so desire, to live in the same area or on the same street, and to preserve cultural values;
- Definition of conditions and procedures for the return of expropriated land parcels to former owners if they are not used in accordance with the decision of the Jokargy Kenes of the Republic of Karakalpakstan or the council of people's deputies of the provinces or of the city of Tashkent;
- Establishment of a procedure for the compensation of damages caused to physical and legal persons.

15. This draft law is currently being approved by the relevant ministries and agencies.

II. Additional information regarding the eviction of Ms. O. Abdullaeva and her family

16. In addition to the information provided by Uzbekistan in response to the joint appeal from Balakrishnan Rajagopal, the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context, and Gerard Quinn, the Special Rapporteur on the rights of persons with disabilities,

(in November 2020), we hereby report that a decision issued by the civil chamber of the Supreme Court of Uzbekistan on 29 December 2020 ruled partially in favour of Ms. O. Abdullaeva's appeal under the supervisory procedure. The decision cancels the determination of 13 March 2020 by the appeal instance of the Tashkent City Civil Court; the decision of 11 October 2019 by the Mirabad inter-district civil court; and the ruling on the claim brought by the Training Project LLC against Ms. O. Abdullaeva on her eviction, with the provision of compensation in the form of another place of residence, loss of ownership and confirmation of her loss of the right to use the residence. The civil case has been sent for reconsideration by the court of first instance.

17. The grounds for the cancellation of the judicial decisions previously adopted in this case were as follows:

First, the courts did not address discrepancies between the site boundary plans submitted by the plaintiff and the defendant, for which it was necessary to consult the source documents that served as the basis for decision No. 488, handed down on 27 March 2018 by the administration, with the aim of establishing the actual location of the structures belonging to Ms. Abdullaeva either within or outside the limits of the land parcel allotted to the Training Project LLC;

Secondly, the courts failed to request the case file on the allocation of the land parcel. According to the results of the case examination, the Tashkent municipal department of land resources and the State cadastre issued conclusion No. 331 on 17 November 2017, finding that the selection of the land parcel complied with the land legislation and indicating that the land parcel in question had 7 non-residential structures owned by physical and legal persons and also 84 residential structures.

Thirdly, the courts failed, in considering the case, to call upon the Tashkent municipal administration to clarify the above-mentioned circumstances and to establish the truth about the documents that were the basis for the administration's decision No. 488, dated 27 March 2018, and specifically about the plan showing the limits of the allotted land parcel;

Fourthly, the courts failed to comprehensively clarify the circumstances of the case that were relevant to proper resolution of the dispute. The courts' findings do not correspond with the circumstances of the case; these circumstances thus require further verification, consideration and evaluation.

18. This civil case is currently being considered by the court of first instance and is being followed by the National Centre for Human Rights and the Commissioner for Human Rights (Ombudsman) of the Oliy Majlis.

19. The Government of Uzbekistan will provide you with further information on the outcome of the civil case involving Ms. Abdullaeva.



Route de Pré-Bois 20, P.O. Box 1853, 1215 Geneva 15 Tel: (41-22) 799 43 00 Fax: (41-22) 799 43 02

UZ/21 – 44

The Permanent Mission of the Republic of Uzbekistan to the United Nations Office and other International Organizations in Geneva presents its compliments to the Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights (OHCHR) and, in response to the communication sent by Mr. Balakrishnan Rajagopal - the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context, dated 15 December 2020 (*Ref. No. AL UZB 3/2020*), has a honour to convey enclosed herewith an information of the National Human Rights Centre of Uzbekistan concerning the allegations of demolition and eviction from home of Ms. Olga Abdullaeva and her family members in Tashkent.

The Permanent Mission of the Republic of Uzbekistan avails itself of this opportunity to renew to the OHCHR the assurances of its highest consideration. *y*

Geneva, 17 January 2021



Encl.: as stated, 4 pages.

Attn.: Special Procedures Branch

Office of the United Nations
High Commissioner for Human Rights
GENEVA

ОТВЕТ УЗБЕКИСТАНА НА ОБРАЩЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНОГО ДОКЛАДЧИКА ПО ВОПРОСУ О ДОСТАТОЧНОМ ЖИЛИЩЕ КАК КОМПОНЕНТЕ ПРАВА НА ДОСТАТОЧНЫЙ ЖИЗНЕННЫЙ УРОВЕНЬ И О ПРАВЕ НА НЕДИСКРИМИНАЦИЮ В ЭТОМ КОНТЕКСТЕ

ВВЕДЕНИЕ

1. 20 декабря 2020 года Специальный докладчик по вопросу о достаточном жилище как компоненте права на достаточный жизненный уровень, а также о праве на недискриминацию в этом контексте направил Правительству Узбекистана обращение относительно предполагаемого неизбежного выселения гражданки Ольги Анатольевны Абдуллаевой и её семьи, включая её беременную дочь и двух внуков, и сноса её дома в контексте проекта по обновлению г.Ташкента, затрагивающей жителей улицы С.Азимова.

2. Правительство Узбекистана высоко оценивает возможность ответить на это сообщение. Настоящий ответ Узбекистана подготовлен Национальным центром Республики Узбекистан по правам человека на основе обобщения информации, представленной Верховным судом, Генеральной прокуратурой, Бюро принудительного исполнения при Генпрокуратуре, Министерством юстиции, хокимията г.Ташкента.

3. В ответ на обращение Спецдокладчика Правительство Узбекистана сообщает следующую информацию:

I. **Дополнительная информация касательно дальнейшего совершенствования правовых основ обеспечения права на достаточное жилище**

4. Изъятие земельных участков для общественных нужд, а также снос объектов, находящихся на изъятом земельном участке, является актуальной проблемой для многих стран, и отсутствие надлежащего правового регулирования этих вопросов часто вызывает протесты среди населения.

5. Республика Узбекистан является участником шести основных международных договоров в области прав человека, включая Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах, Конвенцию о правах ребенка, Конвенции о ликвидации всех форм дискриминации в отношении женщин, Международной конвенции о ликвидации всех форм расовой дискриминации.

6. В соответствии с принятыми обязательствами Узбекистан принимает меры по недопущению какой-либо дискриминации во всех ее формах и обеспечению равноправия каждого человека перед законом, без различия пола, социального происхождения, расы, цвета кожи, национального или этнического происхождения, в особенности с правом пользоваться надлежащими условиями жизни, особенно жилищными условиями, а также осуществляет усилия по защите от насильственных выселений из домов.

7. Благодаря принятым мерам Узбекистану удалось достичь следующие результаты. В частности:

- согласно Индексу экономической свободы, разработанного Фондом “Heritage Foundation” по данным отчета за 2020 год Узбекистан набрал 57, 2 балла, улучшив свои показатели на 26 пунктов, и переместился с 186-го на 114-е место;

- в 2020 году Узбекистан набрал 0,67 балла из 1 по субиндикатору «Эффективность и беспристрастность альтернативных механизмов разрешения споров», включенному в показатель «Правосудие в гражданском праве» международной неправительственной организации World Justice Project (по этому показателю Узбекистан занимает 72-е место из 128 стран);

в 2017-2019 годах Узбекистан получил только 0,60 из 2,5 баллов по субиндикатору «Права собственности», получил 0,16 баллов по субиндикатору «Конфискация/экспроприация», «Защита частной собственности», которые входят в показатель Индикаторов качества управления Всемирного банка «Верховенство закона» (по этому показателю Узбекистан занимает 182-место из 212 стран).

8. В целях обеспечения гарантий прав собственности физических и юридических лиц и совершенствованию порядка изъятия земельных участков и предоставления компенсации, а также с учётом рекомендаций спецдокладчиков по вопросу о достаточном жилище как компоненте права на достаточный жизненный уровень, направленный в августе 2019 года Правительство приняло Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан «О дополнительных мерах по совершенствованию порядка проведения предоставления компенсаций по изъятию и предоставлению земельных участков и обеспечению гарантии прав собственности физических и юридических лиц» от 16 ноября 2019 года за №911 с 01.01.2020 года введен новый порядок изъятия земельных участков для общественных нужд и инвестиционных проектов.

9. Вместе с тем, количество и характер поступающих в государственные органы и суды обращений граждан выявил ряд вопросов, с которым сталкивались граждане, в связи с изъятием их земельных участков для общественных нужд и инвестиционных проектов. В частности, имели место отдельные случаи, когда:

а) снос домов осуществлялся до полного переселения всех жителей;

б) собственники были вынуждены покинуть свои дома, в связи с отсутствием доступа к коммунальным услугам (электричество, газ);

в) собственники домов находились под угрозой принудительного выселения и сноса их домов без изучения всех возможных альтернатив выселению и переселению в консультации с ними;

г) инвестиционные проекты не всегда согласовались с собственниками жилья и последние зачастую не оповещались о времени и месте обсуждений;

д) не приглашали СМИ на предварительное рассмотрение инициативы Жукорги Кенгеса Республики Каракалпакстан, областных и Ташкентского городского Кенгашей народных депутатов об изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд;

е) не предоставлялась или несвоевременно предоставлялась адекватная компенсация собственникам жилья.

10. В целях устранения выявленных проблем, а также с учетом рекомендаций, представленных в совместном обращении Спецдокладчиков Совета ООН по правам человека по вопросу о достаточном жилище как компоненте права на достаточный жизненный уровень, а также о праве на недискриминацию в этом контексте Р.Балакришнан и по правам инвалидов Д.Куинн касательно утверждений о предполагаемом сносе домов и принудительном выселении, в т.ч. лиц с ограниченными возможностями (в ноябре 2019 года) и в очередном обращении Спецдокладчика Совета ООН по правам человека по вопросу о достаточном жилище как компоненте права на достаточный жизненный уровень, а также о праве на недискриминацию в этом контексте Балакришнан Раджгопал (в декабре 2020 года) проведен анализ соответствия действующего законодательства международным стандартам в этой сфере. По результатам анализа были выявлены следующие недостатки:

- законодательно не определены конкретные случаи изъятия земельных участков для государственных и общественных нужд;

- не установлен механизм возмещения ущерба, нанесенного вследствие нецелевого использования земельных участков, изъятых для общественных нужд;

- четко не определены порядок и механизм изъятия земельного участка или его части для общественных нужд.

11. Для восполнения выявленных пробелов и недостатков в законодательстве и в целях принятия единого законодательного акта, прямо регулирующего изъятие земельных участков для общественных нужд в обмен на компенсацию Министерством юстиции Республики Узбекистан разработан проект Закона Республики Узбекистан «О порядке изъятия земельных участков для общественных нужд в обмен на компенсацию».

12. Целью данного законопроекта является установление порядка возмещения компенсации физическим и юридическим лицам при изъятии земельного участка или его части, принадлежащего им на праве владения, постоянного или временного пользования для общественных нужд.

13. Законопроект предусматривает, что изъятие земельных участков для общественных нужд в обмен на компенсацию осуществляется на следующих принципах:

- приоритета права собственности;

- целевого использования изъятого земельного участка;

- законности;

- открытости и прозрачности.

14. Законопроект состоит из 6 глав и 36 статей, которые включают следующие **нормы и механизмы**:

- полный перечень конкретных случаев, при которых земельные участки могут быть изъяты для общественных нужд;

- участие СМИ и **общественности** в предварительном рассмотрении на заседаниях Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, областных и Ташкентского городского Кенгашей народных депутатов инициативы по изъятию земельного участка в обмен на компенсацию;
- открытое обсуждение с участием СМИ и их участие должно быть обеспечено инициатором;
- место проведения публичных слушаний должно быть близко к месту жительства правообладателей, **открытое обсуждение считается состоявшимся в присутствии двух третей правообладателей;**
- установление **минимального срока до сноса объектов**, расположенных на земельных участках, изъятых в обмен на компенсацию для общественных нужд;
- Постановления Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, областных и Ташкентского городского Кенгашей народных депутатов об изъятии земельных участков для общественных нужд в обмен на компенсацию и снос недвижимого имущества, находящегося на изымаемом земельном участке, вступает в силу после получения положительных заключений органов юстиции на основании проведенной экспертизы;
- **обязательность участия инициатора и выборных представителей правообладателей** на заседаниях Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, областных и Ташкентского городского Кенгашей народных депутатов по принятию решения об изъятии земельного участка для государственных нужд в обмен на компенсацию, права инициатора и выборных представителей правообладателей выражать свое мнение, возражение, получать соответствующие объяснения и наблюдать за процессом голосования депутатов по решению об изъятии земельного участка для общественных нужд в обмен на компенсацию;
- **усовершенствование** принятия решения об изъятии земли для общественных нужд в обмен на компенсацию;
- установление **правил расчета социальной нормы** при предоставлении другого жилья в качестве компенсации;
- предоставление новых домов, расположенных в одном микрорайоне или улице (квартиры в едином многоквартирном доме) с целью **создания благоприятных условий** для правообладателей и членов их семей по их желанию, проживающих в одном районе или на одной улице, **а также сохранения культурных ценностей;**
- определение условий и порядка возврата изъятых земельных участков бывшему собственнику, если он не используется в соответствии с решением Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, областного и Ташкентского городского Кенгашей народных депутатов;
- установление порядка возмещения вреда, причиненного физическим и юридическим лицам.

15. Данный законопроект в настоящее время находится в стадии согласования с заинтересованными министерствами и ведомствами.

II. Дополнительная информация касательно выселения гражданки О.Абдуллаевой и её семьи.

16. В дополнение к информации Узбекистана на совместное обращение Спецдокладчиков Совета ООН по правам человека по вопросу о достаточном жилище как компоненте права на достаточный жизненный уровень, а также о праве на недискриминацию в этом контексте Р.Балакришнан и по правам инвалидов Д.Куинн (ноябрь 2020 года) сообщаем, что определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Узбекистан от 29 декабря 2020 года надзорная жалоба О.Абдуллаевой удовлетворена частично, определение апелляционной инстанции Ташкентского городского суда по гражданским делам от 13 марта 2020 года и решение Мирабадского межрайонного суда по гражданским делам от 11 октября 2019 года, постановление по иску ООО «Training Project» к ответчику О. Абдуллаевой о выселении с предоставлением компенсации в виде другого жилого помещения, прекращения права собственности, признании утратившими права пользования жилым помещением отменены, гражданское дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

17. Основанием для отмены судебных актов, принятых ранее по данному делу явились:

во-первых, не принятие судами мер для устранения противоречий между планами границ участка, представленных истцом и ответчиком для чего необходимо было истребовать первичные документы,

ставшие основанием для вынесения решения хокима от 27 марта 2018 года за № 488, с целью установления действительного места расположения домостроения, принадлежащего О.Абдуллаевой, в пределах (либо за пределами) границ отведенного ООО «Training Project» земельного участка;

во-вторых, не истребование судами материалов по отводу земельного участка, по результатам изучения которых было дано заключение Управления по земельным ресурсам и государственному кадастру г.Ташкента от 17 ноября 2017 года за №331 о соответствии выбранного земельного участка требованиям земельного законодательства, где указано, что на предполагаемом земельном участке имеются 7 нежилых объектов, принадлежащих физическим и юридическим, а также 84 жилых объекта.

в-третьих, не привлечение судами при рассмотрении данного дела к участию в деле хокимията г.Ташкента для выяснения вышеуказанных обстоятельств и установления истины касательно документов, ставших основанием для решения хокима г.Ташкента от 27 марта 2018 года №488, в частности, плана границ отведенного земельного участка;

в-четвёртых, не принятие судами мер ко всестороннему выяснению обстоятельств дела, имеющих значение для правильного разрешения спора; несоответствие выводов суда обстоятельствам дела, в связи с чем данные обстоятельства нуждаются в дополнительной проверке, исследовании и оценке.

18. В настоящее время данное гражданское дело рассматривается судом первой инстанции и находится на контроле Национального центра Республики Узбекистан по правам человека и Уполномоченного Олий Мажлиса по правам человека (омбудсмана).

19. Правительство Узбекистана предоставит Вам дополнительную информацию по результатам рассмотрения гражданского дела в отношении О.Абдуллаевой.