

UY-JOY NIZOLARI BO‘YICHA MODDIY VA PROTSESSUAL HUQUQ NORMALARINING QO‘LLANILISHI

Sh.Sh.Muhammadjonov

Farg‘ona davlat universiteti huquq ta‘limi kafedrası o‘qituvchisi

Annotatsiya:

Muallif tomonidan maqolada uy-joy munosabatlariga oid qoidalar, uy-joy munosabatlariga tegishli kodekslarning qo‘llanilishi, uy-joy munosabatlariga moddiy va protsessual huquq normalarining tadbiq etilishi kabi masalalar muhokama qilingan.

Uy-joyga oid huquqiy munosabatlardan kelib chiqadigan nizolar bo‘yicha sudga huquqi buzilgan shaxslar murojaat qiladi.

O‘zbekiston Respublikasi Grajdanklik kodeksining (1963 yildagi tahriri) 30-bobida “Turar joy ijarasi” ko‘rsatilgan bo‘lib, ushbu bob 325-376-moddalarni o‘z ichiga olgan. Mazkur Grajdanklik kodeksining 367-376-moddalarda uy-joydan ko‘chirish qoidalari o‘z aksini topganligi sababli, 1984 yilgacha uy-joydan ko‘chirish haqidagi nizolarni ko‘rganda sudlar faqat Grajdanklik kodeksi qoidalarini qo‘llab kelgan. Grajdanklik kodeksining 326-376-moddalari O‘zbekiston Respublikasi Oliy Soveti Prezidiumining 1983 yil 28 fevral hamda 19 dekabr Farmonlariga muvofiq o‘z kuchini yo‘qotgan.

Chunki, O‘zbekiston Respublikasining 1983 yil 5 iyulda qabul qilingan «O‘zbekiston Respublikasining Uy-joy kodeksini tasdiqlash to‘g‘risida»gi Qonuni (O‘zbekiston Respublikasi Oliy Sovetining Vedomostlari, 1983 yil, № 19, 320-modda) va O‘zbekiston Respublikasi Oliy Soveti Prezidiumining 1983 yil 19 dekabrda «O‘zbekiston Respublikasining Uy-joy kodeksini amalga kiritish tartibi to‘g‘risida»gi Farmoni (O‘zbekiston Respublikasi Oliy Sovetining Vedomostlari, 1983 yil № 36, 541-modda) qabul qilingan.

1983 yilda O‘zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksi qabul qilinganidan so‘ng 1963 yildagi Grajdanklik kodeksidagi uy-joy munosabatlariga oid qoidalar Uy-joy kodeksidan o‘rin olgan. Amaldagi Fuqarolik kodeksida ham uy-joydan ko‘chirish qoidalari mavjud emasligini ko‘rish mumkin.

O‘zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksida Fuqarolik kodeksining 5-moddasi kabi “Fuqarolik qonunchiligini o‘xshashlik bo‘yicha qo‘llash” va Oila kodeksining 7-



moddasi kabi “Oila to‘g‘risidagi va fuqarolik qonunchiligining o‘xshashlik bo‘yicha qo‘llanilishi” ko‘rsatilgan alohida moddasiga ham ega emas.

Shuning uchun ham, fuqarolik huquqiy munosabatlar bilan uy-joy huquqiy munosabatlarini farqiga borish lozim. Chunki, ayni holatda nizoli huquqiy munosabat uy-joy nizosidan kelib chiqayotganligini unutmazlik lozim.

Uy-joy to‘g‘risidagi qonunchilik Uy-joy kodeksida qonunchilikning (analogiya) o‘xshashlik bo‘yicha qo‘llash bevosita nazarda tutilganligi (UJK 1-modda 2-qism) sababli xususiy uy-joy fondidagi normalarni davlat uy-joy fondidagi normalarga yoki davlat uy-joy fondidagi normalarni xususiy uy-joy fondidagi normalarga tatbiq qilib qilib bo‘lmaydi. Shuningdek, uy-joy munosabatlariga Uy-joy kodeksida to‘g‘ridan-to‘g‘ri Fuqarolik kodeksi qoidalarini qo‘llash nazarda tutilgan bo‘lsagina qo‘llaniladi.

Shuningdek, RFning PL qarorlarida ba‘zi bir jihatlari yoritib berilgan bo‘lsa-da, milliy qonunchiligimiz bilan RFning qonunchiligi o‘rtasida farqlar borligini unutmazligimiz kerak. Misol uchun: RFda 29.12.2004 yilda tasdiqlangan Uy-joy kodeksining 7-moddasida uy-joy qonunchiligini o‘xshashlik bo‘yicha qo‘llash kabi moddasi mavjud bo‘lib, bizning Uy-joy kodeksida esa bu kabi modda mavjud emas. Amaliyotda esa uy-joy munosabatlariga Uy-joy kodeksida to‘g‘ridan-to‘g‘ri ko‘rsatilmagan bo‘lsa ham Fuqarolik kodeksi qoidalari qo‘llanilmoqda hamda xususiy uy-joy fondidan ko‘chirish haqidagi da‘vo arizalarni ko‘rishda qonun o‘xshashligini (FK va FPK) qo‘llab, davlat uy-joy fondiga oid normalardan foydalanish holatlari ham uchratish mumkin.

O‘zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksining 8-moddasida uy-joy fondi turlari ko‘rsatilgan bo‘lib, uning 1-qismiga ko‘ra, uy-joy fondi xususiy va davlat uy-joy fondlaridan iboratdir deb ko‘rsatilgan.

O‘zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining 14.09.2001 yildagi №22-sonli “Uy-joy nizolari bo‘yicha sud amaliyoti haqida”gi Qarorining 3-bandiga ko‘ra, sudlar uy-joy nizolarini hal qilishda uy-joyning huquqiy holatini, uning xususiy yoki davlat uy-joy fondiga tegishlilikini aniqlashlari lozim deb ko‘rsatilgan.

Demak, uy-joydan ko‘chirish haqidagi da‘vo arizani ko‘rishda uy-joyning huquqiy holatini, uning xususiy yoki davlat uy-joy fondiga tegishlilikini aniqlash, ishni sud muhokamasiga tayyorlash jarayonida ishni ko‘rishda amal qilinishi lozim bo‘lgan qonunni aniqlash ya‘ni agar uy-joy xususiy uy-joy fondiga kirsam Uy-joy kodeksining



xususiy uy-joy fondiga oid normasi, uy-joy davlat uy-joy fondiga kirsa Uy-joy kodeksining davlat uy-joy fondiga oid normasi qo'llanilishini lozim bo'ladi.

Shuningdek, O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik prosessual kodeksining 14-moddasida ishlarni qonunchilik asosida hal qilish ko'rsatilgan bo'lib, uning 2-qismiga ko'ra, nizoli munosabatni tartibga soladigan huquq normalari mavjud bo'lmagan taqdirda, sud shunga o'xshash munosabatlarni tartibga soladigan huquq normalarini qo'llaydi, bunday normalar mavjud bo'lmaganda esa nizoni qonunlarning umumiy asoslari va mazmunidan kelib chiqqan holda hal etadi deb ko'rsatilgan.

Qonun chiqaruvchi O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksining 1-moddasi 2-qismi va FPKning 14-moddasi 2-qismida analogiya qoidasini belgilab bergan. Birinchisi moddiy huquq normasidagi analogiya bo'lsa, ikkinchisi prosessual huquq normasidagi analogiya.

Moddiy huquq normasidagi analogiya prosessual huquq normasidagi analogiyadan ustun turadi. Buni boshqacha talqin qilish mumkin emas. Qachonki moddiy huquq normasida analogiya qoidalari belgilanmagan bo'lsagina, prosessual huquq normasidagi analogiyadan foydalanish mumkin.

Nizoli uy-joy xususiy uy-joy fondiga tegishli bo'lganligi sababli, xususiy uy-joy fondidan ko'chirish qoidalari Uy-joy kodeksida alohida modda tarzida ko'rsatilmagan, biroq Uy-joy kodeksida shunga o'xshash munosabatlarni tartibga soluvchi moddalar davlat uy-joy fondi qoidalarida nazarda tutilgan.

Xususiy uy-joy fondidan ko'chirish haqidagi nizoni hal qilishda FPKning 14-moddasi 2-qismini qo'llab, davlat uy-joy fondiga oid qoidalardan foydalanib bo'lmaydi. Chunki, Uy-joy kodeksning 1-moddasi 2-qismidagi analogiya qoidalari FPKning 14-moddasi 2-qismidagi analogiyadan foydalanishga to'siq bo'ladi.

Ayni holatda, xususiy uy-joy fondidan ko'chirish haqidagi qoidalar Uy-joy kodeksida alohida moddalar tarzida ko'rsatilmagan. Biroq, Uy-joy kodeksining xususiy uy-joy fondi qoidalarda mazkur munosabatlarga oydinlik kiritilgan.

Bir qarashda FPKning 14-moddasi 2-qismi keng imkoniyatlar taqdim qilayotganga o'xshaydi. Biroq, bu imkoniyat hamma munosabatlarga hojlagan normani qo'llashni anglatmaydi.

Umuman olganda uy-joyga oid nizoli holatlar huquq normasini qo'llashda qonun talablaridan cheyga chiqmagan holda qaror qabul qilish kelgusida manfaatlari buzilayotgan shaxslarning huquqlarini tiklashga xizmat qiladi.



Foydalanilgan adabiyotlar

1. O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi. 2023 yil. // Qonunchilik ma’lumotlari milliy bazasi, 01.05.2023 y., 03/23/837/0241-son
2. O‘zbekiston Respublikasining Uy-joy kodeksi // <https://lex.uz/docs/>
3. O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi // <https://lex.uz/docs/>
4. O‘zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining 14.09.2001 yildagi №22-sonli “Uy-joy nizolari bo‘yicha sud amaliyoti haqida”gi Qarori

