

**УЙ-ЖОЙГА НИСБАТАН ХУСУСИЙ МУЛК ХУҚУҚИ  
ОБЪЕКТЛАРИГА ЕТКАЗИЛГАН ЗАРАР УЧУН ФУҚАРОЛИК-  
ХУҚУҚИЙ ЖАВОБГАРЛИК**

Ашурова Мухайё Ахтамовна,  
юримдик фанлар номзоди

**Аннотация:**

Одатдаги (нормал) фуқаролик муомаласи субъектга муайян ҳуқуқлар тегишлилигини эмас, уларни ишончли ҳимоя қилинганлигини таъминланганлиги билан аҳамиятли ҳисобланади. Умумий қоидага кўра, фуқаролик ҳуқуқларини ҳимоя қилиш деганда, ҳуқуқларнинг нормал амалга оширилишини таъминловчи чоралар йиғиндиси тушунилади. Унинг таркибига субъектив ҳуқуқларни амалга ошириш учун зарурий бўлган шароит ва муҳитни яратишга қаратилган нафақат ҳуқуқий, балки иқтисодий, сиёсий ва бошқа тусдаги чоралар киради.

Хусусий мулк объектлари, қолаверса, хусусий мулк ҳуқуқи фуқаролик ҳуқуқидаги бошқа неъматлар ва ҳуқуқлар каби ҳуқуқий муҳофаза этилади. Хусусий мулк ҳуқуқи мазмунини ҳам мол-мулкка эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш билан бирга, ушбу мол-мулкка бўлган ҳар қандай бузишни бартараф этишни талаб қилиш, яъни хусусий мулк ҳуқуқини бузганлик ва хусусий мулк ҳуқуқи объектларига зарар етказганлик учун ҳуқуқбузардан етказилган зарарни баратараф этишни талаб қилиш ҳуқуқи ҳам ташкил этади.

**Калит сўзлар:** уй-жой, ижара муносабатлари, ижарага берувчи, ижарага олувчи, зарар, фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарлик

**Annotation:**

Usual (normal) civil circulation is important because it ensures that certain rights belong to the subject, but that they are reliably protected. As a general rule, the protection of civil rights means a set of measures that ensure the normal exercise of rights. It includes not only legal, but also economic, political and other measures



aimed at creating the conditions and environment necessary for the realization of subjective rights.

It is known that private property objects, moreover, the right to private property is legally protected, like other benefits and rights in civil law. The content of the right to private property includes the possession, use and disposal of property, as well as the demand for the elimination of any violation of this property, that is, the violation of the right of private property and damage to the objects of the right of private property caused by the violator also constitutes the right to claim damages.

**Key words:** housing, tenancy, lessor, lessee, damage, civil liability

Маълумки, хусусий мулк объектлари, қолаверса, хусусий мулк ҳуқуқи фуқаролик ҳуқуқидаги бошқа неъматлар ва ҳуқуқлар каби ҳуқуқий муҳофаза этилади. Хусусий мулк ҳуқуқи мазмунини ҳам мол-мулкка эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш билан бирга, ушбу мол-мулкка бўлган ҳар қандай бузишни бартараф этишни талаб қилиш, яъни хусусий мулк ҳуқуқини бузганлик ва хусусий мулк ҳуқуқи объектларига зарар етказганлик учун ҳуқуқ-бузардан етказилган зарарни баратараф этишни талаб қилиш ҳуқуқи ҳам ташкил этади.

Одатда, хусусий мулк ҳуқуқини бузиш хусусий мулк объект-ларига зарар етказиш ёки объектга нисбатан мулкдорнинг ҳуқуқла-рини ноқонуний рад этиш ёхуд хусусий мулк объектини асосиз равишда мулкдор эгалигига қайтармаслик шаклида намоён бўлади. Масалан, автокорхона ҳайдовчисининг фуқаро А.га тегишли деворни юк автомашинасида уриб юбориши натижасида деворнинг бузилиши ёхуд ижарага олувчининг ижарага олинган мол-мулкни мулкдорга ўз вақтида қайтармаслиги хусусий мулк ҳуқуқини бузиш ҳисобланади. Шу маънода, хусусий мулк ҳуқуқини бузишни бартараф этишни талаб қилиш мажбурият ҳуқуқи нормалари асосида амалга оширилишини айтиб ўтиш лозим.

Таъкидлаш лозимки, шартномали мажбуриятларда мулк ҳуқуқининг бузилиши деярли барча шартномаларда у ёки бу кўринишда учрайди. Масалан, олди-сотди шартномасида сотувчи томонидан тегишли сифатдаги товарнинг топширилмаслиги, ижара шартномасида ижарага олувчининг



ижарага олинган мол-мулкни ўз вақтида қайтармаслиги, пудратчининг буюртмачи материалларининг йўқо-тиши, вакилнинг топшириқ берувчи томонидан унга топширилган мулкни нобуд қилиши ва шу кабилар.

Бирок, шартномали мажбуриятларда хусусий мулк ҳуқуқининг бузилиши аксарият ҳолларда ижара шартномаларида кенг учрайди ва ижарага олувчининг фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарлигини белгиловчи ҳолатлардан бири ҳисобланиди. Масалан, ФКнинг 548-моддасига мувофиқ, агарда қонун ёки шартномада бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, ижарага олувчи мол-мулкни яхши ҳолда сақлаши, уни ўз ҳисобидан жорий таъмирлаши ва сақлаш бўйича бошқа харажатларни қилиши лозим. Бунда ижарага олувчининг ушбу мажбуриятларини бажармаслиги хусусий мулк ҳуқуқининг бузилиши сифатида баҳоланади. Чунки, ижарага олинган мол-мулкнинг ўз вақтида таъмирланмаслиги ва уни сақлаб туриш бўйича бошқа харажатларнинг амалга оширилмаслиги мол-мулкнинг шикастланишига, бу эса ўз навбатида, хусусий мулк ҳуқуқининг бузилишига олиб келади.

Шу билан бирга, ФКнинг 554-моддасига мувофиқ, мулк ижараси шартномаси бекор бўлганидан кейин ижарага олувчи ижарага берувчига мол-мулкни ўзига топширилган ҳолатда, нормал эски-ришни ҳисобга олиб ёки шартномада келишилган ҳолатда қайтариши лозим. Ушбу мажбуриятларнинг бажарилмаслиги ҳам хусусий мулк ҳуқуқининг бузилиши сифатида эътироф этилади. Зеро, бу ҳолатда мулкдорга тегишли мол-мулкка эгалик қилиш ҳуқуқи билан бирга, мулкдан фойдаланиш ва тасарруф этиш ҳуқуқи ҳам бузилади. Чунки, хусусий мулк эгаси ўзига тегишли мол-мулкни ўз вақтида ололма-ганлиги сабабли уни бошқа шахсга сотиб юбориш имкониятига эга бўлмаслиги, ундан ўзи фойдалана олмаслиги мумкин.

Агар ижарага олувчи ижарага олган мол-мулкни қайтармаса ёки кечиктириб қайтарса, ижарага берувчи кечиктирилган барча вақт давомида мол-мулкдан фойдаланганлик учун ҳақ тўлашни талаб қилишга ҳақли. Бу ҳақ ижарага берувчи кўрган зарарни қопламаган тақдирда у зарарни тўлашни талаб қилишга ҳақли.

Ижарага олинган мол-мулк ўз вақтида қайтарилмаганлиги учун шартномада неустойка ундириш назарда тутилган тақдирда, агар шартномада бошқача



тартиб назарда тутилган бўлмаса, неустойкадан ташқари зарар тўлик миқдорда ундирилиши мумкин.

Ижара шартномасида хусусий мулк ҳуқуқининг бузилиш ҳолатига яна бир мисол сифатида транспорт воситаси уни сақлаш, бошқариш ва техник фойдаланиш бўйича хизмат кўрсатмаган ҳолда ижарага берилганида ижарага олувчининг мажбуриятлари белгиланган ФКнинг 568-моддасини кўрсатиб ўтиш мумкин. Ушбу моддага кўра, ижарага олувчи транспорт воситасини ижарага бериш шартно-маси амал қилиб турган бутун муддат давомида ижарага олинган транспорт воситасини тегишли ҳолатда сақлаб туриши, жумладан уни жорий таъмирлашни, шунингдек, агар шартномада бошқача ҳол назарда тутилган бўлмаса, капитал таъмирлашни ҳам амалга ошириши шарт. Мазкур ҳолатда ҳам ижарага олувчининг транспорт воситасини ўз вақтида жорий таъмирламаслиги, уни тегишли ҳолатда сақлаб туриш ҳаракатларини (масалан, автомашина мойини алмаш-тирмаслик, ўз вақтида ёқилги қуймаслик ва шу кабилар) амалга оширмаслиги ижарага берувчининг хусусий мулки бўлган транспорт воситасининг шикастланишига олиб келади ва хусусий мулк ҳуқуқи бузилади.

ФКнинг 570-моддасига мувофиқ, ижарага берилган транспорт воситаси ҳалокатга учраган ёки шикастланган тақдирда, агар ижарага берувчи транспорт воситаси қонун ёки шартномага мувофиқ ижарага олувчи жавобгар бўладиган ҳолатларда ҳалокатга учраганини ёки шикастланганлигини исбот қилса, ижарага олувчи етказилган зарарни ижарага берувчига тўлаши шарт. Ушбу нормада ҳам хусусий мулк ҳуқуқининг бузилиши ва бунинг натижасида белгиланадиган фуқаро-лик-ҳуқуқий жавобгарлик чоралари акс этган бўлиб, бунда бир вақтнинг ўзида мулкдорнинг хусусий мулк ҳуқуқи бекор бўлишига олиб келадиган факт назарда тутилади. Яъни, транспорт воситаси-нинг ҳалокатга учраши натижасида нобуд бўлиши шу объектга нисбатан хусусий мулк ҳуқуқининг бекор бўлишига олиб келади. Бошқача айтганда, мол-мулкнинг мавжудлиги мулк ҳуқуқининг муддатсизлигини таъминлар экан, унинг нобуд бўлиши мулк ҳуқуқи-нинг бекор бўлишини англатади ва бу ҳолат хусусий мулк ҳуқуқи-нинг бузилиши сифатида эътироф этилади.

Хулоса сифатида шуни айтиш мумкинки, ижара муносабатларида хусусий мулк ҳуқуқининг бузилиш ҳолатлари ижаранинг деярли барча ҳолатлари учун



бир хилда намоён бўлади. Яъни, ижарага олув-чининг ижарага олинган мол-мулкни сақлаш, жорий таъмирлаш ҳаракатларини амалга оширмаслиги ва ижарага олинган мол-мулкни мулкдор (ижарага берувчига) ўз вақтида қайтармаслиги хусусий мулк ҳуқуқининг бузилишига олиб келади. Таъкидлаш лозимки, хусусий мулк ҳуқуқи ҳар қандай бузилишини бартараф этишни талаб қилиш ҳуқуқи амалда зарар етказишдан келиб чиқадиган мажбуриятлар орқали қўлланилади. Бунда фуқарога ёки юридик шахсларга тегишли мол-мулкларнинг ҳуқуқбузар томонидан шикастланиши хусусий мулк ҳуқуқининг бузилиш факти сифатида бартараф этишни талаб қилиш ҳолатини вужудга келтиради.

Уй-жойга нисбатан хусусий мулк ҳуқуқининг ҳар қандай бузилишини баратараф этиш воситаси ҳисобланган, деликт мажбуриятларнинг ҳуқуқий табиатини аниқлашда мажбуриятнинг мазкур турини фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарлик тушунчаси билан ўзаро нисбатини белгилаш алоҳида аҳамият касб этади. Ҳуқуқий адабиётларда “зарар етказишдан келиб чиқадиган мажбурият” ва “зарар етказганлик учун жавобгарлик” тушунчалари айний тушунчалар сифатида қўлланилади ҳамда “жавобгарлик” тушунчаси бу ҳолатда асосий ўринни эгаллайди<sup>1</sup>. Мазкур ҳолат ФКнинг 57-бобида ҳам ўз ифодасини топган бўлиб, ушбу боб “Зарар етказишдан келиб чиқадиган мажбуриятлар”, деб номланса, бобнинг биринчи моддаси (ФКнинг 985-моддаси) зарар етказганлик учун жавобгарликнинг умумий асосларига бағишланади. Шу билан бирга кейинги моддаларда ҳам асосан “мажбурият” тушунчаси эмас, “жавобгарлик” тушунчаси қўлланилади. Бу эса ушбу тушунчалар ўртасида қарама-қаршилик мавжуд эмаслигини, уларнинг узвий боғлиқлигини англатади<sup>2</sup>.

ФКнинг 985-моддасига мувофиқ, зарар “шахсга” ёки “мол-мулкка” етказилади. Мол-мулкка етказилган зарар деганда, одатда шахснинг мулк

<sup>1</sup> Иоффе О.С. Обязательственное право.-М.:1975.-797 с.; Смирнов В.Т., Собчак А.А. Общее учение о деликтных обязательствах в гражданском праве.-Л.:ЛГУ.1983.-42-98 с.; Белякова А.М. Возмещение причиненного вреда.-М.:1972.- 3-34 с.; Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик ҳуқуқи.П-қисм./Ҳ.Раҳмонкулов ва И.Зокиров-ларнинг умумий таҳрири остида.-Т.:Адолат.1999.-339 б.; Быков А.Г., Половинчик Д.И. Основы автотранспортного права.-М.:Юрид.лит.1980.-274 с.; Оқюлов О. Фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарликни қўллаш асослари.//Қонун химоясида.1999. №9. -Б.18; Гражданское право.Часть вторая: Учебник/ Под общей ред. А.Г.Калпина.-М.:Юристь.2000.-509 с.; Матвеев Г.К. Основания гражданско-правовой ответственности.-М.:Юрид.лит.1975.

<sup>2</sup> Гражданское право: В 2 т. Том II. Полутом 2: Учебник/отв.ред.Е.А.Суханов.-М.:БЕК.2002.-363 с.



мол-мулки камайиши ёки уларнинг қиймати пасайиши тушунилади. Баъзан, мулкый зарар жабрланувчининг зарар етказишдан олдинги ҳолати ва кейинги ҳолати ўртасидаги мулкый фарқ сифатида ҳам белгиланади.

Таъкидлаш лозимки, фуқаролик ҳуқуқида зарар тушунчаси билан бирга, зиён тушунчаси ҳам қўлланилади. ФКнинг 1009-моддаси боқувчиси вафот этганлиги натижасида зиён кўрган шахсларга зарарни қоплаш қоидаларини белгилайди. Бироқ, фуқаролик қонунчи-лигида бу икки тушунча ўртасида фарқ борлиги эътироф этилмайди. Кўпчилик вазиятларда “зарар” ва “зиён” атамалари синоним сўзлар сифатида қўлланилади. Шу билан бирга пул кўринишидаги зарар (русча - убыток) атамаси ҳам мавжуд бўлиб, одатда бу атама мутахассислар томонидан мулкый зарарнинг пул кўринишидаги ифодаланиши сифатида талқин этилади<sup>3</sup>. Зарарнинг мазкур кўринишлари ўзига хос мустақил аҳамият касб этмаслигини таъкидлаган ҳолда маънавий зарар деликт мажбуриятларда алоҳида ўрин тутишини эътироф этиш лозим. Зарар етказилганда фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарлик белгиланиши учун зарарнинг мавжуд бўлиши билан бирга, қонун ҳужжат-ларида белгиланган шартлар ҳам мавжуд бўлиши талаб этилади. Бундай шартлар бош деликт тамойилидан келиб чиқади ва қонун ҳужжатларида бошқача ҳолат назарда тутилмаган бўлса, зарар етказишнинг барча ҳолатлари учун татбиқ этилади. Деликт жавобгарлик (зарар етказганлик учун фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарлик) нинг шартлари ҳуқуқбузарга тегишли жавобгарлик чораси – санкцияни белгилашда, яъни уни зарарни қоплаш мажбуриятини бажаришга мажбур қилишда амал қилиниши лозим бўлган умум мажбурий талаблардир.

#### Фойдаланилган адабиётлар:

1. Иоффе О.С. Обязательственное право.-М.:1975.-797 с.
2. Смирнов В.Т., Собчак А.А. Общее учение о деликтных обязательствах в гражданском праве.-Л.:ЛГУ.1983.-42-98 с.
3. Белякова А.М. Возмещение причиненного вреда.-М.:1972.- 3-34 с.
4. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик ҳуқуқи. II-қисм./Ҳ.Раҳмонқулов ва И.Зокиров-ларнинг умумий таҳрири остида.-Т.:Адолат.1999.-339 б.

<sup>3</sup> Гражданское право: В 2 т. Том II. Полутом 2: Учебник/отв.ред.Е.А.Суханов.-М.:БЕК.2002.-371 с.



5. Быков А.Г., Половинчик Д.И. Основы автотранспортного права.- М.:Юрид.лит.1980.-274 с.
6. Окюлов О. Фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарликни қўллаш асослари.//Қонун ҳимоясида.1999. №9. -Б.18.
7. Ibrohimov, A. A. M. O. G. L., & Nechaeva, E. V. (2022). XALQARO INVESTITSIYA HUQUQIDA MILLIY REJIM VA ENG QULAY SHARTLAR REJIMI. Oriental renaissance: Innovative, educational, natural and social sciences, 2(2), 414-425.
8. Гражданское право. Часть вторая: Учебник/ Под общей ред. А.Г.Калпина.- М.:Юристь.2000.-509 с.
9. O'G'Li, A. A. M. (2022). KORPORATSIYA USTAV KAPITALI FUNKSIYALARI VA UNGA OID MILLIY QONUNCHILIK NORMALARINI TAKOMILLASHTIRISH MASALALARI. Academic research in educational sciences, 3(8), 109-113.
10. Матвеев Г.К. Основания гражданско-правовой ответственности.- М.:Юрид.лит.1975.
11. Imomov, N. F. (2011). New objects of intellectual property law/Editor-in-Chief O. Okyulov. Tashkent: TSIL.-2011.
12. Гражданское право: В 2 т. Том II. Полутом 2: Учебник/отв.ред.Е.А.Суханов.-М.:БЕК.2002.-371 с.
13. Имомов, Н. (2020). АНАЛИЗ НОВЫХ ПОДХОДОВ К ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫМ СРЕДСТВАМ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПО ЗАЙМОВЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ. Review of law sciences, (3), 39-45.

