Materiallar to’plami · Conference Proceedings

“Iqtisodiy, ijtimoiy va madaniy huquqlarni ta’minlash: global chaqiriqlar va milliy yechimlar(Fuqarolarning iqtisodiy, ijtimoiy va madaniy huquqlari: transmilliy muammolar va ularni hal etish mexanizmlari)”

01 October – 14 November 2026

UDK 347

IQTISODIY, IJTIMOIY VA MADANIY HUQUQLARNI TA’MINLASH: GLOBAL CHAQIRIQLAR VA MILLIY YECHIMLAR

XUSUSIY UY-JOY FONDIDAN KO‘CHIRISH NIZOLARIDA FUQAROLIK QONUNCHILIGI VA QONUN ANALOGIYASINI QO‘LLASH MUAMMOLARI

Sanjar Lazizovich Anvarov*

Farg‘ona davlat universiteti Maxsus huquqiy fanlar kafedrasi o‘qituvchisi

✉ anvarov.sanjar.lazizovich@gmail.com

ANNOTATSIYA

Maqolada xususiy uy-joy fondidan majburiy ko‘chirishga oid nizolarni hal etishda fuqarolik va uy-joy qonunchiligi normalarining o‘zaro nisbati, umumiy va maxsus huquqiy tartibga solish chegaralari hamda qonun analogiyasidan foydalanishning yuridik shartlari tadqiq etilgan. Tadqiqot doirasida uy-joy munosabatlarida huquqiy bo‘shliq mavjudligini aniqlash, fuqarolik qonunchiligini bevosita, subsidiar va analogiya bo‘yicha qo‘llashni farqlash, shuningdek, davlat uy-joy fondiga oid normalarni xususiy uy-joy fondida yuzaga kelgan nizolarga tatbiq etishning huquqiy chegaralarini belgilash masalalari tahlil qilingan. Fuqarolik kodeksining 2 va 5-moddalari, Uy-joy kodeksining 1, 8 va 32-moddalari hamda Fuqarolik protsessual kodeksining 14-moddasi o‘rtasidagi normativ bog‘liqlik asosida sud tomonidan huquq normasini tanlashning bosqichma-bosqich mezonlari taklif etilgan. Tadqiqot natijasida Uy-joy kodeksida qonun va huquq analogiyasini qo‘llashning umumiy shartlari va cheklovlarini aniq belgilash zarurligi asoslanib, tegishli qonunchilik normasining mualliflik loyihasi ishlab chiqilgan.

Kalit so‘zlar

xususiy uy-joy fondi, davlat uy-joy fondi, turar joydan ko‘chirish, mulk huquqi, turar joydan foydalanish huquqi, fuqarolik qonunchiligi, maxsus huquqiy norma, qonun analogiyasi, huquq analogiyasi, huquqiy bo‘shliq, sud amaliyoti.

KIRISH

Xususiy mulk huquqi va turar joydan foydalanish huquqi o‘rtasidagi munosabat fuqarolik sud ishlarini yuritishda murakkab huquqiy masalalarni keltirib chiqaradi. Bu holat, ayniqsa, turar joy mulkdori boshqa shaxsni uy-joydan ko‘chirishni talab qilgan, javobgar esa mazkur turar joydan foydalanish uchun mustaqil huquqiy asos mavjudligini bildirgan nizolarda yaqqol namoyon bo‘ladi.

Bunday nizoni hal etishda mulkdorning o‘z mol-mulkiga nisbatan vakolatlarini belgilashning o‘zi yetarli bo‘lmasligi mumkin. Chunki uy-joydan foydalanish huquqi ayrim hollarda oilaviy munosabatlar, shartnomaviy majburiyatlar yoki qonunchilikda nazarda tutilgan boshqa yuridik faktlar asosida vujudga keladi. Mulk huquqi bilan uy-joydan foydalanish huquqining yuzaga kelish asoslari turlicha bo‘lgani sababli ularni himoya qilishning huquqiy vositalari ham har doim bir xil bo‘lavermaydi.

O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 164-moddasi mulk huquqining umumiy mazmunini belgilasa, Uy-joy kodeksi turar joyga bo‘lgan huquqlar va undan foydalanish munosabatlarini maxsus tartibga soladi. Shu sababli ko‘chirish to‘g‘risidagi da’volarni ko‘rib chiqishda sud oldida qaysi qonun normasini qo‘llash lozimligi haqidagi masala yuzaga keladi.

Ayrim hollarda nizoni tartibga soluvchi maxsus norma mavjud bo‘ladi. Boshqa vaziyatlarda esa qonunchilik muayyan huquqiy munosabatning barcha jihatlarini bevosita tartibga solmagan bo‘lishi mumkin. Ana

shunday holatlarda huquqiy bo‘shliqni to‘ldirish uchun umumiy fuqarolik normalarini yoki o‘xshash uy-joy munosabatlariga oid qoidalarni qo‘llash imkoniyati baholanadi.

Biroq qonunchilikda muayyan holatning alohida tartibga solinmagani har doim ham huquqiy bo‘shliq mavjudligini anglatmaydi. Qonun chiqaruvchi ayrim munosabatlarni atayin boshqa munosabatlardan farqli tartibda belgilagan bo‘lishi mumkin. Shuning uchun sud tomonidan o‘xshash normani qo‘llashdan oldin maxsus huquqiy tartibning mazmuni va chegaralarini aniqlash talab etiladi.

Maqolaning maqsadi xususiy uy-joy fondidan ko‘chirish nizolarida fuqarolik qonunchiligini qo‘llashning yuridik asoslarini aniqlash, qonun analogiyasiga murojaat qilish shartlarini ishlab chiqish hamda uy-joy qonunchiligini takomillashtirish bo‘yicha asoslangan taklif bildirishdan iborat.

Tadqiqotning asosiy g‘oyasi shundan iboratki, uy-joydan ko‘chirish nizosida huquqiy normani tanlash mulk huquqining umumiy mazmunidan emas, avvalo, nizoli munosabatni vujudga keltirgan yuridik fakt va uni tartibga soluvchi maxsus qonunchilik qoidalaridan kelib chiqishi kerak.

ADABIYOTLAR TAHLILI VA METODLAR

Tadqiqotda formal-yuridik, tizimli-huquqiy, tarixiy-huquqiy va qiyosiy-huquqiy usullardan foydalanildi.

Formal-yuridik tahlil Fuqarolik kodeksi, Uy-joy kodeksi va Fuqarolik protsessual kodeksi normalarining mazmunini hamda ularning qo‘llanish shartlarini aniqlashga qaratildi. Bunda huquqiy normaning qaysi munosabatlarni tartibga solishi, uning umumiy yoki maxsus xususiyatga egaligi va ushbu norma asosida qanday huquqiy oqibat yuzaga kelishi alohida baholandi.

Tizimli-huquqiy usul orqali mulk huquqi, uy-joydan foydalanish huquqi va sud orqali himoyalanish mexanizmlari o‘rtasidagi bog‘liqlik o‘rganildi. Mazkur yondashuv muayyan huquqiy munosabatni tartibga soluvchi normani alohida holda emas, balki tegishli huquq instituti doirasida talqin qilish imkonini beradi.

Qiyosiy-huquqiy tahlilda Rossiya Federatsiyasi Uy-joy kodeksining 7-moddasida mustahkamlangan qonun analogiyasi instituti O‘zbekiston Respublikasining amaldagi huquqiy tartibga solish tizimi bilan solishtirildi. Qiyoslashning maqsadi xorijiy normani to‘g‘ridan-to‘g‘ri milliy qonunchilikka ko‘chirish emas, balki uy-joy munosabatlarida analogiyani qo‘llashning qanday normativ shartlar asosida tartibga solinishi mumkinligini aniqlashdan iborat.

Tadqiqotda huquqiy bo‘shliq tushunchasi bilan qonunchilikda atayin belgilangan cheklov o‘rtasidagi farq asosiy nazariy mezon sifatida olindi. Mazkur farqni aniqlamasdan turib qonun analogiyasini qo‘llash, ayniqsa, shaxsning turar joydan foydalanish huquqini tugatish bilan bog‘liq nizolarda huquqiy noaniqlikka olib kelishi mumkin.

NATIJALAR VA MUHOKAMA

Xususiy va davlat uy-joy fondlarining huquqiy tabiati

O‘zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksining 8-moddasiga muvofiq, uy-joy fondi xususiy va davlat uy-joy fondlaridan tashkil topadi [2].

Ushbu tasnif turar joyning kimga tegishliligini belgilash bilan cheklanmaydi. U uy-joydan foydalanish huquqining vujudga kelish asoslari, mulkdor va foydalanuvchi o‘rtasidagi munosabatlar hamda muayyan nizoga nisbatan tatbiq etiladigan huquqiy tartibni aniqlash uchun ham ahamiyatlidir.

Xususiy uy-joy fondida mulkdorning huquqlari fuqarolik qonunchiligi bilan himoya qilinadi. Biroq turar joydan boshqa shaxsning foydalanishi qonuniy asosga ega bo‘lsa, mulkdorning huquqlarini amalga oshirishda ushbu holat ham hisobga olinishi lozim.

Masalan, turar joy mulkdorining oila a’zosi sifatida yashab kelgan shaxs bilan mulkdorning ruxsati asosida vaqtincha yashagan shaxsning huquqiy maqomi bir xil emas. Xuddi shuningdek, turar joydan ijara shartnomasi asosida foydalanayotgan shaxs bilan mulkdorning roziligisiz uni egallagan shaxsga nisbatan qo‘llanadigan huquqiy vositalar ham farqlanishi mumkin.

Shu sababli ko‘chirish to‘g‘risidagi talabni hal qilishda faqat turar joyning mulkdori kim ekanini aniqlash yetarli emas. Sud shaxsning mazkur uy-joyga kirib kelishi, unda yashashi va foydalanish huquqi qaysi yuridik fakt asosida yuzaga kelganini ham baholashi kerak.

Uy-joy kodeksining 32-moddasida mulkdorning oila a’zolari va u bilan doimiy yashovchi shaxslarning turar joydan foydalanishiga oid maxsus qoidalar mavjud [2]. Mazkur norma mulk huquqidan kelib chiqadigan vakolatlar bilan turar joydan foydalanish huquqi o‘rtasidagi munosabatni baholashda alohida o‘rin tutadi.

Binobarin, xususiy uy-joy fondidan ko‘chirish nizosida Fuqarolik kodeksining umumiy normalariga murojaat qilishdan oldin Uy-joy kodeksida aynan shu munosabatni tartibga soluvchi maxsus qoida mavjudligi tekshirilishi zarur.

Bunda maxsus normaga ustuvorlik berish umumiy fuqarolik qonunchiligini butunlay istisno etishni anglatmaydi. Agar nizoning muayyan qismi mulk huquqiga, boshqa qismi esa turar joydan foydalanishga taalluqli bo‘lsa, sud mazkur huquqiy munosabatlarning har biriga mos qoidalarni tizimli ravishda qo‘llashi mumkin.

Fuqarolik qonunchiligini bevosita, subsidiar va analogiya bo‘yicha qo‘llash

Xususiy uy-joy fondiga oid nizolarda huquqni to‘g‘ri qo‘llash uchun fuqarolik qonunchiligining bevosita tatbiq etilishi, subsidiar qo‘llanishi va qonun analogiyasi asosida qo‘llanishini bir-biridan ajratish zarur.

Bevosita qo‘llashda huquqiy norma o‘zining tartibga solish predmetiga kiradigan munosabatga nisbatan tatbiq etiladi. Bunda huquqiy bo‘shliqni to‘ldirish zarurati mavjud bo‘lmaydi.

Masalan, mulk huquqining mazmuni yoki uni himoya qilishga oid umumiy qoidalarga murojaat qilinishi har doim qonun analogiyasi hisoblanmaydi. Agar nizoning tegishli qismi fuqarolik qonunchiligining tartibga solish predmetiga kirsa, bunday norma bevosita qo‘llanishi mumkin.

Subsidiar qo‘llashda esa muayyan munosabatni tartibga soluvchi maxsus huquq sohasi normalari yetarli bo‘lmagan holda, qonunchilikdagi tegishli asoslarga muvofiq umumiy normalardan foydalaniladi.

Qonun analogiyasi bundan farq qiladi. Unda nizoli munosabatni bevosita tartibga soluvchi norma mavjud bo‘lmaydi va huquqiy bo‘shliq mohiyati jihatidan o‘xshash boshqa munosabatni tartibga soluvchi norma orqali to‘ldiriladi.

Fuqarolik kodeksining 5-moddasi fuqarolik qonunchiligini o‘xshashlik bo‘yicha qo‘llashning umumiy huquqiy asosini belgilaydi. Biroq ushbu moddaning qo‘llanish doirasi Fuqarolik kodeksining 2-moddasida belgilangan munosabatlar bilan bog‘liq [1].

Shu o‘rinda huquqiy masala yuzaga keladi: uy-joy munosabatlari fuqarolik qonunchiligining tartibga solish predmeti bilan bog‘liq bo‘lgani uchun Fuqarolik kodeksining 5-moddasi ularga har qanday holatda qo‘llanishi mumkinmi?

Bizningcha, bu savolga umumiy tarzda ijobiy javob berish to‘g‘ri bo‘lmaydi.

Uy-joy munosabatlarining ayrim jihatlari mulkiy xususiyatga ega bo‘lsa-da, ular maxsus uy-joy qonunchiligi bilan ham tartibga solinadi. Shuning uchun Fuqarolik kodeksining 5-moddasini qo‘llash imkoniyati, avvalo, muayyan munosabatning huquqiy tabiati va maxsus normalarning mavjudligiga qarab baholanishi lozim.

Masalan, turar joydan foydalanish huquqini tugatishning maxsus tartibi qonunchilikda belgilangan bo‘lsa, umumiy fuqarolik normasini analogiya asosida qo‘llab, ushbu tartibni o‘zgartirish huquqiy jihatdan asosli bo‘lmaydi.

Aksincha, muayyan mulkiy munosabat uy-joy qonunchiligi bilan tartibga solinmagan, fuqarolik qonunchiligida esa uning huquqiy tabiatiga mos bevosita norma mavjud bo‘lsa, mazkur normani qo‘llash uchun analogiya institutiga murojaat qilish shart emas.

Demak, umumiy fuqarolik normasining qo‘llanishi bilan qonun analogiyasini bir xil huquqiy mexanizm sifatida baholash mumkin emas.

Bu farq xususiy uy-joy fondidan ko‘chirish nizolarida alohida ahamiyatga ega. Chunki huquqiy munosabat noto‘g‘ri kvalifikatsiya qilinganda sud bir holatda qo‘llanishi lozim bo‘lgan maxsus normani chetlab o‘tishi, boshqa holatda esa mavjud bo‘lmagan huquqiy bo‘shliqni analogiya orqali to‘ldirishga urinishi mumkin.

Huquqiy bo‘shliq va qonunda belgilangan cheklov

Qonun analogiyasini qo‘llashning dastlabki sharti — nizoli munosabatni bevosita tartibga soluvchi huquqiy norma mavjud emasligidir.

Biroq huquqiy bo‘shliqni aniqlash faqat kodeksda muayyan holat haqida alohida modda mavjud yoki mavjud emasligini tekshirish bilan cheklanmaydi.

Mazkur munosabat umumiy huquqiy norma, maxsus qoida, shartnoma yoki bir nechta huquqiy normaning o‘zaro bog‘liqligi asosida tartibga solingan bo‘lishi mumkin.

Shuning uchun huquqiy bo‘shliq haqida xulosa chiqarishdan oldin nizoli munosabatning mazmunini aniqlash, unga taalluqli normalarni tizimli talqin qilish va mavjud huquqiy tartib yetarli yoki yetarli emasligini baholash talab etiladi.

Bunda qonunchilikda belgilangan cheklov bilan huquqiy bo‘shliq o‘rtasidagi farqni hisobga olish zarur.

Agar muayyan huquqiy oqibat faqat qonunda ko‘rsatilgan shartlar mavjud bo‘lganda yuzaga kelishi belgilangan bo‘lsa, ushbu shartlarning boshqa holatlarga tatbiq etilmagani o‘z-o‘zidan bo‘shliq hisoblanmaydi.

Xususan, turar joydan majburiy ko‘chirish shaxsning yashash sharoitiga bevosita ta’sir ko‘rsatadigan huquqiy oqibatdir. Shuning uchun o‘xshash munosabatni tartibga soluvchi normani qo‘llash orqali ko‘chirishning qonunchilikda nazarda tutilmagan mustaqil asosini vujudga keltirishga yo‘l qo‘yilmasligi kerak.

Mazkur yondashuv analogiya institutining huquqiy vazifasidan kelib chiqadi. Analogiya mavjud munosabatni huquqiy tartibga solishdagi bo‘shliqni to‘ldirishga xizmat qiladi. U qonun chiqaruvchi belgilamagan yangi cheklov yoki huquqni tugatish asosini erkin ravishda yaratish vositasi bo‘la olmaydi.

Boshqa tomondan, analogiyani qo‘llash imkoniyatini mutlaq rad etish ham maqsadga muvofiq emas. Qonunchilikda muayyan masala tartibga solinmagani sababli sud nizoni hal etishdan bosh torta olmaydi. Shuning uchun huquqiy bo‘shliq haqiqatan mavjud bo‘lgan hollarda o‘xshash normadan foydalanish zarurati kelib chiqishi mumkin.

Bu yerda hal qiluvchi mezon o‘xshash normaning faqat tashqi jihatdan mos kelishi emas, balki u tartibga solayotgan munosabatning yuridik tabiati va huquqiy maqsadi nizoli munosabatga muvofiqligidir.

Davlat uy-joy fondiga oid normalarni xususiy uy-joy fondiga qo‘llash shartlari

Xususiy va davlat uy-joy fondlari uy-joy qonunchiligining yagona tizimiga kirsa-da, ulardan foydalanish munosabatlari har doim bir xil huquqiy asosda vujudga kelmaydi.

Davlat uy-joy fondiga tegishli turar joydan foydalanish munosabatlari uni ajratish, ijaraga berish va qonunchilikda belgilangan boshqa asoslar bilan bog‘liq bo‘lishi mumkin.

Xususiy uy-joy fondida esa turar joydan foydalanish mulk huquqi, shartnoma, oilaviy munosabat yoki boshqa yuridik faktlardan kelib chiqadi.

Mazkur tafovut davlat uy-joy fondi uchun belgilangan qoidani xususiy uy-joy fondiga nisbatan qo‘llashda hisobga olinishi shart.

O‘zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining 2001 yil 14 sentyabrdagi 22-sonli «Uy-joy nizolari bo‘yicha sud amaliyoti haqida»gi qarori ham uy-joy nizolarida turar joyning huquqiy maqomini aniqlashga yo‘naltirilgan tushuntirishlarni o‘z ichiga oladi [4].

Bizningcha, davlat uy-joy fondiga oid normani xususiy uy-joy fondidagi munosabatga analogiya bo‘yicha qo‘llash masalasi hal etilayotganda kamida to‘rtta yuridik shart tekshirilishi lozim.

Birinchidan, nizoli munosabat xususiy uy-joy fondiga oid maxsus norma bilan tartibga solinmagan bo‘lishi kerak.

Ikkinchidan, o‘xshash norma tartibga solayotgan munosabat bilan nizoli munosabatning yuridik mazmuni o‘rtasida yetarli muvofiqlik mavjud bo‘lishi zarur.

Uchinchidan, analogiya natijasida xususiy mulkdor yoki turar joydan foydalanuvchi shaxsning huquqiy maqomi qonunchilikda nazarda tutilmagan tarzda o‘zgartirilmasligi kerak.

To‘rtinchidan, qo‘llanadigan norma maxsus uy-joy qonunchiligining maqsadi va mazmuniga zid kelmasligi lozim.

Ushbu shartlardan birortasi mavjud bo‘lmasa, faqat munosabatlarning tashqi o‘xshashligi qonun analogiyasini qo‘llash uchun yetarli asos bo‘lmaydi.

Masalan, davlat uy-joy fondidan foydalanishning muayyan ijtimoiy yoki tashkiliy maqsadlari bilan bog‘liq qoida xususiy turar joy mulkdori va uning oila a’zosi o‘rtasidagi munosabatga mexanik ravishda ko‘chirilmasligi kerak.

Shu ma’noda turar joyning qaysi fondga mansubligi huquqiy normani tanlashning zarur mezonlaridan biri hisoblanadi. Biroq bu mezon yakka o‘zi hal qiluvchi ahamiyatga ega emas. Sud turar joydan foydalanish huquqining paydo bo‘lish asosini ham aniqlashi shart.

Fuqarolik protsessual kodeksining 14-moddasi va qonun analogiyasi

Fuqarolik protsessual kodeksining 14-moddasi sud tomonidan qonunchilikni qo‘llash bilan bog‘liq umumiy qoidalarni belgilaydi. Uning ikkinchi qismida nizoli munosabatni tartibga soluvchi norma mavjud bo‘lmagan holda o‘xshash munosabatlarni tartibga soluvchi huquq normalaridan foydalanish, bunday norma bo‘lmasa, qonunlarning umumiy asoslari va mazmunidan kelib chiqib nizoni hal etish nazarda tutilgan [3].

Ushbu qoidaning mazmunini faqat protsessual munosabatlardagi bo‘shliqni to‘ldirish bilan cheklash to‘g‘ri emas. Chunki unda sudning nizoli moddiy munosabatga nisbatan huquqni qo‘llash faoliyati ham nazarda tutilgan.

Biroq mazkur modda sudga moddiy huquqda belgilangan maxsus cheklovlarni e’tiborga olmaslik vakolatini bermaydi.

Fuqarolik protsessual kodeksidagi analogiya qoidasi sudning huquqni qo‘llash majburiyatini ta’minlaydi. Moddiy huquq normalari esa nizo ishtirokchilarining huquqlari, majburiyatlari va ularning vujudga kelish yoki tugash asoslarini belgilaydi.

Shu sababli sud analogiyaga murojaat qilganda nizoni hal etish uchun protsessual huquqiy asos mavjudligini ham, tanlangan moddiy normaning mazkur munosabatga tatbiq etilishi mumkinligini ham alohida asoslashi kerak.

Bizningcha, Fuqarolik protsessual kodeksining 14-moddasi sudga huquqiy bo‘shliqni bartaraf etish imkonini beruvchi umumiy qoida sifatida talqin qilinishi mumkin. Biroq u muayyan huquqiy munosabatda analogiyani qo‘llashning moddiy shartlarini o‘z-o‘zidan belgilab bermaydi.

Agar Uy-joy kodeksida muayyan shaxsni ko‘chirish uchun maxsus huquqiy asos nazarda tutilgan bo‘lsa, ushbu asosning mavjud yoki mavjud emasligi moddiy huquq qoidalariga muvofiq baholanadi. Fuqarolik protsessual kodeksining 14-moddasidan foydalanib, qonunda belgilanmagan yangi ko‘chirish asosini shakllantirish mumkin emas.

Bu holat moddiy va protsessual huquq normalarining vazifalarini farqlash zaruratini ko‘rsatadi.

Qonun analogiyasini qo‘llashning bosqichma-bosqich mezonlari

O‘tkazilgan normativ tahlil asosida xususiy uy-joy fondidan ko‘chirishga oid nizolarda qonun analogiyasidan foydalanish imkoniyatini baholashning quyidagi bosqichma-bosqich tartibini taklif etamiz.

Dastlab sud nizoli munosabatning huquqiy tabiatini aniqlashi lozim. Bunda da’vogar qaysi sub’yektiv huquqini himoya qilayotgani, javobgarning turar joydan foydalanish huquqi qanday asosda vujudga kelgani hamda talabning qanoatlantirilishi qanday huquqiy oqibatlarga olib kelishi tekshiriladi.

Keyingi bosqichda mazkur munosabatni bevosita tartibga soluvchi maxsus huquqiy norma mavjudligi aniqlanadi. Agar Uy-joy kodeksida tegishli tartib belgilangan bo‘lsa, sud ushbu normaning qo‘llanish shartlarini baholaydi.

Uchinchi bosqichda munosabatning fuqarolik qonunchiligi bilan bevosita tartibga solinishi mumkinligi tekshiriladi. Bunda umumiy fuqarolik normasini qo‘llash bilan qonun analogiyasini qo‘llash o‘rtasidagi farq saqlanishi zarur.

To‘rtinchi bosqichda huquqiy bo‘shliq haqiqatan mavjudligi aniqlanadi. Buning uchun maxsus va umumiy normalarning tizimli talqini o‘tkaziladi, munosabatning shartnoma bilan tartibga solinganligi tekshiriladi.

Beshinchi bosqichda o‘xshash munosabatni tartibga soluvchi normaning huquqiy maqsadi va mazmuni baholanadi. Normaning faqat tashqi o‘xshashligi uni qo‘llash uchun yetarli emas.

Oltinchi bosqichda analogiyaning huquqiy oqibati tekshiriladi. Tanlangan norma asosida shaxsning qonunda belgilanmagan yangi majburiyati yoki turar joydan ko‘chirishning mustaqil asosi yuzaga kelmasligi lozim.

So‘nggi bosqichda sud analogiyani qo‘llash yoki qo‘llamaslik haqidagi xulosasini qarorning asoslantiruvchi qismida bayon etishi zarur. Bunda huquqiy bo‘shliqning mazmuni, o‘xshash normani tanlash sababi va uni qo‘llashning huquqiy natijasi tushuntirilishi kerak.

Mazkur mezonlar sudning muayyan ish bo‘yicha huquqni qo‘llash faoliyatini mantiqiy izchillik asosida tashkil etish imkonini beradi.

Xorijiy tajriba va Uy-joy kodeksini takomillashtirish taklifi

Rossiya Federatsiyasi Uy-joy kodeksining 7-moddasida uy-joy munosabatlariga qonun va huquq analogiyasini qo‘llashning maxsus mexanizmi belgilangan [5].

Mazkur normaning mazmunidan kelib chiqishicha, uy-joy munosabati qonunchilik yoki ishtirokchilar kelishuvi bilan tartibga solinmagan hamda uni bevosita tartibga soluvchi fuqarolik yoki boshqa qonunchilik normalari mavjud bo‘lmagan holda, munosabatning mohiyatiga zid kelmaydigan o‘xshash uy-joy normalaridan foydalanish mumkin.

Ushbu tartib huquqni qo‘llashda muayyan ketma-ketlikni nazarda tutadi.

Avvalo, munosabatni bevosita tartibga soluvchi normalar tekshiriladi. Keyin o‘xshash munosabatga oid qoidalarning mavjudligi baholanadi. Ular ham mavjud bo‘lmaganda huquqning umumiy asoslariga murojaat qilinadi.

O‘zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksida qonun va huquq analogiyasini uy-joy munosabatlarida qo‘llashning barcha umumiy shartlarini bir joyda belgilaydigan mustaqil norma mavjud emas.

Shu bilan birga, uy-joy munosabatlarining ayrim turlarida Fuqarolik kodeksi qoidalarini qo‘llashga oid maxsus ko‘rsatmalar uchraydi. Bunday tartib umumiy fuqarolik qonunchiligi bilan uy-joy qonunchiligi o‘rtasida normativ bog‘liqlik mavjudligini ko‘rsatadi.

Biroq mazkur bog‘liqlikning o‘zi huquqiy bo‘shliq yuzaga kelgan har qanday holatda qaysi qonun normasi va qanday ketma-ketlikda qo‘llanishini aniq belgilab bermaydi.

Bizningcha, milliy qonunchilikda ushbu masalani maxsus norma orqali tartibga solish maqsadga muvofiq.

Bunda xorijiy tajribadan foydalanishning asosiy sharti uning milliy huquq tizimiga muvofiqligini ta’minlashdan iborat bo‘lishi kerak. Shu sababli analogiyani qo‘llash tartibi bilan bir qatorda uning huquqiy cheklovlari ham aniq belgilanishi zarur.

Yuqoridagi tahlildan kelib chiqib, O‘zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksini qonun va huquq analogiyasini qo‘llash shartlarini belgilaydigan 6¹-modda bilan to‘ldirish taklif etiladi.

Moddaning quyidagi tahriri mualliflik taklifi sifatida ilgari suriladi:

«6¹-modda. Uy-joy munosabatlariga qonun va huquq analogiyasini qo‘llash

Uy-joy munosabatlari uy-joy to‘g‘risidagi qonunchilik, ushbu munosabatlarga bevosita tatbiq etiladigan boshqa qonunchilik normalari yoki taraflarning kelishuvi bilan tartibga solinmagan hollarda, ularning huquqiy tabiatiga zid kelmaydigan o‘xshash munosabatlarni tartibga soluvchi uy-joy qonunchiligi normalari qo‘llanilishi mumkin (qonun analogiyasi).

Qonun analogiyasini qo‘llashda munosabatning vujudga kelish asoslari, ishtirokchilarning huquqiy maqomi, turar joyning xususiy yoki davlat uy-joy fondiga mansubligi hamda qo‘llaniladigan normaning huquqiy maqsadi hisobga olinadi.

O‘xshash munosabatlarni tartibga soluvchi huquq normasi mavjud bo‘lmagan taqdirda, ishtirokchilarning huquq va majburiyatlari uy-joy qonunchiligining umumiy asoslari va mazmuni, shuningdek, halollik, oqillik va adolat talablaridan kelib chiqqan holda belgilanadi (huquq analogiyasi).

Qonun yoki huquq analogiyasini qo‘llash orqali shaxsning turar joydan foydalanish huquqini tugatish yoxud uni turar joydan majburiy ko‘chirishning qonunchilikda nazarda tutilmagan mustaqil asoslarini belgilashga yo‘l qo‘yilmaydi.

Qonun va huquq analogiyasini qo‘llash maxsus huquqiy normalarda belgilangan kafolatlar hamda cheklovlarni chetlab o‘tish uchun asos bo‘lmaydi».

Taklif etilayotgan modda uy-joy munosabatlarida analogiyani qo‘llashning umumiy shartlarini belgilashga qaratilgan.

Uning birinchi qismi huquqiy bo‘shliq mavjudligini aniqlash va o‘xshash normani qo‘llash imkoniyatini belgilaydi.

Ikkinchi qismi uy-joy munosabatlarining xususiyatlarini hisobga olish zaruratini nazarda tutadi. Bu xususiy va davlat uy-joy fondlariga oid qoidalarni bir-biriga asossiz tatbiq etishning oldini olishga xizmat qilishi mumkin.

Uchinchi qismi o‘xshash huquqiy norma mavjud bo‘lmaganda huquqning umumiy asoslaridan foydalanish imkoniyatini belgilaydi.

To‘rtinchi va beshinchi qismlarda analogiyani qo‘llashning cheklovlari nazarda tutilgan. Ularning maqsadi huquqiy bo‘shliqni to‘ldirish jarayonida turar joydan foydalanish huquqini tugatishning qonunda belgilanmagan yangi asoslari yuzaga kelishining oldini olishdan iborat.

Mazkur tahrir qonunchilik taklifi hisoblanadi. Uni normativ hujjat loyihasiga aylantirishda Uy-joy kodeksining boshqa moddalari, Fuqarolik kodeksining 5-moddasi va Fuqarolik protsessual kodeksining 14-moddasi bilan muvofiqligi qo‘shimcha ravishda baholanishi lozim.

Tahlil natijalari

O‘tkazilgan tahlil xususiy uy-joy fondidan ko‘chirish nizolarida huquqiy normalarni qo‘llashga oid bir qator xulosalar chiqarish imkonini berdi.

Avvalo, mulk huquqining umumiy normalari bilan turar joydan foydalanishning maxsus huquqiy tartibi bir xil vazifani bajarmasligi aniqlandi. Mulk huquqining mazmunini belgilovchi norma har doim ham turar joydan foydalanish huquqini tugatish uchun mustaqil huquqiy asos bo‘la olmaydi. Shuning uchun ko‘chirish nizosida shaxsning huquqiy maqomini va uning turar joydan foydalanish huquqi vujudga kelgan yuridik faktni aniqlash zarur.

Ikkinchidan, fuqarolik qonunchiligini bevosita, subsidiar va analogiya bo‘yicha qo‘llash o‘rtasidagi farq asoslandi. Huquqiy munosabatga umumiy fuqarolik normasining tatbiq etilishi har doim qonun analogiyasini anglatmaydi. Analogiya faqat tegishli huquqiy bo‘shliq mavjudligi aniqlanganda va o‘xshash normani qo‘llashning yuridik shartlari bajarilganda yuzaga keladi.

Uchinchidan, huquqiy bo‘shliq bilan qonunchilikda belgilangan maxsus cheklovni farqlash zarurligi ko‘rsatildi. Muayyan huquqiy oqibatning qonunda nazarda tutilmagani uni analogiya orqali erkin ravishda yaratish mumkinligini anglatmaydi.

To‘rtinchidan, xususiy uy-joy fondidan ko‘chirish nizolarida analogiyani qo‘llashning bosqichma-bosqich mezonlari taklif etildi. Ushbu mezonlar nizoli munosabatning huquqiy tabiatini aniqlashdan boshlanib, analogiyaning huquqiy oqibatini baholash bilan yakunlanadi.

Beshinchidan, Uy-joy kodeksida qonun va huquq analogiyasini qo‘llashning umumiy shartlari va cheklovlarini belgilaydigan maxsus normani nazarda tutish maqsadga muvofiqligi asoslandi.

XULOSA

Xususiy uy-joy fondidan ko‘chirish nizolarida qo‘llaniladigan huquqiy normani aniqlash uchun turar joyning mulkchilik shakli, shaxsning undan foydalanish huquqi vujudga kelish asoslari va maxsus qonunchilikda belgilangan tartib o‘zaro bog‘liq holda baholanishi lozim.

Fuqarolik qonunchiligi bilan uy-joy qonunchiligi o‘rtasidagi munosabatni faqat umumiy va maxsus normalar nisbati bilan izohlash ayrim hollarda yetarli bo‘lmaydi. Nizoning mazmuniga qarab fuqarolik normasi bevosita qo‘llanishi, maxsus huquqiy asoslarga muvofiq qo‘shimcha tartibga solish vositasi bo‘lishi yoki qonun analogiyasi mexanizmi orqali tatbiq etilishi mumkin. Ushbu holatlarning yuridik shartlari bir-biridan farq qiladi.

Qonun analogiyasining qo‘llanishi huquqiy bo‘shliq mavjudligi va o‘xshash munosabatlarning yuridik muvofiqligi bilan asoslanishi kerak. Maxsus uy-joy qonunchiligida belgilangan tartibni chetlab o‘tish yoki shaxsni turar joydan ko‘chirishning yangi asoslarini shakllantirish analogiya institutining vazifasiga mos kelmaydi.

Shu munosabat bilan Uy-joy kodeksiga qonun va huquq analogiyasini qo‘llashning umumiy shartlarini belgilaydigan 6^1-modda kiritish maqsadga muvofiq deb hisoblanadi. Taklif etilayotgan norma huquqiy bo‘shliqni bartaraf etishda sudlar uchun aniqroq mezonlar belgilash, umumiy va maxsus normalarning o‘zaro nisbatini izchil talqin qilish hamda turar joydan foydalanish huquqiga nisbatan qonunchilikda nazarda tutilmagan cheklovlar qo‘llanishining oldini olishga qaratilgan.

ADABIYOTLAR RO‘YXATI

1. O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi (birinchi qism). 1995 yil 21 dekabr. Qonunchilik ma’lumotlari milliy bazasi. https://lex.uz/docs/-111189

2. O‘zbekiston Respublikasining Uy-joy kodeksi. 1998 yil 24 dekabr. Qonunchilik ma’lumotlari milliy bazasi. https://lex.uz/docs/-106136

3. O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik protsessual kodeksi. 2018 yil 22 yanvar. Qonunchilik ma’lumotlari milliy bazasi. https://lex.uz/docs/-3517337

4. O‘zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining 2001 yil 14 sentyabrdagi 22-sonli «Uy-joy nizolari bo‘yicha sud amaliyoti haqida»gi qarori. https://lex.uz/docs/-1452371

5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ. Статья 7. «Применение жилищного законодательства по аналогии».

6. O‘zbekiston Respublikasining Oila kodeksi. 1998 yil 30 aprel. 6–7-moddalar. Qonunchilik ma’lumotlari milliy bazasi. https://lex.uz/docs/-104720