

EGALIK QILISH HUQUQINI VUJUDGA KELITIRUVCHI MUDDAT HAQIDA AYRIM MULOHAZALAR

Egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat haqidagi qoidalar O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 187-moddasida o'z ifodasini topgan. Mazkur norma bir necha yildan buyon bahsli mavzu bo'lib kelayotganligi hammamizga ma'lum bo'lib, ushbu nizoni hal qilishda fuqarolik sudlari O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik [kodeksi](#), O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik protsessual kodeksi, O'zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining qarorlariga amal qilib kelmoqda.

Shuningdek, ayrim masalalarda kamchiliklar ham ko'zga tashlanmoqda. Jumladan, egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat haqida turlicha fikr mulohazalarni ko'rish mumkin. Ba'zilar, egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat haqida milliy qonunchilikning zaruriy sharti sifatida qarashlarini bildirishsa, boshqalar, egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat - mulk huquqi muddatsizdir deb ko'rsatilgan normaga zid ekanligini, qonunda faqat "mahrum qilish" nazarda tutilganligini, mulk huquqini bu tarzda o'tishi anglashilmaganligi haqidagi fikr va mulohazalarini bildirishmoqda. Shuning uchun, ushbu masala bahs talab mavzu deb hisoblayman hamda mazkur masala yuzasidan ayrim fikr va mulohazalarni bayon qilaman.

Misol uchun, arizachi RRning egalik huquqini vujudga keltiruvchi muddat asosida mulk huquqini olish haqidagi arizasi sudning 2014 yilda hal qiluv qaroriga asosan da'vo talabi qanoatlantirilib, Beshariq tumanidagi Norin ko'chasi 1-uy-joyga nisbatan RRning mulk huquqi e'tirof etilgan. Aniqlanishicha, chet el fuqarosi - mulkdor DD 1992 yilda boshqa davlatga ketganligini, 2021 yilda O'zbekistonga qaytib kelib o'zining uy-joyiga borsa boshqa odamlar yashayotganligini, bu uy-joy qo'lma-qo'l bo'lib uchinchi odamga o'tganligini, so'rab surishtirsa sudning 2014 yildagi hal qiluv qaroriga asosan mulk huquqi RRga belgilanib berilganligini bilgan. Ish apellyatsiya va kassatsiya instantsiyasida ko'rilmagan.

Egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat O'zbekiston Respublikasining fuqarolik huquqi sohasidagi yangi institutlardan birini tashkil qiladi. Ma'lumki, sobiq sovet fuqarolik huquqida bunday institut mavjud bo'lmagan, O'zbekiston Respublikasi Grajdanklik kodeksi (1963 yildagi tahriri)da ham mazkur institut bo'lmagan edi. Sobiq sovet davrining fuqarolik qonunchiligida mulk huquqini vujudga keltiruvchi ushbu asosning bo'lmaganligini sababi o'sha davrda davlat mulkining boshqalarga nisbatan ustuvorligi asosida u yoki bu sabablarga ko'ra egasiz bo'lib qolgan yoki egasi noma'lum bo'lgan ashyolar davlat mulkiga o'tib ketar edi. Egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat (rus tilida: priobretatel'naya davnost) Fuqarolik kodeksdan joy olgan yangi institutlardan (FK 187-m.) biri bo'lib, amalda mavjud haqiqiy, lekin norasmiy mulkiy munosabatlarga yuridik ahamiyat berish bilan fuqarolik-huquqiy munosabatlarida barqarorlik o'rnatishga qaratiladi deb yozilgan gaplarni;

O'tmishda, ya'ni SSSR davrida tayyor qonunlar markazdan yuborilib, qonun loyihasi ustida ishlash uchun hojat qolmasdi. Bir hisobdan qulay edi, ortiqcha bosh qotirishga o'rin qolmas edi. Lekin, buning oqibati yaxshi bo'lmadi, respublikada qonunchilik tajribasining rivojlanishiga to'sqinlik qildi. Uning ustiga, markazda qabul qilingan va respublikalar uchun majburiy qonunlar shakl va mazmun jihatdan bir xil bo'lib, SSSR tarkibidagi respublikalar xalqlarining milliy qadriyat va manfaatlari, urf-odatlar, an'analari, turmush tarzi va darajasi e'tiborga olinmagan holda va bir xil andozada tartibga solinardi deb yozilgan gaplarni talabaligimda o'qiganligim yodimga tushdi.

Biroq, egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddatni qo'llashda haqiqiy fuqarolik huquqiy munosabatlarda nimalar yuz berdi? Mazkur qoida (FK 187-m.)ning mukammal emasligi, uning noaniqligi, boshqa normalar bilan ziddiyatli ekanligi oqibatida nizolarning hajmi oshishiga olib keldi.

Mustaqil Davlatlar Hamdo'stligi ishtirokchi davlatlarining Parlamentlararo Assambleyasining 29.10.1994 yildagi qarori bilan tasdiqlangan "Mustaqil Davlatlar Hamdo'stligiga a'zo davlatlar uchun Fuqarolik kodeksining modeli (1-qism)"ni tavsiyaviy qonunchilik hujjati sifatida qabul qilingan. Mazkur Fuqarolik kodeksining modeli (1-qism)ning 224-moddasida egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat ko'rsatilgan bo'lib, amaldagi FKning 187-moddasi bilan solishtiradigan bo'lsak deyarli farq qilmasligini (mazmun va mohiyat o'sha) ko'rishimiz mumkin. Lekin, biror-bir milliy adabiyotlarda bu haqda ma'lumotlar mavjud emas.

29.10.1994 yildagi Mustaqil Davlatlar Hamdo'stligi ishtirokchi davlatlarining Parlamentlararo Assambleyasi yig'ilishining kun tartibida 17 ta masala qo'yilgan bo'lib, shundan 3 tasi kun tartibidan olingan ekan. Mazkur yig'ilishda Mustaqil Davlatlar Hamdo'stligi ishtirokchi davlatlaridan O'zbekiston Respublikasi qatnashmaganligini ham e'tirof etish joiz. Chunki, faqat 2019 yildagina O'zbekiston Respublikasining 2019 yil 4 martdagi O'RQ-523-sonli "Mustaqil Davlatlar Hamdo'stligi ishtirokchi davlatlarining Parlamentlararo Assambleyasi to'g'risidagi [Konvensiya](#)ni (Minsk, 1995 yil 26 may)

ratifikatsiya qilish haqida”gi qonun qabul qilingan.

Nazarimda amaldagi FKning loyahasini tayyorlashda uning ba'zi-bir moddalarini Fuqarolik kodeksining modelidan olingan ko'rinadi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2019 yil 5 apreldagi F-5464-sonli “O'zbekiston Respublikasining fuqarolik qonunchiligini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida”gi farmoyishida iqtisodiy islohotlarning amalga oshirilishi bo'yicha o'tkazilgan tahlil [Fuqarolik kodeksida](#), avvalambor, bozor islohotlarini yanada chuqurlashtirish, qulay investitsiya va ishbilarmonlik muhitini shakllantirish, xalqaro reytinglarda mamlakat o'rnini yaxshilashga salbiy ta'sir ko'rsatuvchi **jiddiy kamchilik va bo'shliqlarni** aniqlashga imkon berdi deb bejiz ko'rsatilmagan.

Normativ-huquqiy hujjatlar loyihalari muhokamasi portalida joylashtirilgan QL-920/20 va QL-121/21-5-sonli O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksining loyihalarida ham 187-moddasi egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat mavjudligini ko'rishimiz mumkin.

FKning QL-920/20-sonli loyahasining 188-moddasida va QL-121/21-5-sonli loyahasining 189-moddasida egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat ko'rsatilgan bo'lib, unga ko'ra, mulkdor bo'lmagan, lekin ko'chmas mol-mulkka o'n besh yil davomida yoki boshqa mol-mulkka besh yil davomida o'ziniki kabi halol, oshkora va uzluksiz egalik qilgan shaxs bu mol-mulkka mulk huquqini oladi (egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat), **agar qonunda boshqacha muddat belgilangan bo'lmasa** deb ko'rsatilgan.

Mazkur loyihalarda ko'rsatilgan “agar qonunda boshqacha muddat belgilangan bo'lmasa” deb ko'rsatilgan qoida orqali egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi boshqacha muddat ko'rsatmoqchiligi ko'rinadi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022 yil 24 avgustdagi PF-198-sonli “Mulk huquqining daxlsizligini ishonchli himoya qilish, mulkiy munosabatlarga asossiz aralashuvga yo'l qo'ymaslik, xususiy mulkning kapitallashuv darajasini oshirish chora-tadbirlari to'g'risida”gi farmonda Tadbir nomi: Mol-mulkka egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddatlarni qayta ko'rib chiqish. Amalga oshirish mexanizmi: Qonun loyihasi. Loyihada quyidagi o'zgartirish va qo'shimchalar kiritish nazarda tutiladi: mol-mulkka egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddatlarni **qisqartirish**; mol-mulk joylashgan hudud va ushbu mol-mulkka egalik qilib kelayotgan shaxsning doimiy yashash joyiga nisbatan egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi **differentsial muddatlarni** belgilash; egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddatlar asosida mulk huquqi qaysi holatlarda **sud tomonidan va qaysi holatlarda mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan e'tirof etilishini** belgilash. Ijro muddati 2022 yil dekabr deb ko'rsatilgan.

O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 53-moddasi 2-qismiga ko'ra, xususiy mulk boshqa mulk shakllari kabi daxlsiz va davlat himoyasidadir. Mulkdor faqat qonunda nazarda tutilgan hollarda va tartibdagina **mulkidan mahrum etilishi** mumkin deb ko'rsatilgan.

O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 164-moddasida mulk huquqi tushunchasi ko'rsatilganligini, unga ko'ra, mulk huquqi shaxsning o'ziga qarashli mol-mulkka o'z xohishi bilan va o'z manfaatlarini ko'zlab egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish, shuningdek o'zining mulk huquqini, kim tomonidan bo'lmasin, har qanday buzishni bartaraf etishni talab qilish huquqidan iboratdir. **Mulk huquqi muddatsizdir** deb ko'rsatilgan.

O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 187-moddasida egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat ko'rsatilgan bo'lib, unga ko'ra, mulkdor bo'lmagan, lekin ko'chmas mol-mulkka o'n besh yil davomida yoki boshqa mol-mulkka besh yil davomida **o'ziniki kabi halol, oshkora va uzluksiz** egalik qilgan shaxs bu mol-mulkka **mulk huquqini oladi** (egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat) deb ko'rsatilgan.

O'zbekiston Respublikasining 1990 yil 31 oktyabrdagi №152-XII-sonli “O'zbekiston Respublikasida mulkchilik to'g'risida”ga qonunning 5-moddasida mulk shakllari ko'rsatilgan bo'lib, unga ko'ra, O'zbekiston Respublikasida mulk quyidagi shakllarda bo'ladi: xususiy mulk; shirkat (jamoat) mulki; ma'muriy-hududiy tuzilmalarning mulkidan (kommunal mulkdan) iborat davlat mulki; aralash mulk; boshqa davlatlar hamda xalqaro tashkilotlar yuridik va jismoniy shaxslarining mulki. O'zbekiston Respublikasi **barcha mulk shakllarining teng huquqliligini va huquqiy jihatdan muhofaza etilishini kafolatlaydi** deb ko'rsatilgan.

O'zbekiston Respublikasining 2012 yil 24 sentyabrdagi O'RQ-336-sonli «Xususiy mulkni himoya qilish va mulkdorlar huquqlarining kafolatlari to'g'risida»gi [Qonuni](#)ning 2-moddasida xususiy mulk huquqi ko'rsatilgan bo'lib, unga ko'ra, xususiy mulk huquqi shaxsning qonunchilikka muvofiq qo'lga kiritgan mol-mulkka egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish huquqidir. Xususiy mulk bo'lgan mol-mulkning miqdori va qiymati cheklanmaydi. **Xususiy mulk daxlsiz va davlat himoyasidadir.** Davlat xususiy mulkning but saqlanishini ta'minlash va uning ko'paytirilishi uchun barcha zarur sharoitlarni yaratadi. Mulkdor faqat qonunda nazarda tutilgan hollarda va tartibdagina o'z **mol-mulkidan mahrum etilishi** mumkin deb ko'rsatilgan.

Mazkur qonuning 7-moddasida mulkdor huquqlarining ustuvorligi ko'rsatilgan bo'lib, unga ko'ra, mulkdorning davlat organlari bilan o'zaro munosabatlarida mulkdor huquqlarining ustuvorligi printsipli amal qiladi, unga muvofiq qonunchilikdagi xususiy mulk huquqini amalga oshirish bilan bog'liq holda yuzaga keladigan barcha bartaraf etib bo'lmaydigan ziddiyatlar va noaniqliklar **mulkdorning foydasiga talqin etiladi** deb ko'rsatilgan.

Ko'rib turganingizdek, milliy qonunlarga asosan mulk huquqi muddatsiz ekanligini, mulkdor faqat qonunda nazarda tutilgan hollarda va tartibdagina o'z mol-mulkidan mahrum etilishi mumkinligini, Konstitutsiyada ham "egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat tufayli mulk huquqini olish" qoidasi mavjud emasligi, faqat "mulkidan mahrum etilish" qoidasi ishlatilganligini, FKning 187-moddasida esa "mulk huquqini olish" qoidasi ishlatilganligini - "mulkidan mahrum etilish" qoidasi ishlatilmaganligini, "mulk huquqini olish" bilan "mulkidan mahrum etilish" qoidalari bir-biridan tubdan farq qilishini, FKning 164-moddasida mulk huquqi muddatsizdir deb ko'rsatilganligini biroq, FKning 187-moddasida mulkdor bo'lmagan, lekin ko'chmas mol-mulkka o'n besh yil davomida yoki boshqa mol-mulkka besh yil davomida o'ziniki kabi halol, oshkora va uzluksiz egalik qilgan shaxs bu mol-mulkka mulk huquqini olishini ko'rsatilganligini, bu normalar bir-biriga ziddiyatli ekanligini, xususiy mulk huquqini amalga oshirish bilan bog'liq holda yuzaga keladigan barcha bartaraf etib bo'lmaydigan ziddiyatlar va noaniqliklar mulkdorning foydasiga talqin etilishini, bu yerda mulkdor bo'lmagan shaxsni emas balki mulkdorni nazarda tutilganligini, fuqarolik huquqlarini amalga oshirish boshqa shaxslarning huquqlarini hamda qonun bilan qo'riqlanadigan manfaatlarini buzmasligi shartligini inobatga olish lozim bo'ladi.

Shuningdek, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2006 yil 21 yanvardagi №8-sonli qarori bilan tasdiqlangan "Egasiz turar joylarni aniqlash, ularni hisobga olish va davlat mulkiga o'tkazish tartibi to'g'risida Nizom"ning 2-bandiga ko'ra, egasi bo'lmagan yoki egasi noma'lum bo'lgan turar joylar egasiz turar joy deb e'tirof etiladi. Mazkur Nizomga muvofiq egasiz turar joy deb e'tirof etilgan turar joylar sud qarori asosida davlat mulkiga o'tkaziladi.

13-bandiga ko'ra, egasiz turar joylar **hisobga qo'yilgan kundan boshlab** qonunchilikda belgilangan uch yillik muddat tugagandan keyin shahar (tuman) hokimligi turar joyni egasiz turar joy deb e'tirof etish va davlat mulkiga o'tgan deb hisoblash to'g'risidagi talab bilan sudga murojaat qiladi.

14-bandiga ko'ra, belgilangan tartibda egasiz deb e'tirof etilgan turar joylar davlat uy-joy fondiga kiritiladi va o'z maqsadida foydalanish, shu jumladan ijara shartnomasi shartlarida uy-joy sharoitlarini yaxshilashga ehtiyoji bo'lgan fuqarolarga berish uchun shahar (tuman) hokimligi ixtiyoriga o'tadi deb ko'rsatilgan.

FKning 187-moddasiga ham xuddi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2006 yil 21 yanvardagi №8-sonli qarori bilan tasdiqlangan "Egasiz turar joylarni aniqlash, ularni hisobga olish va davlat mulkiga o'tkazish tartibi to'g'risida Nizom"ning qoidalariga o'xshash **"hisobga qo'yilgan kundan boshlab"** qoidasini kiritish kerak, ya'ni shunda haqiqatda mulkdor bo'lmagan shaxsning qonuniy va insofli harakat qilayotganligiga baho berish mumkin.

Chet davlatlar qonunchiligiga nazar tashlaydigan bo'lsak, Polsha, Avstriya, Xorvatiya davlatlarining qonunchiligida egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat haqidagi gapirilganida albatta **"qonuniy va insofli"** so'zlari ishlatiladi. Shuning uchun, FKning 187-moddasiga **"qonuniy va insofli"** so'zlarini kiritish kerak.

Xulosa o'rnida, birinchidan, O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 53-moddasi 2-qismini: "Xususiy mulk boshqa mulk shakllari kabi daxlsiz va davlat himoyasidadir. Mulkdor faqat qonunda nazarda tutilgan hollarda va tartibdagina mulkidan mahrum etilishi **va egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddatda tufayli mol-mulkka mulk huquqini olishi** mumkin" deb o'zgartirish kiritish kerak.

Ikkinchidan, O'zbekiston Respublikasining 2012 yil 24 sentyabrdagi O'RQ-336-sonli «Xususiy mulkni himoya qilish va mulkdorlar huquqlarining kafolatlari to'g'risida»gi [Qonuni](#)ning 2-moddasida xususiy mulk huquqi ko'rsatilgan bo'lib, unga ko'ra, " ... Mulkdor faqat qonunda nazarda tutilgan hollarda va tartibdagina o'z mol-mulkidan mahrum etilishi **va egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddatda tufayli mol-mulkka mulk huquqini olishi** mumkin" deb o'zgartirish kiritish kerak.

Uchinchidan, O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 187-moddasida egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat ko'rsatilgan bo'lib, uning 1-qismini, "Mulkdor bo'lmagan, lekin ko'chmas mol-mulk **hisobga qo'yilgan kundan boshlab** o'n ikki yil davomida yoki boshqa mol-mulk **hisobga qo'yilgan kundan boshlab** uch yil davomida mulk huquqini qo'lga kiritishi **qonuniy va insofli bo'lsa** hamda o'ziniki kabi halol, oshkora va uzluksiz egalik qilgan shaxs bu mol-mulkka mulk huquqini oladi (egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat)" deb o'zgartirish kiritish kerak.

To'rtinchidan, O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 187-moddasida egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat ko'rsatilgan bo'lib, uning 6-qismi bilan to'ldirib quyidagicha "Egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddatlar asosida mulk huquqi ko'chmas mol-mulkka va boshqa mol-mulklarga nisbatan mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan e'tirof etiladi. Agar, mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan e'tirof etish rad etilsa, ish ma'muriy sudlar tomonidan ko'rib chiqiladi" deb to'ldirish kerak.

Fuqarolik ishlari bo'yicha Farg'ona tumanlararo sudining sudyasi S.L.Anvarov

[Bizni ijtimoiy tarmoqlarda kuzating](#)

[Facebook](#) | [Instagram](#) | [Youtube](#) | [Telegram](#)

2022-11-10 17:29:19