

---

## UY-JOY QONUNCHILIGIDA ANALOGIYA HAQIDA AYRIM MULOHAZALAR

Uy-joydan majburiy tartibda ko'chirish haqidagi nizolarni ko'rishda O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining mulk huquqini amalga oshirish shartlari nomli 172-moddasini qo'llash holatlari uchramoqda. Mazkur moddani uy-joy nizolariga qo'llash masalasida turlicha yondashuvlar mavjudligini ko'rishimiz mumkin. Ba'zilar uy-joy munosabatlarini tartibga soladigan norma uy-joy qonunchiligida mavjud bo'lmasa umumiy asoslarda fuqarolik qonunchiligi normalarini qo'llash mumkin deb hisoblasalar, boshqalar esa bunga qarama qarshi o'laroq uy-joy qonunchiligida fuqarolik qonunchiligini to'g'ridan-to'g'ri qo'llash ko'rsatilgan bo'lsagina qo'llanilishi mumkinligi haqidagi fikr-mulohazalarni bildirishmoqda. Ushbu masala bahs talab mavzu deb hisoblayman. Shuning uchun, ushbu masalalar haqida ayrim mulohazalarni bildirdim.

O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi 172-moddasida mulk huquqini amalga oshirish shartlari ko'rsatilgan bo'lib, unga ko'ra, mulkdorning o'z huquqlarini amalga oshirishi boshqa shaxslarning huquqlarini va qonun bilan qo'riqlanadigan manfaatlarini buzmasligi shart deb ko'rsatilgan.

Uy-joy munosabatlariga fuqarolik qonun hujjatlari bu munosabatlar maxsus qonunlar bilan tartibga solinmaydigan hollarda qo'llanilishi mumkinmi degan o'rinli savol tug'iladi.

Amaldagi O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksining 2-moddasida fuqarolik qonun hujjatlari bilan tartibga solinadigan munosabatlar ko'rsatilgan bo'lib, uning 1-qismiga ko'ra, fuqarolik qonun hujjatlari fuqarolik muomalasi ishtirokchilarining huquqiy holatini, mulk huquqi va boshqa ashvoviy huquqlarning, intellektual faoliyat natijalariga bo'lgan huquqlarning vujudga kelish asoslarini hamda ularni amalga oshirish tartibini belgilaydi, shartnoma majburiyatlari va o'zga majburiyatlarni, shuningdek boshqa mulkiy hamda u bilan bog'liq shaxsiy nomulkiy munosabatlarni tartibga soladi. Mazkur moddasining 5-qismiga ko'ra, ushbu moddaning birinchi qismida ko'rsatilgan belgilarga javob beradigan oilaviy munosabatlarga, mehnat munosabatlariga va tabiiy resurslardan foydalanish hamda atrof muhitni muhofaza qilish munosabatlariga nisbatan fuqarolik qonun hujjatlari bu munosabatlar maxsus qonunlar bilan tartibga solinmaydigan hollarda qo'llaniladi deb ko'rsatilgan.

O'zbekiston Respublikasi Grajdankodeksi (1963 yildagi tahriri)ning 2-moddasida O'zbekiston Respublikasi grajdankodeksi bilan tartibga solinadigan munosabatlar ko'rsatilgan bo'lib, uning 4-qismiga ko'ra, oila, mehnat, yerga oid munosabatlar, suvdan foydalanish bo'yicha bo'ladigan munosabatlar, shuningdek kolxozlarda ularning ustavidan kelib chiqadigan munosabatlar, tegishincha, oila, mehnat, yer, suv va kolxoz qonunlari bilan tartibga solinadi deb ko'rsatilgan.

Qonunshunos O'zbekiston Respublikasi Grajdankodeksi (1963 yildagi tahriri)ning 2-moddasidan farqli o'laroq, amaldagi O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 2-moddasida oilaviy munosabatlarga, mehnat munosabatlariga va tabiiy resurslardan foydalanish hamda atrof muhitni muhofaza qilish munosabatlariga nisbatan fuqarolik qonun hujjatlari bu munosabatlar maxsus qonunlar bilan tartibga solinmaydigan hollarda qo'llanilishini belgilab bergan.

O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 5-moddasida fuqarolik qonun hujjatlarini o'xshashlik bo'yicha qo'llash ko'rsatilgan bo'lib, ushbu Kodeks 2-moddasining birinchi, to'rtinchi va beshinchi qismlarida nazarda tutilgan munosabatlar qonun hujjatlari yoki taraflarning kelishuvi bilan to'g'ridan-to'g'ri tartibga solinmagan hollarda fuqarolik qonun hujjatlarining o'xshash munosabatlarni tartibga soluvchi normasi qo'llaniladi (qonun o'xshashligi). Ko'rsatib o'tilgan hollarda qonun o'xshashligidan foydalanish mumkin bo'lmasa, taraflarning huquq va burchlari fuqarolik qonun hujjatlarining umumiy negizlari va mazmuni (huquq o'xshashligi)ga hamda halollik, oqillik va adolat talablariga amal qilgan holda belgilanadi. Fuqarolik huquqlarini cheklaydigan va javobgarlik belgilaydigan normalarni o'xshashlik bo'yicha qo'llanishga yo'l qo'yilmaydi deb ko'rsatilgan.

Ijtimoiy munosabatlar abadiy va o'zgaruvchan bo'lib, davr o'zgarishi bilan ba'zi munosabatlar o'z ahamiyatini yo'qotadi, ularni huquqiy tartibga solish uchun zaruriyat ham qolmaydi. Vujudga kelgan yangi munosabatlar yangi huquqiy qoidalarni belgilashni talab qiladi. Huquqiy ahamiyatga ega bo'lgan turli xil munosabatlarning barchasini qonun-qoidalar bilan to'liq qamrab olish, muayyan o'lchovga, yangi qolipga solishning imkoniyati yo'q. Shular hisobga olingan holda amaldagi Fuqarolik kodeksiga "Fuqarolik qonun hujjatlarini o'xshashlik bo'yicha qo'llash" haqida **yangi modda** (5-modda) kiritilgan. Ushbu moddaga muvofiq fuqarolik huquqining predmetini tashkil qiluvchi mulkiy va shaxsiy munosabatlar qonun hujjatlari yoki taraflarning kelishuvi bilan to'g'ridan-to'g'ri tartibga solinmagan taqdirda, fuqarolik qonun hujjatlarining o'xshash munosabatlarni tartibga soluvchi normasi qo'llaniladi.

Fuqarolik kodeksi va Oila kodeksi qabul qilinishi bilan fuqarolik qonun hujjatlarining oilaviy

---

munosabatlarga nisbatan qo'llanilishini tartibga solishda muhim o'zgarish yuz berdi. Avvalgi Grajdanlik kodeksiga muvofiq, oilaviy munosabatlarga nisbatan fuqarolik huquq normalarini qo'llashga qonunda bevosita nazarda tutilgan (havola qilish printsiipi) holatlardagina yo'l qo'yilardi. 1963 yildagi Grajdanlik kodeksi 2-moddasining 4-qismiga binoan, oilaviy munosabatlarni faqat oila qonunlari bilan tartibga solish mumkin edi. Yangi Oila kodeksi oilaviy munosabatlarga nisbatan fuqarolik qonun hujjatlarini qo'llashni cheklamaydi. Asosiy talab fuqarolik huquq normalari oilaviy munosabatlarning mohiyatiga zid kelmasligi kerak.

O'zbekiston Respublikasi Oila kodeksining 6-moddasi oilaviy munosabatlarga nisbatan fuqarolik qonun hujjatlarining qo'llanilishi ko'rsatilgan bo'lib, unga ko'ra, oila to'g'risidagi qonun hujjatlari bilan tartibga solinmagan oila a'zolari o'rtasidagi mulkiy va shaxsiy nomulkiy munosabatlarga nisbatan fuqarolik qonun hujjatlari oilaviy munosabatlarning mohiyatiga zid kelmagan taqdirdagina qo'llaniladi deb ko'rsatilgan.

Mazkur moddaning qoidasiga ko'ra, oilaviy munosabatlarga nisbatan fuqarolik qonun hujjatlarini qo'llashni inkor etmaydi. Faqat fuqarolik qonun hujjatlari oilaviy munosabatlarning mohiyatiga zid kelmasligi lozim. Demak, zid kelish yoki kelmasligi oila qonun hujjatlariga nisbatan emas, balki oilaviy munosabatlarning mohiyatiga nisbatan talab qilinadi. Bunday cheklashga sabab, oilaviy munosabatlar fuqarolik munosabatlariga qaraganda o'ziga xos xususiyatlarga ega. Masalan, oilaviy munosabatlar odatda haq evaziga amalga oshirilmaydi va bozor munosabatlaridan xoli xolda tarkib topadi.

Yuridik fanlar doktori, professor H.Rahmonqulov o'zining "Huquq tizimi" nomli huquqiy adabiyotida "Uy-joy huquqining O'zbekiston Respublikasi huquq tizimidagi mustaqil kompleks huquq sohasi sifatida e'tirof etish muvofiqdir" deb ta'kidlagan.

O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksining 1-moddasida uy-joy to'g'risidagi qonun hujjatlari ko'rsatilgan bo'lib, uning 2-qismiga ko'ra, agar uy-joy munosabatlari uy-joy to'g'risidagi qonun hujjatlari bilan tartibga solinmagan bo'lsa, yerga oid qonun hujjatlari hamda arxitektura va shaharsozlik sohasidagi qonun hujjatlarining ana shu munosabatlarni tartibga solishga taalluqli qismi qo'llaniladi deb ko'rsatilgan.

Bunda Fuqarolik kodeksi qo'llash nazarda tutilmagan. Faqat Uy-joy kodeksida to'g'ridan-to'g'ri Fuqarolik kodeksi qoidalarini qo'llash ko'rsatilgan hollar bundan mustasnodir.

Misol uchun, O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksining 14, 36, 94, 114, 115, 122-moddalarida to'g'ridan-to'g'ri Fuqarolik kodeksi qoidalari qo'llanilishi ko'rsatilgan.

O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksining uy-joydan ko'chirishga oid moddalarida to'g'ridan-to'g'ri Fuqarolik kodeksi qoidalari qo'llanilishi ko'rsatilmagan.

O'zbekiston Respublikasi Grajdanlik kodeksining (1963 yildagi tahriri) 30-bobida "Turar joy ijarasi" ko'rsatilgan bo'lib, ushbu bob 325-376-moddalarni o'z ichiga olgan. Mazkur Grajdanlik 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 Grajdanlik kodeksi qoidalarini qo'llab kelgan. Grajdanlik 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 Grajdanlik 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.

Uy-joy kodeksida yoki Fuqarolik kodeksida uy-joy munosabatlariga nisbatan fuqarolik qonun hujjatlari bu munosabatlar maxsus qonunlar bilan tartibga solinmaydigan hollarda qo'llanilishi yoki uy-joy to'g'risidagi qonun hujjatlari bilan tartibga solinmagan munosabatlarga nisbatan fuqarolik qonun hujjatlari qo'llanilishini belgilovchi normalar mavjud emas.

---

hujjatlarini o'xshashlik bo'yicha qo'llash" va Oila kodeksining 7-moddasi kabi "Oila to'g'risidagi va fuqarolik qonun hujjatlarining 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 kodeksida qonun hujjatlarining (analogiyasi) o'xshashligi qo'llanilishi 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 kodeksning 8-moddasida uy-joy fondi turlari ko'rsatilgan bo'lib, unga ko'ra, uy-joy fondi xususiy va davlat uy-joy fondlaridan iboratdir.

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 kirsa 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 protsessual kodeksining 14-moddasida ishlarni qonun hujjatlari 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 normalarni 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 protsessual huquq normasidagi analogiya.

Moddiy huquq normasidagi analogiya protsessual huquq normasidagi analogiyadan ustun turadi. Buni boshqacha talqin qilish mumkin emas. Qachonki moddiy huquq normasida analogiya qoidalari belgilanmagan bo'lsagina, protsessual 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'g'ri 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 qoidalarida mazkur munosabatlarga oydinlik kiritilgan.

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

Misol uchun, ushbu qoida O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining "5-modda fuqarolik qonun hujjatlarini o'xshashlik bo'yicha qo'llash", Oila kodeksining "7-modda oila to'g'risidagi va fuqarolik qonun hujjatlarining o'xshashlik bo'yicha qo'llanilishi" va Uy-joy kodeksining "1-modda 2-qismi uy-joy to'g'risidagi qonun hujjatlari" kabi normalar mavjud bo'lmagan boshqa qonun va qonun osti hujjatlariga taalluqlidir.

O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksida Fuqarolik kodeksining 5-moddasi va Oila kodeksining 7-moddasi kabi qonun hujjatlarini o'xshashlik bo'yicha qo'llash haqida alohida moddalari mavjud bo'lmasa-da, Uy-joy kodeksida analogiya qo'llanilishi bevosita ko'zda tutilgan bo'lib, bu qoidani, Uy-joy kodeksining 1-moddasi 2-qismida ko'rish mumkin, ya'ni unga ko'ra, agar uy-joy munosabatlari uy-joy to'g'risidagi qonun hujjatlari bilan tartibga solinmagan bo'lsa, yerga oid qonun hujjatlari hamda arxitektura va shaharsozlik sohasidagi qonun hujjatlarining ana shu munosabatlarni tartibga solishga taalluqli qismi qo'llaniladi deb belgilangan.

Qonunshunos bunda Uy-joy kodeksining qonun hujjatlarining analogiyasi (o'xshashligi)ga Fuqarolik kodeksi va Oila kodeksiga o'xshab keng imkoniyatlar bermaganligi va qat'iy belgilab qo'yganligi ko'rinib turibdi.

**Xulosa o'rnida**, birinchidan, O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksida uy-joy to'g'risidagi qonun hujjatlari bilan tartibga solinmagan munosabatlarga nisbatan fuqarolik qonun hujjatlari qo'llanilishini belgilovchi norma mavjud emasligi sababli Fuqarolik kodeksining mulk huquqini amalga oshirish shartlari nomli 172-moddasi uy-joy nizolariga qo'llanilmaydi. Uy-joy kodeksida to'g'ridan-to'g'ri Fuqarolik kodeksining qoidalarini qo'llash nazarda tutilgan hollar bundan mustasno.

Ikkinchidan, Uy-joy nizolarini hal qilishda uy-joyning huquqiy holatini, uning xususiy yoki davlat uy-joy fondiga tegishlilikini aniqlab, uy-joy xususiy uy-joy fondiga kirsam Uy-joy kodeksining xususiy uy-joy fondiga oid normasi, uy-joy davlat uy-joy fondiga kirsam Uy-joy kodeksining davlat uy-joy fondiga oid normasi qo'llanilishini kerak.

Uchinchidan, O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksiga "Uy-joy qonunchiligini o'xshashlik bo'yicha qo'llash" nomli 61- moddasi "1.Uy-joy munosabatlari uy-joy to'g'risidagi qonun hujjatlari yoki taraflarning kelishuvi bilan tartibga solinmagan va bunday munosabatlarni bevosita tartibga soluvchi fuqarolik qonun hujjatlari normalari mavjud bo'lmagan taqdirda, mohiyati jihatidan ushbu munosabatlarga zid kelmaydigan uy-joy to'g'risidagi va (yoki) fuqarolik qonun hujjatlarining o'xshash munosabatlarni tartibga soluvchi normalari (qonun o'xshashligi) qo'llaniladi. 2.Agar qonun o'xshashligini ishlatish imkonsiz bo'lsa, uy-joy munosabatlari ishtirokchilarning huquq va majburiyatlari uy-joy qonunchiligining umumiy tamoyillariga tayangan holda (huquq o'xshashligi), shuningdek, insoniylik, oqillik va adolat tamoyillariga amal qilgan holda belgilanadi" degan yangi tahrirdagi moddani kiritish kerak.

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

**[Bizni ijtimoiy tarmoqlarda kuzating](#)**

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

2022-11-10 17:36:05