

OILA A'ZOLARINING TURAR JOYLARDAN FOYDALANISH HUQUQINI AMALGA OSHIRISH MASALALARI

Muqumjonova Xumora Dilmurod qizi
Ichki Ishlar vazirligi Akademiyasi kursanti

Annotatsiya: *Ushbu maqolada oila a'zolarini turar joylardan foydalanish huquqining umumiy tavsifi, oila a'zolarini turar joylardan foydalanish huquqini amalga oshirish masalalari hamda oila a'zolarini turar joylardan foydalanish huquqini himoya qilish va javobgarlik masalalari shuningdek bugungi kunda uchrab turgan muammolar va ularga yechimlar bayon etilgan.*

Kalit so'zlar: *uy-joyli bo'lish huquqi, oila a'zolarining yashash maydoni, temir daftar, davlat uy-joy fond, uy-joy daxlsizligi, normativ-huquqiy hujjatlar.*

KIRISH

Asrlar davomida shaxslarning moddiy va ma'naviy ehtiyojlari orasida turar joyga bo'lgan ehtiyoj asosiy o'rinni egallagan. Turar joy ibtidoiy davrlardan oq kishilarning o'z shaxsiy ehtiyojlarini amalga oshirish vositasi sifatida vujudga kelgan va uning oddiy turlari qadimgi tosh davridan ma'lum bo'lib, asrlar davomida tog' g'orlari, tabiatdagi oddiy boshpana bostirmalardan boshlab, zamonaviy ko'p qavatli uylargacha murakkab taraqqiyot jarayonini bosib o'tgan.

Turar joy bu oila istiqomat qiladigan uy, oilaning maishiy hayoti o'tadigan maskan bo'lib bugungi davrda turar joy daxlsizligi davlat siyosati darajasigacha ko'tarilib uning daxlsizligi qonun bilan himoya qilinmoqda. Xususan, O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 47-moddasida "Har kim uy-joyli bo'lish huquqiga ega. Hech kim sudning qarorisiz va qonunga zid tarzda uy-joyidan mahrum etilishi mumkin emas. Uy-joyidan mahrum etilgan mulkdorga uy-joyning qiymati hamda u ko'rgan zararlarning o'рни qonunda nazarda tutilgan hollarda va tartibda oldindan hamda teng qiymatda qoplanishi ta'minlanadi.

Davlat uy-joy qurilishini rag'batlantiradi va uy-joyga bo'lgan huquqning amalga oshirilishi uchun shart-sharoitlar yaratadi.

Aholining ijtimoiy jihatdan ehtiyojmand toifalarini uy-joy bilan ta'minlash tartibi qonun bilan belgilanadi".

Bundan ko'rinib turibdiki, turar joy daxlsizligi fuqarolarning konstitutsiyadagi shaxsiy huquq va erkinliklaridan biridir. O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi turar joy daxlsizligini kafolatlaydi.

Turar joy daxlsizligi deganda xususiy mulk bo'lgan uylar, kvartiralar olib qo'yilishi, mulkdor esa uyga, kvartiraga mulk huquqidan mahrum etilishi mumkin emasligi tushuniladi. Bu tamoyil turar-joyni nafaqat jinoiy unsurlardan himoya qiladi, balki, davlat hokimiyati organlari va huquqni muxofaza qiliuvchi organlarning

mansabdor shaxslarining o'zboshimchalik bilan kirishdan ham himoyalaydi. Biroq, bu tamoyil mutlaq hisoblanmaydi va huquqni muhofaza qiluvchi organlar xodimlari tomonidan kvartiraga kirgan jinoyatchi taqib qilinganda, shuningdek ular tomonidan kvartirada jinoyat yoki baxtsiz hodisa ro'y bergan, deb hisoblash uchun asos bo'lganda cheklanadi.

Shaxslar faqatgina sudning qarori yoxud qonunda belgilangan boshqa tartiblardagina, uy-joydan mahrum etilishi mumkin. Bunda turar-joy daxlsizligaga bo'lgan huquq istisno etiladi. Jumladan, garov munosabatlarida undiruv garovga qo'yilgan mol-mulkka qaratilganda, rekvizitsiya va musodara qilinganda turar joy daxlsizligi chetlab o'tiladi.

Uy-joydan noqonuniy mahrum etilgan mulkdorga uy-joyning qiymati hamda u ko'rgan zarar miqdori qonunda ko'rsatilgan tartibda qoplab beriladi va bu masala fuqarolik qonunchiligi bilan tartibga solinadi.

O'zbekiston Respublikasi prezidenti Sh.M. Mirziyoyev yurtimizda aholi uchun eng dolzarb va o'tkir hayotiy masala bo'lgan zamonaviy turar joylar, jumladan, arzon uy-joylar qurishga alohida e'tibor berilayotgani va bu yo'nalishdagi ishlarning istiqboli haqida "Mamlakatimizda keyingi yillarda zamonaviy uy-joylar qurish bo'yicha yangi davr boshlandi, deb bema'lol aytish mumkin. Buning tasdig'ini so'nggi to'rt yilda avvalgi yillarga nisbatan 4-5 barobar ko'p uy-joylar barpo etilgani, bu yilning o'zida 54 ming oilani yangi uy-joylar bilan ta'minlash bo'yicha keng ko'lamdagi qurilish ishlari olib borilayotgani misolida yaqqol ko'rish mumkin.

Biz o'z oldimizga qo'ygan ezgu maqsad – xalqimizni rozi qilish yo'lidagi ulkan vazifalar, islohotlarimiz, qolaversa, bugungi hayotning o'zi zamonaviy uy-joylar qurish sur'ati va sifatini yana-da oshirishni talab etmoqda.

Shuni alohida ta'kidlash kerakki, biz ilgari uy-joy qurilishiga zamon talablaridan kelib chiqib, bunday keng yondashmaganmiz va hozirgidek keng ko'lamdagi qurilish ishlarini amalga oshirmaganmiz.

Biz bu yo'lda dastlabki qadamlarni qo'yib, katta tajriba orttirmoqdamiz. Barcha hududlarimizda aholi uchun qulay va shinam, barcha zamonaviy sharoitlarga ega bo'lgan uy-joylar barpo etilmoqda. Ipoteka bozori rivojlanmoqda. Hayotimizga "arzon uy-joylar", "aqli uy", "aqli shahar", "raqamli xizmatlar" degan yangi tushuncha va ko'nikmalar kirib kelmoqda.

Kelgusida uy-joy fondini shunday darajaga olib chiqishimiz kerakki, aholining barcha qatlamlari uy-joy sotib olish va bu borada tanlash imkoniga ega bo'lishi lozim.

Albatta, bu borada turli muammolar ham mavjud va biz ularni joylardagi mahalliy boshqaruv organlari bilan birgalikda hal etyapmiz.

Misol uchun, ko'pqavatli uylar oralig'idagi bo'sh joylarda qurilishlar qilish, moratoriy e'lon qilinganiga qaramasdan, daraxtlarni kesish, yashil hududlarni kamaytirish holatlari ko'pchilikni ranjitmoqda. Ba'zi rahbarlarning beparvoligi yoki manfaatparastligi tufayli turarjoy mavzellarida odamlar sayr qiladigan, sport bilan

shugʻullanadigan, farzandlari bilan birga toza havoda dam oladigan ochiq joyning oʻzi qolmayapti.

Albatta, biz bunday holatlarga nisbatan qatʼiy choralar koʻrmasdan turolmaymiz. Shuning uchun ham Toshkentda va boshqa yirik shaharlarda yangi qurilishlarni shahar tashqarisidagi hududlarda amalga oshirish choralari belgilanmoqda. Turarjoy mavzolari ichida kommunal infratuzilmalar – gaz, elektr energiyasi, ichimlik suvi va kanalizatsiya tarmoqlarini modernizatsiya qilmasdan, yangi binolar qurish amaliyotiga barham berildi” deydi “Yangi Oʻzbekiston” gazetasi bosh muharriri Salim Doniyorov bilan boʻlgan suhbatda.

Uy-joy fondi – inson yashashi uchun yaroqli boʻlgan turar joydan, shu jumladan uylar, kvartiralar, xizmat turar joylari, maxsus uylardan (yotoqxonalar, vaqtinchalik uy-joy fondi uylari, nogironlar, faxriylar, yolgʻiz qariyalar uchun internat-uylar, shuningdek bolalar uylari va boshqa maxsus maqsadli uylardan) iborat boʻlgan fond.

Uylarda joylashgan savdo, maishiy va nosanoat yoʻnalishidagi oʻzga ehtiyojlarga moʻljallangan, yashash uchun moʻljallanmagan joylar uy-joy fondiga kirmaydi .

Bundan koʻrinib turibdiki, Oʻzbekiston Respublikasida fuqarolarning turar joyga boʻlgan ehtiyojlarini qondirish bilan bogʻliq ijtimoiy munosabatlar hozirgi bozor iqtisodiyoti sharoitida yangicha bosqich va koʻrinish kasb etmoqda. Fuqarolarning uy-joyga boʻlgan huquqini taʼminlash davlat siyosati darajasiga chiqishi, demokratik davlatning asosiy belgilaridan biridir.

Uy, kvartira mulkdorining oila aʼzolari, shuningdek u bilan doimiy yashayotgan fuqarolar, agar ularni koʻchirib kelgan paytda yozma ravishda boshqa hol qayd etilgan boʻlmasa, uydagi, kvartiradagi xonalardan mulkdor bilan teng foydalanishga haqlidirlar. Ular mulkdor bergan turar joyga oʻzlarining voyaga yetmagan farzandlarini koʻchirib kiritishga haqlidirlar, oilaning boshqa aʼzolarini esa, uy, kvartira mulkdorining roziligi bilangina koʻchirib kiritishlari mumkin. Bu shaxslar uy, kvartiraning mulkdori bilan oilaviy munosabatlarni tugatgan taqdirda ham ularda turar joydan foydalanish huquqi saqlanib qoladi. Uy, kvartiraning mulkdori bilan uning sobiq oila aʼzolari, shuningdek u bilan doimiy yashayotgan fuqarolar oʻrtasida turar joydan foydalanish tartibi taraflar kelishuvi bilan belgilanadi .

Mulk ayni bir shaxsga tegishli boʻlsada, uning oila aʼzolari, doimiy birga yashayotgan fuqarolar yoki farzandlari u bilan teng foydalanishi mumkun. Bunday hollada oila aʼzolar yoki doimiy yashovchi boshqa shaxslarning faqatgina farzandlari mulkdorning rozilgisiz uyga koʻchirib kiritilishi mumkin, boshqa shaxslar bundan mustasno.

Uy-joy huquqida turarjoy mulkdorining oila aʼzolari tarkibi va doirasini belgilab olish muhim ahamiyatga ega. Chunki, oila aʼzolari turar joydan mulkdor kabi foydalanish huquqiga ega hisoblanadi. Uy-joy kodeksining 32-moddasi

2-qismiga binoan, turarjoy mulkdorining oila aʼzolari deb u bilan doimiy birga yashayotgan xotini (eri) va ularni farzandlari tan olinadi. Er-xotinning ota-onasi,

shuningdek mulkdor bilan doimiy yashayotgan oilali farzandlari, agar ilgari bu huquqga ega bo'lmagan bo'lsalar, faqat o'zaro kelishuvga binoan mulkdorning o'ila a'zosi deb tan olinishi mumkin.

Shuningdek mehnatga layoqatsiz boqimandalar (doimiy tirikchilik manbaiga ega bo'lmagan shaxslar, voyaga yetmagan bolalar, voyaga yetgan nogironlar) yashayotgan bo'lsalar va uning turar joyida doimiy yashashga ro'yxat (propiska)dan o'tgan bo'lsalar, uning oila a'zosi deb topilishi mumkin (masalan, sud tomonidan)

Xususiylashtirilgan kvartira yoki uyni har qanday tarzda begonalashtirish (sotish, ayirboshlash, hadya qilish), ijaraga berish uchun kvartira yoki uy mulkdorining voyaga yetgan a'zolari va kvartira yoki uyning xususiylashtirilishiga rozilik bergan shaxslar (masalan, sherik mulkdorlar) ning roziligi olinishi zarur. Ushbu tartibga rioya qilinmasdan tuzilgan shartnoma va bitimlar haqiqiy hisoblanmaydi.

Oila qonunchiligida belgilanishicha, ota-onalar va voyaga yetmagan bolalar o'rtasida mulkiy chegaralar o'rnatilgan. Shu bilan birgalikda, bola ota- onasi tirikligida uning mulkiga nisbatan mulkdor bo'la olmasligi va o'z navbatida ota- ona bolaning mulkiga nisbatan ham mulkdor bo'la olmasligi belgilab qo'yilgan. Lekin oilaning boshqa a'zolari (aka-ukalar, opa-singillar va boshqalar) bilan munosabatlar belgilanmagan. Ota-onalar va bolalar o'rtasida bir-birlarining mulkiga egalik qilishi va foydalanishi ularning o'zaro roziligi bilan belgilanadi.

Bunda voyaga ayetmagan oila a'zolarining roziligi ota-onalar tomonidan, ular bo'lmagan taqdirda esa vasiylik va homiylik organ lari tomonidan tasdiqlanadi. Vasiylik va homiylik organlari – xalq ta'limi, ijtimoiy ta'minot, sog'liqni saqlash, bo'limlari va o'zini o'zi boshqarish organlaridir.

Uy-joy kodeksiga kiritilgan qo'shimchaga ko'ra, uy-joyni xususiylashtirishga rozilik bergan shaxsning turar joydan foydalanish huquqi uning vafotidan keyin ochiladigan meros tarkibiga kirmaydi.

O'zbekiston Respublikasi Oila Kodeksiga ko'ra, “Er va xotinning nikoh davomida orttirgan mol-mulklari, shuningdek nikoh qayd etilgunga qadar, bo'lajak er-xotinning umumiy mablag'lari hisobiga olingan mol-mulklari, agar qonun yoki nikoh shartnomasida boshqacha hol ko'rsatilmagan bo'lsa, ularning birgalikdagi umumiy mulki hisoblanadi.

Er va xotinning nikoh davomida orttirgan mol-mulklari jumlasiga (er va xotinning umumiy mol-mulkiga) er va xotin har birining mehnat faoliyatidan, tadbirkorlik faoliyatidan va intellektual faoliyat natijalaridan orttirgan daromadlari, ular tomonidan olingan pensiyalar, nafaqalar, shuningdek maxsus maqsadga mo'ljallanmagan boshqa pul to'lovlari (moddiy yordam summasi, mayib bo'lish yoki salomatligiga boshqacha zarar yetkazish oqibatida mehnat qobiliyatini yo'qotganlik munosabati bilan yetkazilgan zararni qoplash tarzida to'langan summalar va boshqalar) kiradi. Er va xotinning umumiy daromadlari hisobiga olingan ko'char va ko'chmas ashyolar, qimmatli qog'ozlari, paylari, omonatlari, kredit muassasalariga yoki boshqa tijorat

tashkilotlariga kiritilgan kapitaldagi ulushlari hamda er va xotinning nikoh davomida orttirgan boshqa har qanday mol-mulkleri, ular er yoki xotindan birining nomiga rasmiylashtirilgan yoxud pul mablagʻlari kimning nomiga yoki er va xotinning qaysi biri tomonidan kiritilgan boʻlishidan qatʼi nazar, ular ham er va xotinning umumiy mol-mulki hisoblanadi.

Er va xotindan biri uy-roʻzgʻor ishlarini yuritish, bolalarni parvarish qilish bilan band boʻlgan yoki boshqa uzrli sabablarga koʻra mustaqil ish haqi va boshqa daromadga ega boʻlmagan taqdirda ham er va xotin umumiy mol-mulkka nisbatan teng huquqqa ega boʻladi.

Fermer xoʻjaligi va dehqon xoʻjaligi aʼzolarining birgalikdagi mulki boʻlgan mol-mulkka nisbatan er va xotinning egalik qilish, foydalanish va tasarruf etish huquqlari fermer xoʻjaligi va dehqon xoʻjaligi toʻgʻrisidagi qonunlarda belgilanadi. Fermer xoʻjaligi va dehqon xoʻjaligining mol-mulkini boʻlish Oʻzbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 223 va 225-moddalarida nazarda tutilgan qoidalar asosida amalga oshiriladi” .

Er va xotin oʻrtasida nikoh shartnomasi tuzilgan yoki tuzilmaganligidan qatʼiy nazar ularning nihoh davomida orttirgan barcha mol-mulkiga har ikki taraf teng miqdorda daʼvogar boʻlishi mumkin, bunda er yoki xotindan biri mustaqil mehnat daromadiga ega boʻlmasdan, soda qilib aytganda, uy-roʻzgʻor ishlari yoki farzand tarbiyasi kabi ishlar bilan mashgʻul boʻlsa ham ushbu qoida tadbiiq etilaveradi.

Mamlakatimizda oila aʼzolarini turar joylardan foydalanish barcha oilalardan ham boʻlavermasa ham, aksariyat ayrim oilalarda mazkur masalalarda muammolar mavjud. Milliy qonunchiligimizda oila aʼzolarining turar joylardan foydalanishiga oid huquqiy normalar aniq va ravshan oʻz aksini topmagan.

Mulk huquqi ashyoga nisbatan eng toʻliq huquq boʻlib, u sohibiga uchta element: egalik qilish, foydalanish va tasarruf etish huquqini taqdim etadi. Mulk huquqi sohibining uchinchi shaxslar bilan munosabatlarida oʻzini namoyon qiladigan maʼnoda mutlaq xarakterga ega va ularni faqat mulkdor toʻliq amalga oshirishi mumkin boʻlgan alohida xarakterga egadir.

Biroq, qonun ushbu elementlarni boʻlish va ularni shaxslar oʻrtasida taqsimlashga imkon beradi. Jumladan, FKning 172-moddasiga muvofiq, “Qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda, shartlarda va doirada mulkdor boshqa shaxslar uning mol-mulkidan cheklangan tarzda foydalanishiga yoʻl qoʻyishga majbur”. Yaʼni, mulkdorning mol-mulkiga nisbatan “kimdir mulk huquqi yoki foydalanish huquqiga yoxud faqat servitut huquqiga ega boʻlishi mumkin”. Natijada bitta ashyoga nisbatan raqobatdosh huquqlar (mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar) paydo boʻlishiga olib keladi, ammo tasarruf etish huquqi mulkdorning vakolatida qoladi.

Foydalanish huquqi va mulk huquqi mustaqil ashyoviy huquqlar boʻlib, ularning har biri oʻziga xos yuridik mazmunga ega.

Oila a'zolarining yashash maydonidan, ya'ni turar joydan foydalanish huquqining vujudga kelish asoslari masalasi katta nazariy va amaliy ahamiyatga ega. Mazkur masalaning yechimi oila a'zolari uy-joy huquqlarining mazmuni, ko'lam va ushbu huquqiy munosabatlarning mohiyatini aniqlashga imkon beradi.

Yuridik adabiyotlarda oila a'zolarining yashash maydonidan, ya'ni turar joydan foydalanish huquqi masalasi bo'yicha turli fikrlar mavjud. Jumladan, V.Maslov turar joy binolaridan foydalanish bo'yicha huquq oilaviy rishtalar asosida vujudga keladi, degan fikrni aytsa, Yu.Ziomenko esa bu munosabatlar tovar-pul shakliga ega emasligi sababli, ular fuqarolik-huquqiy emas, balki oilaviy-huquqiy xarakterga ega deb hisoblaydi. Ye.Samoylovning fikricha "foydalanish huquqi boshqa birovning yashash maydoniga egalik qilish va undan foydalanish uchun subektiv cheklangan ashyoviy huquq bo'lib, qonunchilikda nazarda tutilgan hollarda belgilanadi va mutlaq qonun bilan tartibga solinadi".

Yuqoridagi fikrlardan ko'rinib turibdiki, ba'zi sivilistlar oila a'zolarining turar joydan foydalanish huquqi bilan bog'liq munosabatlarni oilaviy-huquqiy munosabat sifatida, boshqalari esa fuqarolik-huquqiy munosabat sifatida kvalifikatsiya qilishni taklif qilishadilar. Biroq, bu masalada yakdillik mavjud emas.

Fikrimizcha, O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksining 32-modda si mazkur masalaga javob beradi. Unga ko'ra: "Uy, kvartira mulkdorining oila a'zolari, shuningdek u bilan doimiy yashayotgan fuqarolar, agar ularni ko'chirib kelgan paytda yozma ravishda boshqa hol qayd etilgan bo'lmasa, uydagi, kvartiradagi xonalardan mulkdor bilan teng foydalanishga haqlidirlar. Ular mulkdor bergan turar joyga o'zlarining voyaga yetmagan farzandlarini ko'chirib kiritishga haqlidirlar, oilaning boshqa a'zolarini esa, uy, kvartira mulkdorining roziligi bilangina ko'chirib kiritishlari mumkin. Bu shaxslar uy, kvartiraning mulkdori bilan oilaviy munosabatlarni tugatgan taqdirda ham ularda turar joydan foydalanish huquqi saqlanib qoladi. Uy, kvartiraning mulkdori bilan uning sobiq oila a'zolari, shuningdek u bilan doimiy yashayotgan fuqarolar o'rtasida turar joydan foydalanish tartibi taraflar kelishuvi bilan belgilanadi".

Ushbu modda mazmunidan ko'rinib turibdiki, uy-joy egasining oila a'zolari uy-joydan foydalanishda u bilan bir xil huquqga ega bo'ladilar hamda turar joydan foydalanish tartibi taraflar kelishuvi bilan belgilanadi. Lekin bu qanday kelishuv ekanligi yoki qanday shaklda tuzilishi kerakligi to'g'risida qonunchilikda aniq yechim mavjud emas.

Bizningcha, oila a'zolarining uy-joy huquqlarida ashyoviy huquq belgilari mavjud va shunga ko'ra bu munosabatlar ashyoviy-huquqiy xususiyatga ega deb hisoblash mumkin. Buni quyidagilar bilan asoslash mumkin:

birinchidan, oila a'zolarining uy-joydan foydalanish huquqlari cheksiz xarakterga ega, ya'ni ular umr bo'yi mulkdor bilan oila a'zosi sifatida yashab qoladi va sud hamda amaldagi qonunchilikda nazarda tutilgan hollardan tashqari hech kim bu huquqni

tugata olmaydi va oila a'zolarini, hatto uy-joyning egasi uy-joydan chiqarib yubora olmaydi;

ikkinchidan, cheklangan ashyoviy huquqning o'ziga xos xususiyati shundaki, ularning tabiati va mazmuni shartnoma bilan emas, balki to'g'ridan-to'g'ri qonun bilan belgilanadi. O'z navbatida, uy-joy qonunchiligi uy-joy mulkdori oila a'zolarining huquqlari mazmunini to'liq ifoda etmaydi. Albatta, ushbu huquqlarning ayrimlari qonunchilikda belgilangan va bu borada quyidagilar ko'rsatib o'tish mumkin:

- uy-joydan mulkdor ega bo'lishi mumkin bo'lgan darajadagi foydalanish huquqiga ega bo'lish (UJKning 32-moddasi birinchi qismi);

- ular muayyan shartlarda boshqa oila a'zolarini jalb qilishlari mumkin (UJKning 32-moddasi birinchi qismi);

- oila a'zolari uy-joydan ehtiyotkorana foydalanishlari, hududda amalga oshirilayotgan uy-joy (kvartira)ni saqlash hamda ta'mirlashni o'tkazish xarajatlarini qoplashda ishtirok etishlari shart (UJKning 32-moddasi beshinchi qismi).

Ko'rinib turibdiki, uy-joy mulkdori oila a'zolarining huquqlarining tabiati va mazmuni, garchi ularning ko'lam shartnoma asosida o'zgartirilishi mumkin bo'lsada, qonun bilan belgilangan.

Oila a'zolarining turar joylardan foydalanish huquqini amalga oshirish bilan bog'liq munosabatlarning sub'ektlari uy-joy mulkdori va uning oila a'zolaridir. Shundan kelib chiqib aytish mumkinki, turar joy (kvartira yoki uy) mulkdori faqat muomala layoqatiga ega bo'lgan jismoniy shaxs bo'lishi mumkin.

Davlat uy-joy fondini xususiylashtirish jarayonida ikki toifadagi sub'ektlar ishtirok etadi:

Mulkdorlar – uy-joyni shaxsan sotib olgan yoxud uy-joy bepul berilgan («Davlat uy-joy fondini xususiylashtirish to'g'risida»gi Qonunning 7-moddasiga ko'ra, Fuqarolarning jamoat ehtiyojlari uchun yer uchastkalari olib qo'yilishi munosabati bilan uylari buzilishi natijasida, agar ularga buzilgan uylari evaziga pul to'voni to'lanmagan bo'lsa, davlat uy-joy fondi uylaridan olgan turar joylari, shuningdek tabiiy ofatlar oqibatida uylari buzilishi munosabati bilan olgan kvartiralari, bu kvartiralar qachon ajratilganidan qat'i nazar, ularga yoki ularning vorislariga tekinga beriladi) hamda mulk huquqiga doir davlat orderi ularning nomiga rasmiylashtirilgan fuqarolar;

Xususiylashtirishga rozilik bergan shaxslar – xususiylashtirish paytida

uy-joyda propiska qilingan, xususiylashtirish uchun arizada ko'rsatilgan va unga «roziman» deya qayd etib imzo chekkan barcha voyaga yetgan fuqarolar.

Keyingilari faqat xususiylashtirilgan turar joy maydonidan foydalanish huquqini saqlab qoladilar, biroq unga bo'lgan mulk huquqini olmaydilar. Biroq qonun xususiylashtirilgan uy-joyni sotish, ayirboshlash, hadya qilish yoki ijaraga, arendaga berish uchun uni xususiylashtirishga rozilik bergan barcha shaxslarning roziligini talab qiladi. Umumiy qoidaga ko'ra bu — umumiy mulk alomati. Ehtimol, shu sababga ko'ra Oliy sud Plenumi xususiylashtirishga rozilik bergan barcha shaxslarni

xususiylashtirilgan turar joyning birgalikdagi mulkdorlari, turar joyning o'zini esa ularning umumiy mulki deya e'tirof etar.

Yetarlicha ziddiyatli vaziyat yuzaga kelib, u qonun ijodkorlarini Uy-joy kodeksining 32-moddasiga aniqlik kiritishga majbur qildi.

Yangilik mulkdorlarga daxl etmaydi – mulk huquqi ilgorigidek umumiy tartibda meros qilib olinishi mumkin (qonun bo'yicha ham, vasiyatnoma bo'yicha ham). Shu sababli, agar kvartira (uy) ulushli mulk huquqida bir nechta voyaga yetgan oila a'zolari nomiga ro'yxatdan o'tkazilgan bo'lsa (O'zbekiston Respublikasida davlat uy-joy fondini xususiylashtirish, uy-joylarni saqlash va ulardan foydalanish qoidalarining 11-bandi), ularning har biri teng darajada o'z ulushini meros qilib berishi mumkin.

Uy-joy to'g'risidagi qonun hujjatlari fuqarolar, yuridik shaxslar, davlat boshqaruv organlari va mahalliy davlat hokimiyati organlarining quyidagi masalalar bo'yicha munosabatlarini tartibga soladi:

- turar joylarga mulk huquqining yuzaga kelishi, o'zgartirilishi va bekor qilinishi;
- uy-joy fondidagi turar joylar va umumiy mulkdan foydalanish;
- binolarni turar joylar va noturar joylar toifasiga kiritish;
- uy-joy fondini hisobga olish;
- turar joylarni saqlash va ta'mirlash;
- ko'p kvartirali uylarni boshqarish;
- fuqarolarning uy-joy huquqlariga rioya etilishi va uy-joy fondidan maqsadli foydalanish ustidan nazorat qilish.

Uy-joy daxlsizdir. Kodeksda va boshqa qonunlarda nazarda tutilgan boshqa maqsad, hamda sud tartibi va sud qaroriga asoslangan hollardan tashqari, hech kim qonuniy asoslarga ko'ra ushbu uyda yashovchilarning roziligisiz ushbu uy-joyga kirishga haqli emas.

Qonuniy asoslarga ko'ra ushbu uyda yashovchilarning roziligisiz uy-joyga kirishga, faqatgina fuqarolar hayoti va yoki mol-mulkini asrab qolish, avariya holatlar, tabiiy ofat, halokat, ommaviy tartibsizliklar va favqulodda xarakterdagi boshqa hollarda ularning shaxsiy xavfsizligi yoki jamoat xavfsizligini ta'minlash maqsadida, shuningdek jinoyat sodir etganlikda gumonlanayotgan shaxslarni qo'lga olish, sodir etilayotgan jinoyatlarning oldini olish yoki sodir etilgan jinoyat yoki yuzaga kelgan baxsiz hodisaning sabablarini aniqlash maqsadida qonunda ko'zda tutilgan holat va tartibda yo'l qo'yiladi.

Hech kim uy-joydan ko'chirilishi yoki uning uy-joydan foydalanish huquqi, shuningdek kommunal xizmatlardan foydalanish huquqi cheklanishi mumkin emas, toki bu holat ushbu Kodeks, va boshqa qonunlar bilan nazarda tutilmagan bo'lsa.

Uy-joy fondi – inson yashashi uchun yaroqli bo'lgan turar joydan, shu jumladan uylar, kvartiralar, xizmat turar joylari, maxsus uylardan (yotoqxonalar, vaqtinchalik uy-joy fondi uylari, nogironlar, faxriylar, yolg'iz qariyalar uchun internat-uylar, shuningdek bolalar uylari va boshqa maxsus maqsadli uylardan) iborat bo'lgan fond.

Uylarda joylashgan savdo, maishiy va nosanoat yoʻnalishidagi oʻzga ehtiyojlarga moʻljallangan, yashash uchun moʻljallanmagan joylar uy-joy fondiga kirmaydi.

Uy-joy fondi xususiy va davlat uy-joy fondlaridan iboratdir. Xususiy uy-joy fondiga quyidagilar kiradi:

– fuqarolar mulki boʻlgan uy-joy fondi (yakka tartibda uy-joy, xususiylashtirilgan, qurilgan hamda olingan kvartiralar va uylar, uy-joy qurish hamda uy-joy fondiga qarashli uylardagi badallari toʻliq toʻlangan kvartiralar, fuqarolar tomonidan qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa asoslarda mulk qilib olingan kvartiralar va uylar);

– tijoratchi tashkilot boʻlgan va tijoratchi tashkilot yuridik shaxslarning mulki boʻlgan va ularning mablagʻlari hisobidan qurilgan yoki auksionda yoxud qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa asoslarda olingan uy-joy fondi.

Davlat uy-joy fondiga quyidagilar kiradi:

– mahalliy davlat hokimiyati organlari ixtiyorida boʻlgan, mahalliy budjetga tushgan soliqlar, yigʻimlar va boshqa toʻlovlar, shuningdek qonun hujjatlarida nazarda tutilgan asoslar boʻyicha boshqa tushumlar hisobidan barpo etilgan munitsipal uy-joy fondi;

– davlat korxonalarini, muassasalari va tashkilotlarining toʻla xoʻjalik yuritishida yoki operativ boshqaruvida boʻlgan idoraviy uy-joy fondi;

– mahalliy davlat hokimiyati organlari ixtiyorida boʻlgan, mahalliy budjet mablagʻlari hisobidan barpo etilgan, shuningdek xususiy, munitsipal, idoraviy uy-joy fondidan olib ularning balansiga berilgan, fuqarolarning ijtimoiy jihatdan himoyalalmagan, kam taʼminlangan toifalari uchun xususiylashtirish huquqisiz ijara shartlari asosida foydalanish uchun berilgan aniq maqsadli kommunal uy-joy fondi.

Fuqarolarning doimiy yashashiga moʻljallangan, belgilangan sanitariya, yongʻinga qarshi, texnik talablarga javob beradigan, shuningdek belgilangan tartibda maxsus uylar (yotoqxonalar, vaqtinchalik uy-joy fondi uylari, nogironlar, faxriylar, yolgʻiz qariyalar uchun internat-uylar, shuningdek bolalar uylari va boshqa maxsus maqsadli uylar) sifatida foydalanishga moʻljallangan joylar turar joy deb hisoblanadi.

Turar joy koʻchmas mulk hisoblanadi. Koʻp kvartirali uylardagi turar joylarni sanoat ehtiyojlari uchun ishlatish, ijara yoki arendaga berish man etiladi. Koʻp kvartirali uydagi turar joyga boshqa korxonalar, muassasalar va tashkilotlarni ushbu joy yashash uchun moʻljallanmagan joylar turkumiga belgilangan tartibda oʻtkazilganidan keyingina joylashtirish mumkin.

Chet el xususan, Italiya fuqarolarining oila aʼzolari: yashash uchun ruxsatnomani qanday olishi mumkin?

Maʼlumki, Italiya (yoki Yevropa Ittifoqi) fuqarosining oila aʼzolari Italiyada yashash huquqiga ega. Italiya fuqarosi turmush oʻrtogʻining turmush oʻrtogʻi, ota-onasi, voyaga etmagan bolalari va hatto ota-onalari va bolalari 5 yillik yashash kartasini olishlari mumkin.

Biroq, oilaning boshqa a'zolari, masalan, aka-uka, katta yoshli bolalar, nabiralar, bobo-buvilar, ularning millatidan qat'i nazar, Italiyada yashash uchun ruxsatnoma olishlari va yashashlari mumkinligi kamroq ma'lum.

Asosiysi, qonun Italiya fuqarosi bilan birga yashaydigan ikkinchi darajali oila a'zosini Italiyadan olib chiqishni taqiqlaydi (Italiyaning Chet elliklar to'g'risidagi qonunining 19-moddasi 2 C bo'limi, 1998 yil 25 iyuldagi 286-sonli Decreto legislativo).

Buning sababi shundaki, oila insoniyat jamiyatining o'ta muhim bo'g'ini bo'lib, Italiya Respublikasi Konstitutsiyasi tomonidan to'liq himoyalangan.

Ota-onalar, bobo-buvilar, aka-uka va opa-singillar, opa-singillar, voyaga yetgan bolalarning barchasi o'z vataniga yoki boshqa joyga qaytarilishi mumkin bo'lmagan himoyalangan oila a'zolari qatoriga kiradi. Ushbu oila a'zolari 1999 yil 31 avgustdagi 28-moddaga muvofiq Italiyada yashash uchun ruxsat olish huquqiga ega. Bu yerda bir qator afzalliklar ham mavjud bo'lib, ularga, oilaviy sabablarga ko'ra ruxsatnoma "Permesso di soggiorno per motivi familiari" deb ataladi, u Italiya fuqarolari bilan bir qatorda to'liq tibbiy yordam olish, Italiyada ishlash, o'qish va boshqa har qanday qonuniy faoliyatni amalga oshirish imkonini beradi va uning muddati 2 yil, u cheksiz ko'p marta yangilanishi mumkin hamda ariza rad etilgan taqdirda, oila a'zosi ma'muriy sudda oddiy ariza berish jarayoni o'rniga mahalliy sudda kamroq uzoq va qimmatroq jarayon orqali adolatni qo'lga kiritishi mumkinligini aytishimiz mumkin. Shuningdek kamchiliklariga, yashash uchun ruxsatnoma Italiya fuqarosiga bog'liq. Umuman olganda, oiladagi Italiya fuqarosi boshqa mamlakatga ko'chib o'tgan yoki vafot etgan taqdirda, oila a'zosi yashash huquqidan mahrum bo'lishi mumkin.

Italiya fuqarosi bilan birga yashash talab qilinadi. Shunday qilib, agar Italiya fuqarosi boshqa manzilga ko'chib o'tsa yoki oila a'zosining yashash joyidan chiqib ketishini xohlasa, oila a'zosi yashash uchun ruxsatnomani yo'qotishi mumkin. Amalda, Italiya rasmiylari yashash uchun ruxsatnomani uzaytirish talabini rad etadi.

Bunda qaramog'ida yashash uchun ruxsatnomaga ega bo'lgan oila a'zosi doimiy yashash uchun ruxsatnoma olish huquqiga ega emas. Bu Italiyada 5 yil bo'lgandan keyin o'zini ta'minlay oladigan Italiya fuqarosi bo'lmagan fuqarolarga berilishi mumkin bo'lgan yashash uchun ruxsatnomadir (" Permesso dell'Unione Europea per soggiornanti di lungo periodo " deb ataladi). Bu har qanday boshqa Yevropa Ittifoqiga a'zo davlatning mehnat bozori va xizmatlariga kirish va u erda joylashish imkonini beradi. Ushbu yashash uchun ruxsat faqat Italiyada amal qiladi. Bu boshqa Yevropa davlatlarida yashashga ruxsat bermaydi .

Rossiya Federatsiyasining uy-joy kodeksining o'zgartirilgan 4-bandidagi

31-moddasiga binoan, turar-joy egasi bilan oilaviy munosabatlar tugatilgan taqdirda, agar boshqacha tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, ushbu turar joy egasining sobiq oila a'zolari uchun ushbu turar joydan foydalanish huquqi saqlanib qolmaydi. Mulkdor va uning oilasining sobiq a'zosi o'rtasidagi kelishuv belgilanadi. Ushbu o'zgarishlarning kiritilishi bilan turar-joy mulkdorining oila a'zolarining huquqlari o'z

huquqiy maqomiga ega bo'ldi. E.A. Suxanov bunday huquqlarni noaniq huquqiy tabiat yoki maxsus real huquqlar deb ataydi. Uning ta'kidlashicha, hozirgi vaqtda qonunning 1-bandida ko'rsatilgan real huquqlarga qo'shimcha ravishda, Rossiya Federatsiyasi Fuqarolik kodeksining 216-moddasi, Rossiya Federatsiyasi Fuqarolik kodeksi va boshqa ba'zi kodekslar va federal qonunlar boshqa haqiqiy huquqlarni, shuningdek, noaniq huquqiy tabiatga ega huquqlarni nazarda tutadi.

Bizga ma'lum bo'ldiki, turar joyda oila a'zolari birgalikda istiqomat qiladi va bu shaxslarning turar joydan foydalanish huquqi hisoblanadi, bu huquq yuqorida aytib o'tganimizdek tegishli qonun hujjatlari bilan himoya qilinadi. Ammo bugungi kunda achchiq haqiqat bo'lsa ham aytish joizki, uy-joydan foydalanish, tasarruf qilish va egalik qilishda ayrim muammolar uchrab turibdi.

Millatimizda voyaga yetgan yigit va qiz muqaddas nikoh rishtalari bilan oila quradi. Biroq ularning butun umr farovon hayot kechirishlariga hech kim kafolat bermaydi. Dastlabki ma'lumotlarga ko'ra, 2022-yilning yanvar-dekabr oylarida Respublika bo'yicha 48 734 ta nikohdan ajralish holatlari qayd etilgan bo'lib, har ming nafar aholiga to'g'ri keladigan nikohdan ajralishlar soni – 1.4 foizni tashkil etadi.

Vaholanki, er va xotinning har birida ajralgandan so'ng doim ham yashash uchun boshpana bor bo'lavermaydi, tabiiyki ularning biri turar joydan foydalanish huquqini talab qilishga haqli. Agar turar joy sobiq er yoki xotinning shaxsiy mulki bo'lsa talabgorning extiyojini qondirishi yoki sud tomonidan birining extiyojini inobatga olgan holda tegishli turar joy miqdorini ajratib berishi mumkin.

Boshqa tarafdin qaraganda, o'zbek an'alariga ko'ra ota-ona farzandini o'zlari istiqomat qilayotgan uyga uylaydi havolanki, uy-joy ota yoki onaning nomida bo'ladi. Farzand yoki uning turmush o'rtog'i ana shu uyda propiskaga qo'yiladi ya'ni kimsaning ma'lum manzilda yashab turganligini uy daftariga rasmiy suratda qayd qilinadi, sababi, O'zbekiston Respublikasida fuqarolarining doimiy yashash va vaqtincha turgan joyi bo'yicha ro'yxatdan o'tmasdan istiqomat qilish muddati

15 kun hisoblanadi demakki, kelin ham oila qurgach eri bilan istiqomat qiladigan xonadonga doimiy yashash uchun ro'yxatga qo'yiladi.

Biroq, yuqorida aytib o'tganimizdek agar oilada ajrim bo'ladigan bo'lsa, kelin uy-joydan foydalanish huquqini eridan da'vo qilsayu, umumiy yashayotgan xonadon erining otasi yoki onasining nomida bo'lsachi, bunday holatda nima qilish kerak? Axir bu yerda taraflarning o'z huquqlari mavjud bo'lsa. Misol uchun, uyning mulkdori bo'lmish ota yoki onaning mulkka bo'lgan huquqi ya'ni undan foydalanish, egalik qilish va tasarruf etish huquqi, oiladan ajragan va yashash uchun boshpanaga ega bo'lmagan ayolning mukdor bo'lish huquqi. Shu yerda yana bir savol tug'iladi, bundan vaziyatdagi mulkdorlarning holatga munosabati qanday bo'ladi? Hayotiy vaziyatlarni inobatga oladigan bo'lsak, mahallla faollari, xotin qizlar faoli va profilaktika inspektori turar joyga bo'lgan huquqini talab qilayotgan ayol, eri hamda uning oila a'zolari bilan tushuntirish ishlarini olib borgan holda uni uyga yashash uchun olib kirishmoqda biroq,

oradan muayyan muddat o'tgan ular o'rtasidagi eski nizolar hamda kelishmovchiliklar tufayli ushbu xonadondagi ziddiyat yuzasidan arizlar kelib tushishi kuzatilmoqda. Bunday holatda olib borilgan umumiy yoki yakka tartibdagi profilaktika ishlari natijasi samarasiz bo'lib, muammo yana ochiqlicha o'z yechimini topmayapdi. Muammoga samqalarali yechim sifatida, bir necha takliflarni keltirish mumkun.

To'g'ri ayollar yoki temir daftar shuningdek himoya orderi berilishi mumkin, biroq bu yerda unga nisbatan xech qanday zug'm o'tkazilayotgani yo'q, faqatgina mulkiy nizolar yuzaga kelmoqda. Shu sababli, qonun hujjatlariga ko'ra aslida, taraflar o'rtasida kelishuv bo'lishi lozim. Kelishuvga erishila olmagan holatlarda, ayol fuqarolik sudi orqali turmush davomida orttirilgan mol-mulkning tegishli qismiga da'vo qilishi mumkin.

Dastlab, fuqarolarni o'zini o'zi boshqarish organlari bilan hamkorlikda ayolni o'z ijtimoiy holatini to'liq yaxshilagunaga qardar turmush o'rtog'idan ma'lum vaqt moddiy yordam berilishi va ayol ish bilan doimiy ta'minlanib o'z kuchi bilan boshpana sotib olishi mumkin, bu esa davlatga ham turar joy huquqidan foydalanmoqchi bo'lgan da'vogarga ham ijtimoiy jihatdan foydali bo'ladi.

Statistik ma'lumotlarga ko'ra, O'zbekiston Respublikasi Soliq qo'mitasi Kadastr agentligi ga xotin-qizlar masalalari bo'yicha 2023 yilning 1 sentabr holatida jami 109 ta murojaatlar berilgan. Ushbu muroojaatlarni tahlil etilganida

30 tasi (27,5 %) murojaatlar ijobiy hal etilgan, 75 tasi (68,8 %), 4 tasi rad etilgan (3,6 %)ligi ma'lum bo'ldi. Shuningdek, 2023 yil 1 aprel holatida respublikamizda jami turar joylar soni 8.229.566 tani tashkil etgan bo'lsa, shundan yakka tartibdagi turar joy ob'ektlari 6.214.042 tani, ko'p qavatli uylardagi 1.445.456 tani, noturar joy ob'ektlari esa 570.068 ming tani tashkil etgan .

Xullas, har bir oila a'zolari turar joydan foydalanish huquqini amalga oshirishda, turar joydan foydalanish, tasarruf etish va egalik qilish huquqiga ega. Fuqarolar ushbu huquqlardan foydalanishida O'zbekiston Respublikasining tegishli normativ-huquqiy hujjatlari asos bo'ladi va bu tegishli qonun normalari bilan tartibga solinadi.

Bugungi kunda oila a'zolarining turar joylardan foydalanish huquqini amalga oshirish masalalari juda bahsli va dolzarb masalalardan biri hisoblanadi. Shu asnoda ushbu mavzuda referat tayyorlanib, unda oila a'zolarini turar joylardan foydalanish huquqining umumiy tavsifi, oila a'zolarini turar joylardan foydalanish huquqini amalga oshirish masalalari, oila a'zolarini turar joylardan foydalanish huquqini himoya qilish va javobgarlikka doir jihatlariga asosiy e'tibor qaratilgan.

Oilalar bir joyda yashashi davomida alohida yuridik faktlar hisoblanadi va uning voyaga yetishi, kasb tanlashi, mehnat qilish, o'z mehnati natijasida erishgan yutuqlari sifatida mulkdor bo'lishi, o'ziga tegishli bo'lgan mulklarini albatta davlat ro'yxatidan o'tkazishi va belgilangan maqsadlarda foydalanishi tartibi belgilangan. Shu o'rinda ta'kidlab o'tish joizki, har bir a'zolari ham mulkdor bo'lishi uchun harakat qilishi lozim. Albatta davlat tomonidan har bir fuqaroning mulkka egalik qilishi

jihatlarini sarhisob qilinadi hamda elektron tartibi yuritilayotganligi kelgusida mulkdorlar sonini keskin ko'payishiga hamda ijobiy natijalarni va strategiyalarni belgilashda muhim chora-tadbirlardan biri bo'ladi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI:

1. O'zbekiston Respublikasining Uy-joy kodeksi. O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Axborotnomasi, 1999. – №1. – 4-m. <https://lex.uz/docs/-106136>. (Murojaat vaqti: 23.11.2023-y.).
2. O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi. Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 01.05.2023-y., 03/23/837/0241-son. <https://lex.uz/docs/-6445145>.
3. <https://tuit.uz/post/ozbekiston-respublikasi-prezidenti-shavkat-mirziyoyev>.
4. <https://advice.uz/oz/documents/1344>.
5. Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 08.05.2023-y., 03/23/838/0257-son. <https://lex.uz/acts/-104720#158693>
6. Исрафилов И.М. Жилищные права членов семьи собственника квартиры // Государство и право. 1996. – № 1. – С. 27.
7. <https://urfac.ru/?p=1257>.
8. Маслов В.Ф. Право на жилище. – Харьков: Вицашк: Изд-во при Харьк. ун-те, 1986. – С. 283.
9. Зиоменко Ю.И. К вопросу о жилищных правах членов семьи. – Харьков: 1968. – С. 120.
10. Самойлов Е.И. Право пользования жилым помещением: понятие, виды, содержание: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Ростов-на-Дону, 2015. – С. 10.
11. O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Axborotnomasi, 1999. – №1. – 4-m. <https://lex.uz/docs/-106136>. (Murojaat vaqti: 23.11.2023-y.).
12. Исрафилов И.М. Жилищные права членов семьи собственника квартиры // Государство и право. 1996. – № 1. – С. 27.
13. Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y. <https://lex.uz/acts/-98430>.
14. <https://www.smartdualcitizenship.com/blog/family-members-of-italian-citizens-how-to-obtain-a-residence-permit>.
15. <https://urfac.ru/?p=1257>.
16. <https://stat.uz/uz/matbuot-markazi/qo-mita-yangiliklar>.
17. <https://kadastr.uz/uz/infografikalar/news-03-28-09-2023>.