

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING УЙ-ЖОЙ КОДЕКСИ

I БЎЛИМ. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

1-боб. АСОСИЙ ҚОИДАЛАР

1-модда. Уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари

Уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари ушбу Кодексдан ҳамда бошқа қонун ҳужжатларидан иборат.

Агар уй-жой муносабатлари уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан тартибга солинмаган бўлса, ерга оид қонун ҳужжатлари ҳамда архитектура ва шаҳарсозлик соҳасидаги қонун ҳужжатларининг ана шу муносабатларни тартибга солишга тааллуқли қисми қўлланилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 19, 22, 23, 24, 26, 27-моддалари, 39-модданинг биринчи қисми 6-банди, 41-модданинг тўртинчи қисми, 55-моддаси, 62-модданинг иккинчи қисми, Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодексининг 39, 54-моддалари.

Агар Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида Ўзбекистон Республикасининг уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларидагидан бошқача қоидалар белгиланган бўлса, халқаро шартнома қоидалари қўлланилади.

2-модда. Уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан тартибга солинадиган муносабатлар

Уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари фуқаролар, юридик шахслар, давлат бошқарув органлари ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг қўйидаги масалалар бўйича муносабатларини тартибга солади:

турар жойларга мулк ҳуқуқи, эгаллик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқининг юзага келиши, амалга оширилиши, ўзгариши ҳамда бекор бўлиши;



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 11 — 14, 17, 19 — 136-моддалари.

уй-жой фондини ҳисобга олиш;



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 5-моддасининг биринчи, бешинчи хатбошилари, 20-моддаси.

уй-жой фондини сақлаш, қараш ва таъмирлашни таъминлаш;



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекс 3-моддасининг биринчи, иккинчи хатбошилари, 5-моддасининг биринчи, саккизинчи хатбошилари, 6-моддасининг биринчи, иккинчи хатбошилари, 16-моддасининг иккинчи қисми, 21, 24-моддалари, 49-моддасининг иккинчи қисми, 50-моддасининг биринчи, учинчи, тўртинчи хатбошилари, 62 — 64, 83-моддалари, 86-моддаси тўртинчи қисмининг биринчи, еттинчи хатбошилари, 96-моддасининг биринчи қисми, 109-моддаси биринчи қисмининг олтинчи хатбошиси, 129-моддасининг иккинчи қисми, 130-моддасининг биринчи қисми, 126, 132, 134, 135, 137, 138 ва 139-моддалари.

фуқароларнинг уй-жой ҳуқуқларига риоя этилиши ва уй-жой фондидан мақсадли фойдаланиш устидан назорат қилиш.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекс 5-моддасининг биринчи, саккизинчи хатбошилари, 6-моддасининг биринчи, учинчи хатбошилари, 21-моддаси, 24-моддасининг учинчи қисми.

Уйларни қуриш, турар жойларни қайта қуриш ва ўзгартириш, муҳандислик қурилмаларидан фойдаланиш, коммунал хизматлар билан таъминлаш билан боғлиқ муносабатлар ушбу Кодекс ва бошқа қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекс 5-моддасининг биринчи, тўққизинчи, ўнинчи хатбошилари, 28, 30, 31-моддалари, 96-моддасининг биринчи қисми, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 19, 22, 23, 24, 26, 27-моддалари, 39-моддаси биринчи қисмининг 6-банди, 41-моддасининг тўртинчи қисми, 55-моддаси, 62-модданинг иккинчи қисми, Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодексининг 39, 54-моддалари.

Агар қонунда ёки Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг қоидалари чет эл фуқаролари, фуқаролиги бўлмаган шахслар, чет эл юридик шахслари иштирокидаги уй-жой муносабатларига нисбатан қўлланилади.

3-модда. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасида:

Олдинги таҳрирга қаранг.

уй-жой фондидан фойдаланиш ва унинг асралишини таъминлаш соҳасидаги давлат сиёсатини юритади, уй-жой соҳасини ривожлантиришнинг давлат комплекс дастурларини қабул қилади;

(3-модданинг иккинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2001 йил 12 майдаги 220-II-сон Қонуни таҳририда — Олий Мажлис Ахборотномаси, 2001 й., 5-сон, 89-модда)

уй-жой хўжалиги ва коммунал хизмат кўрсатиш бўйича давлат бошқарув органлари фаолиятига раҳбарлик қилади;

турар жойларни тақсимлаш ҳамда аренда, ижара шартномалари бўйича фуқароларга бериш, шунингдек уларни алмаштириш ҳамда сотиш тартибини ишлаб чиқади ва тасдиқлайди;

уй-жой ва коммунал хизматлар учун ҳақ тўлаш тизимини тартибга солади; компенсация, кредит ҳамда ссудалар бериш тартиби ва шартларини тартибга солади; қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси «Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси тўғрисида»ги Қонуннинг 5-моддаси.

Олдинги таҳрирга қаранг.

(4-модда Ўзбекистон Республикасининг 2001 йил 12 майдаги 220-II-сон Қонунига мувофиқ чиқарилган — Олий Мажлис Ахборотномаси, 2001 й., 5-сон, 89-модда)

5-модда. Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Олдинги таҳрирга қаранг.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатларига қуйидагилар киради:

уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг ижросини таъминлаш;

уй-жой фондидан ва коммунал объектларни бошқаришни ташкил этиш;

ўз тасарруфидаги ҳудудда коммунал хизматларга оид тариф сиёсатини белгиланган тартибда шакллантириш;

уй-жой фондини ҳисобга олиш;



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 20-моддаси.

давлат уй-жой фондидаги турар жойларни тақсимлаш ва фуқароларга ижара шартномаси шартлари асосида бериш;



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 6-боби («Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидаги турар жойларни бериш»), Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 600-моддасининг биринчи қисми, 601 — 603-моддалари.

давлат уй-жой фондидаги турар жойларни улардан белгиланган мақсадда фойдаланиш учун юридик шахсларга аренда шартномаси шартлари асосида бериш;



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 600-моддасининг иккинчи қисми.

уй-жой фондидан фойдаланилиши ва унинг асралиши, аҳолига кўрсатиладиган коммунал хизматлар сифати устидан назоратни таъминлаш;



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 21-моддаси.

аҳолининг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган ва кам таъминланган тоифалари орасидан уй-жой шароитларини яхшилашга муҳтож бўлган фуқароларни ҳисобга олиш ҳамда уларни аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидан уй-жой билан таъминлаш;



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекс 21-моддасининг биринчи қисми.

фуқароларнинг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган ва кам таъминланган тоифалари учун уй-жой қуриш;

уй-жой қурувчиларга уй-жой қуриш учун, шунингдек хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларига доимий фойдаланишга белгиланган тартибда ер участкалари бериш;



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 5-моддасининг биринчи, бешинчи хатбошилари, 6-моддасининг биринчи, тўртинчи хатбошилари, 7-моддасининг биринчи, тўртинчи хатбошилари, 20, 27-моддалар, 61-моддасининг биринчи қисми ва Ўзбекистон Республикасининг «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонуни 7-моддаси иккинчи қисмининг саккизинчи хатбошиси, 35-моддаси.

уй-жой фондига хизмат кўрсатувчи коммунал хизмат кўрсатиш, ижтимоий ва транспорт инфратузилмаси объектларининг лозим даражада сақланиши ҳамда ривожлантирилишини таъминлаш;

давлат уй-жой фондининг турар жойларини бронлаштириш ва алмаштириш;



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 13-боби («Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидаги турар жойни бронлаштириш»).

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга ошириш.

(5-модда матни Ўзбекистон Республикасининг 2007 йил 8 январдаги ЎРҚ-77-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2007 й., 1-2-сон, 3-модда)



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг «Маҳаллий давлат ҳокимияти тўғрисида»ги Қонуни 24-моддасининг иккинчи қисми, 25-моддаси биринчи қисмининг биринчи, иккинчи хатбошилари, иккинчи, учинчи қисмлари.

6-модда. Фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги иштироки

Фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасида:

фуқароларга уй-жой фондидан фойдаланишда ҳамда унинг сақланишини таъминлашда кўмаклашади;

Олдинги таҳрирга қаранг.

коммунал хизмат кўрсатувчи ташкилотлар томонидан коммунал хизматлар кўрсатиш сифати, иморатлар қуриш ҳамда ҳовлилар ва уйлар атрофидаги худудларни сақлаш қоидаларига риоя этилиши устидан жамоатчилик назоратини амалга оширади;

(6-модданинг учинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2014 йил 20 январдаги ЎРҚ-365-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2014 й., 4-сон, 45-модда)



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг «Фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари тўғрисида»ги Қонуни 11-моддаси биринчи қисмининг биринчи, саккизинчи хатбошилари, 12-моддаси биринчи қисмининг биринчи, олтинчи хатбошилари, 16-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Турар жойларни ва уй атрофидаги ерларни сақлаш ва улардан фойдаланиш қоидалари»нинг 44-банди.

Олдинги таҳрирга қаранг.

кам таъминланган оилаларнинг, етим болаларнинг, ота-онаси қарамоғидан маҳрум бўлган болаларнинг, шунингдек табиий офатлардан ва техноген хусусиятли фавқулодда вазиятлардан жабр кўрган фуқароларнинг уй-жой, маиший шароитларини яхшилаш тўғрисида тегишли давлат органларига таклифлар киритади;

(6-модданинг тўртинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2014 йил 20 январдаги ЎРҚ-365-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2014 й., 4-сон, 45-модда)

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг «Фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари тўғрисида»ги Қонуни 13-моддаси учинчи қисмининг биринчи, ўн саккизинчи хатбошилари.

2-БОБ. УЙ-ЖОЙ ФОНДИ. ТУРАР ЖОЙ

7-модда. Уй-жой фонди

Уй-жой фонди – инсон яшаши учун яроқли бўлган турар жойдан, шу жумладан уйлар, квартиралар, хизмат турар жойлари, махсус уйлардан (ётоқхоналар, вақтинчалик уй-жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариялар учун интернат-уйлар, шунингдек болалар уйлари ва бошқа махсус мақсадли уйлардан) иборат бўлган фонд.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекс 9-моддасининг биринчи қисми, 10-моддаси, 75-моддасининг биринчи, иккинчи қисмлари, 81-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 20 январдаги 18-сонли қарори билан тасдиқланган «Уйлар ва турар жойларни уй-жой фондига киритиш тартиби тўғрисида»ги низомнинг 2-банди.

Уйларда жойлашган савдо, маиший ва носаноат йўналишидаги ўзга эҳтиёжларга мўлжалланган, яшаш учун мўлжалланмаган жойлар уй-жой фондига кирмайди.

8-модда. Уй-жой фонди турлари

Уй-жой фонди хусусий ва давлат уй-жой фондларидан иборатдир.

Хусусий уй-жой фондига қуйидагилар киради:

фуқаролар мулки бўлган уй-жой фонди (якка тартибда қурилган уйлар, хусусийлаштирилган, қурилган ҳамда олинган квартиралар ва уйлар, уй-жой қуриш ҳамда уй-жой кооперативларига қарашли уйлардаги пай бадаллари тўлиқ тўланган квартиралар, фуқаролар томонидан қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа асосларда мулк қилиб олинган квартиралар ва уйлар);

хўжалик ширкатлари ва жамиятлари, кооперативлар, жамоат бирлашмалари, жамоат фондлари ҳамда бошқа нодавлат юридик шахсларнинг мулки бўлган ва уларнинг маблағлари ҳисобидан қурилган ёки аукционда ёхуд қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа асосларда олинган уй-жой фонди.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг II-бўлими («Хусусий уй-жой фонди»), Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 182 — 187-моддалари, Ўзбекистон Республикасининг «Давлат уй-жой фондиди хусусийлаштириши тўғрисида»ги Қонунининг 10-моддаси.

Давлат уй-жой фондига қуйидагилар киради:

Олдинги таҳрирга қаранг.

маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ихтиёрида бўлган, маҳаллий бюджетга тушган солиқлар ва бошқа мажбурий тўловлар, шунингдек қонун ҳужжатларида назарда тутилган асослар бўйича бошқа тушумлар ҳисобидан барпо этилган муниципал уй-жой фонди;

(8-модда учинчи қисмининг иккинчи хатбоши Ўзбекистон Республикасининг 2008 йил 31 декабрдаги ЎРҚ-197-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2008 й., 52-сон, 513-модда)

давлат корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг тўла хўжалик юртишида ёки оператив бошқарувида бўлган идоравий уй-жой фонди;

маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ихтиёрида бўлган, маҳаллий бюджет маблағлари ҳисобидан барпо этилган, шунингдек хусусий, муниципал, идоравий уй-жой фондидан олиб уларнинг балансига берилган, фуқароларнинг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган, кам таъминланган тоифалари учун хусусийлаштириш ҳуқуқисиз ижара шартлари асосида фойдаланиш учун берилган аниқ мақсадли коммунал уй-жой фонди.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг III-бўлими («Давлат уй-жой фонди»), Ўзбекистон Республикасининг «Давлат уй-жой фондиди хусусийлаштириши тўғрисида»ги Қонуни I-моддасининг иккинчи қисми, Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорнинг 3-банди.

9-модда. Турар жой, ундан фойдаланиш мақсади

Фуқароларнинг доимий яшашига мўлжалланган, белгиланган санитария, ёнғинга қарши, техник талабларга жавоб берадиган, шунингдек белгиланган тартибда махсус уйлар (ётоқхоналар, вақтинчалик уй-жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариялар учун интернат-уйлар, шунингдек болалар уйлари ва бошқа махсус мақсадли уйлар) сифатида фойдаланишга мўлжалланган жойлар турар жой деб ҳисобланади.

Турар жой кўчмас мулк ҳисобланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 83-моддасининг иккинчи қисми.

Кўп квартирали уйлардаги турар жойларни саноат эҳтиёжлари учун ишлатиш, ижара ёки арендага бериш ман этилади. Кўп квартирали уйдаги турар жойга бошқа корхоналар,

муассасалар ва ташкилотларни ушбу жой яшаш учун мўлжалланмаган жойлар туркумига белгиланган тартибда ўтказилганидан кейингина жойлаштириш мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 20 августдаги 357-сонли қарори билан тасдиқланган «Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш, ҳисобга қўйиш ва рухсат берувчи ҳужжатларни расмийлаштириш тартиби тўғрисида»ги низомининг 46 — 49⁸ бандлари.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Белгиланган тартибда касаначилик меҳнати амалга оширилаётган турар жойларни яшаш учун мўлжалланмаган жойлар тоифасига ўтказиш талаб этилмайди.

(9-банд Ўзбекистон Республикасининг 2006 йил 21 июндаги ЎРҚ-36-сонли Қонуни асосида тўртинчи қисм билан тўлдирилган — ЎР ҚХТ, 2006 й., 25-26-сон, 225-модда)



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 5 январдаги ПФ-3706-сонли «Йирик sanoat корхоналари билан касаначиликни ривожлантириш асосидаги ишлаб чиқариш ва хизматлар ўртасида кооперацияни кенгайтиришни рағбатлантириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги Фармони 2-бандининг тўртинчи хатбоииси ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 11 январдаги 4-сонли қарори билан тасдиқланган «Касаначилик тўғрисида»ги низом 4-бандининг иккинчи хатбоииси.

10-модда. Турар жойларнинг турлари

Турар жойларга қуйидагилар киради:

уйлар;

кўп квартирали уйлардаги квартиралар;

бошқа иморатлардаги яшаш учун мўлжалланган хоналар ва ўзга турар жойлар.

11-модда. Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи

Турар жой хусусий ёки давлат мулки бўлиши ва қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда мулкчиликнинг бир шаклидан бошқа шаклига ўтиши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 182, 184, 185-моддалари ва Ўзбекистон Республикасининг «Давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида»ги Қонуни 1-моддасининг биринчи қисми, 4-5, 7, 8, 16 — 22-моддалари.

Фуқаролар, юридик шахслар ва давлат турар жойга бўлган мулк ҳуқуқининг субъектларидир.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 16, 39, 79, 168-моддалари.

Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи муддатсиз бўлиб, фуқаролар ва юридик шахсларнинг, давлатнинг ҳуқуқларини ҳамда қонун билан кўриқланадиган манфаатларини бузмаган ҳолда шахснинг ўзига тегишли турар жойга ўз хоҳиши ва манфаатларига кўра эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш, шунингдек ўзининг мулк ҳуқуқи бузилишини бартараф этишни талаб қилиш ҳуқуқидан иборатдир. Турар жойларнинг кўринишини ўзгартиришга, уларни қайта қуриш ёки бузишга маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг тегишли рухсатномаси бўлган тақдирда йўл қўйилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 164-моддаси, 207-моддасининг биринчи қисми, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 30 апрелдаги 127-сонли

«Якка тартибда уй-жой қуриш (реконструкция қилиш)ни амалга оширишга рухсатномаларни расмийлаштиришнинг, лойиҳаларни ваколатли органларда бир жойнинг ўзида келишишнинг соддалаштирилган тартибини жорий этиш чора-тадбирлари тўғрисида»ги қарорининг 1, 2-бандлари ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 44-банди.

Уйлар, квартиралар, уйнинг бир қисми, квартиранинг бир қисмига (бундан буён матнда уйлар, квартиралар деб юритилади) бўлган хусусий мулк миқдор, ўлчам ва қиймат жиҳатдан чекланмайди.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 207-моддаси.

Хусусий мулк бўлган уйлар, квартиралар олиб қўйилиши, мулкдор эса уйга, квартирага мулк ҳуқуқидан маҳрум этилиши мумкин эмас, қонунда белгиланган ҳоллар бундан мустасно.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 199, 200, 202 — 206-моддалари.

Турар жой фақат қонунда белгиланган ҳолларда ва тартибда суднинг қарорига асосан мажбурий тарзда олиб қўйилиши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 199, 200, 202 — 206-моддалари.

12-модда. Мулкчилик, эгалик қилиш муносабатларининг ўзгариши

Давлат корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари мулкчилиكنинг бошқа шаклига ўтганда ёки улар қайта ташкил этилганда уларнинг тўла хўжалик юретишида ёки оператив бошқарувида бўлган уй-жой фонди ушбу корхона, муассаса ва ташкилотлар ҳуқуқий ворисларига (агар улар аниқланган бўлса), бошқа юридик шахсларга мулк қилиб ёхуд уларнинг тўла хўжалик юретишига ёки оператив бошқарувига ёхуд белгиланган тартибда фуқароларнинг барча уй-жой ҳуқуқларини, шу жумладан уй-жойни хусусийлаштириш ҳуқуқини сақлаган ҳолда маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг тасарруфига ўтказилиши лозим. Бунда уй-жойнинг янги мулкдори, эгаси илгари тузилган ижара шартномаси шартлари асосида ижарага берувчи бўлиб қолади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 50, 176, 178-моддалари, Ўзбекистон Республикасининг «Давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш тўғрисида»ги Қонуни.

13-модда. Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқини, бошқа ашёвий ҳуқуқларни ҳамда турар жойга оид битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш

Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар, бу ҳуқуқларнинг вужудга келиши, бошқага ўтиши, чекланиши ва бекор бўлиши давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 84-моддаси, 111-моддасининг биринчи, иккинчи қисмлари, 210-моддасининг биринчи қисми, 488-моддасининг иккинчи қисми, 497-моддасининг иккинчи қисми, 504-моддасининг бешинчи қисми ва 513-моддаси.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни ҳамда уй-жойга оид битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва унга доир битимларни рўйхатдан ўтказувчи органда амалга оширилиб, ушбу орган мулк ҳуқуқи, бошқа ашёвий ҳуқуқ ёки битим рўйхатга олинганлиги тўғрисида ҳужжат беради ёхуд рўйхатдан ўтказиш учун тақдим этилган ҳужжатга уст-хат ёзиб қўяди.

(13-модданинг иккинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2007 йил 5 апрелдаги ЎРҚ-83-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2007 й., 14-сон, 132-модда)



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 84-моддасининг иккинчи қисми ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 7 январдаги 1-сонли қарори билан тасдиқланган «Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида»ги низомнинг I («Умумий қоидалар»), II («Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ахборот тизими комплексидан фойдаланиб «бир ойна» принципи бўйича давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби»), IV бўлимлари («Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби»).

Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқини ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни ҳамда турар жойга оид битимларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш ёхуд рўйхатдан ўтказиш муддатлари бузилиши устидан суд тартибида шикоят қилиниши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 84-моддасининг бешинчи қисми, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодексининг 26 («Умумий қоидалар»), 27-боблари («Фуқароларнинг ҳуқуқлари ва эркинликларини бузадиган хатти-ҳаракатлар ва қарорлар устидан шикоятлар»), Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 7 январдаги 1-сонли қарори билан тасдиқланган «Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида»ги низомнинг 117-банди ва Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 1996 йил 19 июлдаги 18-сонли «Фуқароларнинг ҳуқуқлари ва эркинликларини бузадиган хатти-ҳаракатлар ва қарорлар устидан келтирилган шикоятларни судларда кўриш амалиёти тўғрисида»ги қарори 15-бандининг «д» кичик банди.

14-модда. Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи вужудга келиши, бошқага ўтишининг хусусиятлари

Белгиланган тартибда ажратилган ер участкасида янги курилаётган уйга мулк ҳуқуқи уй давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб вужудга келади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 84-моддасининг биринчи қисми, 488-моддасининг иккинчи қисми, 497-моддасининг иккинчи қисми, 504-моддасининг бешинчи қисми, 513-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 7 январдаги 1-сонли қарори билан тасдиқланган «Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида»ги низомнинг I («Умумий қоидалар»), II («Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ахборот тизими комплексидан фойдаланиб «бир ойна» принципи бўйича давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби»), IV бўлимлари («Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби»).

Уйнинг, квартиранинг олди-сотди ва айирбошлаш шартномаси ёзма шаклда, тарафлар имзолайдиган битта ҳужжатни тайёрлаш йўли билан тузилади ҳамда у нотариал тасдиқланиши ва давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 84-моддасининг биринчи қисми, 488-моддасининг иккинчи қисми, 497-моддасининг иккинчи қисми.



LexUZ шарҳи

Шунингдек, қаранг: *Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1999 йил 27 февралдаги 92-сонли «Чет эл фуқаролари ва фуқаролиги бўлмаган шахслар томонидан Ўзбекистон Республикасида уй-жой сотиб олиншини тартибга солиш тўғрисида»ги қарори, Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 1999 йил 24 сентябрдаги 16-сонли «Фуқаролик кодексини татбиқ қилишда суд амалиётида вужудга келадиган айрим масалалар тўғрисида»ги қарорининг 4-банди.*

Уйнинг, квартиранинг олди-сотди шартномаси шаклига риоя этмаслик унинг ҳақиқий эмаслигига олиб келади. Сотиб олувчи сотиб олганидан кейин қонунга мувофиқ турар жойдан фойдаланиш ҳуқуқини ўзида сақлаб қоладиган шахслар яшаб турган шу уй, квартирани олди-сотди шартномасининг муҳим шarti – бу шахсларнинг рўйхатини сотилаётган турар жойдан фойдаланиш ҳуқуқлари кўрсатилган ҳолда тузишдан иборатдир.



LexUZ шарҳи

Қаранг: *Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 111-моддаси.*

Умрбод таъминлаш шarti билан уйни, квартирани бошқа шахсга бериш тўғрисидаги шартнома Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг қоидаларига риоя этилган ҳолда нотариал тасдиқланиши керак.



LexUZ шарҳи

Қаранг: *Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 531-моддасининг учинчи қисми.*

Турар жойни алмаштиришга ушбу Кодексда ҳамда бошқа қонун ҳужжатларида белгиланган шартлар ва тартибда йўл қўйилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: *мазкур Кодекснинг 106-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 497-моддасининг иккинчи қисми.*

Уйни, квартирани ҳадя қилиш шартномаси нотариал тасдиқланган бўлиши ҳамда давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт.



LexUZ шарҳи

Қаранг: *Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 504-моддасининг бешинчи қисми.*

Давлатга қарашли уйга, квартирага бўлган мулк ҳуқуқи қонун ҳужжатларида назарда тутилган хусусийлаштириш тартибида вужудга келади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: *Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 210-моддасининг учинчи қисми, Ўзбекистон Республикасининг «Давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида»ги Қонунининг 4-5, 7, 8, 16 — 22-моддалари, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1990 йил 7 майдаги ПФ-4-сонли «Улуғ ватан уруши ногиронларига, қатнашчиларига, байналмилалчи жангчиларга ва ҳалок бўлган ҳарбий хизматчиларнинг оилаларига совет халқининг Улуғ ватан урушидаги галабасининг 45 йиллиги байрам қилиниши муносабати билан қўшимча имтиёзлар бериш тўғрисида»ги, 1990 йил 13 ноябрдаги ПФ-93-сонли «Барча турдаги мактабларнинг ўқитувчиларига, болалар уйларининг тарбиячиларига қўшимча имтиёзлар бериш, юқори синф ўқитувчиларининг иш ҳақини ошириш тўғрисида»ги, 1992 йил 5 февралдаги ПФ-330-сонли «Республика олий ва ўрта махсус ўқув юртларининг профессор-ўқитувчилари таркибига, илмий ходимлари ҳамда таълим-ёрдамчи ходимларига қўшимча имтиёзлар бериш тўғрисида»ги, 1992 йил 19 августдаги ПФ-455-сонли «Уй-жойлар хусусийлаштирилиши муносабати билан аҳолининг кам таъминланган табақаларини ижтимоий ҳимоялашга оид қўшимча тадбирлар тўғрисида»ги, 1992 йил 8 октябрдаги ПФ-480-сонли «Илм-фан соҳаси ходимларига имтиёзлар бериш тўғрисида»ги, 1992 йил 11 декабрдаги ПФ-505-сонли «Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1990 йил 7 майдаги Фармониини Афғонистон*

Республикасида ва бошқа давлатлар ҳудудида уруш ҳаракатларида қатнашган фуқароларга нисбатан жорий этиш ҳақида»ги фармонлари, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1992 йил 13 мартдаги 128-сонли «Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Республика олий ва ўрта махсус ўқув юртларининг профессор-ўқитувчилари таркибига, илмий ходимларига ва ўқув-ёрдамчи ходимларига қўшимча имтиёзлар бериш ҳақида 1992 йил 5 февралдаги Фармонини бажариш чоралари тўғрисида»ги, 1992 йил 23 ноябрдаги 551-сонли «Тошкент шаҳрида давлат уй-жой фондини хусусийлаштиришни жадаллаштиришининг қўшимча чора-тадбирлари тўғрисида»ги, 1992 йил 29 декабрдаги 597-сонли «Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1992 йил 11 декабрдаги Фармонини рўёбга чиқариш тўғрисида»ги, 1993 йил 1 мартдаги 114-сонли «Ўзбекистон Республикасида давлат уй-жой фондини хусусийлаштиришни давом эттириш тўғрисида»ги қарорлари.

Кооператив уйга, квартирага бўлган мулк ҳуқуқи уй-жой қуриш ва уй-жой кооперативлари аъзолари пай бадалларини тўлиқ тўлаб бўлганидан кейин вужудга келади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 210-моддасининг тўртинчи қисми ва Ўзбекистон Республикасининг «Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида»ги Қонуни 7-моддаси 5-бандининг биринчи хатбоши.

Уй-жой облигацияларини олиш ва уларнинг қолган қийматини банк кредитлари ҳисобига тўлаш йўли билан қурилган ва олинган уйга, квартирага бўлган мулк ҳуқуқи кредит тўлиқ қайтарилгандан кейин вужудга келади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг «Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида»ги Қонуни 7-моддаси 5-бандининг биринчи хатбоши.

Хусусий мулкдаги уйга, квартирага бўлган мулк ҳуқуқи қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда давлат мулкига ўтказилиши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 191, 502, 1120, 1157-моддалари.

Уйга, квартирага бўлган мерос тариқасида ўтадиган мулк ҳуқуқи Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексида назарда тутилган асосларга кўра вужудга келади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг V бўлими («Ворислик ҳуқуқи»).

15-модда. Турар жойни яшаш учун мўлжалланмаган жойга ўтказиш

Олдинги таҳрирга қаранг.

Яшаш учун яроқли бўлган турар жойни яшаш учун мўлжалланмаган жойга ўтказишга йўл қўйилмайди. Алоҳида ҳолларда, турар жойни яшаш учун мўлжалланмаган жойга ўтказиш мулкдорнинг ёки у ваколат берган органнинг (шахснинг) аризасига кўра туманлар ва шаҳарлар ҳокимларининг қарорига биноан, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда амалга оширилади.

(15-модданинг матни Ўзбекистон Республикасининг 2004 йил 30 апрелдаги 621-II-сонли Қонуни таҳририда — Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2004 й., 25-сон, 287-модда)



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 20 августдаги 357-сонли қарори билан тасдиқланган «Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш, ҳисобга қўйиш ва рухсат берувчи ҳужжатларни расмийлаштириш тартиби тўғрисида»ги низомининг 46 — 49⁸-бандлари.

16-модда. Кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлардан фойдаланиш

Фуқаролар ва юридик шахслар кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлардан бевосита белгиланган мақсадда фойдаланишлари шарт.

Фуқаролар ва юридик шахслар яшаш учун мўлжалланмаган жойларни, қурилмаларни ҳамда инвентарни тегишли тартибда сақлашлари, зарур таъмирлаш ишларини бажаришлари, санитария ва ёнғинга қарши қондаларга риоя этишлари, ёқилғи-энергетика ресурсларини тежаш чораларини кўришлари шарт.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси «Аҳолининг санитария-эпидемиологик осойишталиги тўғрисида»ги Қонуннинг 23-моддаси ва Ўзбекистон Республикасининг «Ёнғин хавфсизлиги тўғрисида»ги Қонуни 10-моддасининг иккинчи қисми, 11-моддасининг иккинчи қисми.

Кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойларга саноат ишлаб чиқаришини жойлаштиришга йўл қўйилмайди. Бундай жойларда амалга оширилиши рухсат этилган фаолият турларининг рўйхати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 24 январдаги 22-сонли қарори билан тасдиқланган «Кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлардан фойдаланиш тартиби тўғрисида»ги низомга илова («Кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойларда жойлаштиришга рухсат берилган фаолият турлари рўйхати»).

Кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойларга носаноат йўналишидаги корхона, муассаса, ташкилотларни, офисларни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жойлаштиришга йўл қўйилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 24 январдаги 22-сонли қарори билан тасдиқланган «Кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлардан фойдаланиш тартиби тўғрисида»ги низом

Олдинги таҳрирга қаранг.

16¹-модда. Кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорлари

Кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жойга нисбатан мулк ҳуқуқига эга бўлган фуқаролар ёки юридик шахслар кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорлари бўлиши мумкин.

Яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорлари кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкка нисбатан улушли мулк иштирокчиларидир.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 211-моддаси, 216-моддасининг биринчи — учинчи қисмлари.

Кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорлари бундай жойларнинг асралишини, тегишли техник ва санитария ҳолатини таъминлаши, жойларни ўз ҳисобидан жорий ва капитал таъмирлаш ишларини амалга ошириши, кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни сақлаш ва таъмирлаш бўйича умумий харажатларни ўз зиммасига олиши шарт.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 24 январдаги 22-сонли қарори билан тасдиқланган «Кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлардан фойдаланиш тартиби тўғрисида»ги низомнинг 7, 9-бандлари.

Яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдорининг кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни сақлаш ва таъмирлаш бўйича умумий харажатлардаги иштироки улуши уйнинг умумий майдонидаги мулкдорга қарашли яшаш учун мўлжалланмаган жой майдонига мутаносиб равишда белгиланади.

Кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдори маҳаллий давлат ҳокимияти органларидан тегишли рухсатнома олмасдан ўзига қарашли жойни ўзбошимчалик билан қайта қурган ёки ўзгартирган тақдирда, қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавобгар бўлади ҳамда бу жойни ўз ҳисобидан аввалги ҳолатига келтириши шарт.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 65-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекснинг 160-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 24 январдаги 22-сонли қарори билан тасдиқланган «Кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлардан фойдаланиш тартиби тўғрисида»ги низомнинг 12, 13-бандлари.

(16¹-модда Ўзбекистон Республикасининг 2007 йил 8 январдаги ЎРҚ-77-сонли Қонуни билан киритилган — ЎР ҚХТ, 2007 й., 1-2-сон, 3-модда)

17-модда. Боғдорчилик ва бошқа ер участкаларида жойлашган иморатларни уйлар деб тан олиш

Олдинги таҳрирга қаранг.

Боғдорчилик ва бошқа ер участкаларида жойлашган ҳамда ушбу Кодекснинг 9-моддасида назарда тутилган талабларга жавоб берадиган иморатларга эга бўлган шахслар шу иморатларни уйлар сифатида расмийлаштиришни талаб қилишга ҳақлидирлар. Бу иморатлар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва унга доир битимларни рўйхатдан ўтказувчи органда давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб уйлар деб тан олинади.

(17-модда матни Ўзбекистон Республикасининг 2007 йил 5 апрелдаги ЎРҚ-83-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2007 й., 14-сон, 132-модда)



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 84-моддасининг иккинчи қисми, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 20 январдаги 18-сонли қарори билан тасдиқланган «Уйлар ва турар жойларни уй-жой фондига киритиш тартиби тўғрисида»ги низом ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 7 январдаги 1-сонли қарори билан тасдиқланган «Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида»ги низомнинг I («Умумий қоидалар»), II («Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ахборот тизими комплексидан фойдаланиб «бир ойна» принципи бўйича давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби»), IV бўлимлари («Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби»).

18-модда. Уйлар ва турар жойларни уй-жой фондидан чиқариш

Эскирганлиги, авария ҳолатидалиги ёки бошқа асосларга кўра яшаш учун яроқсиз бўлган уйлар ва турар жойларни уй-жой фондидан чиқариш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда амалга оширилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 20 январдаги 18-сонли қарори билан тасдиқланган «Уйлар ва турар жойларни уй-жой фондидан чиқариш тартиби тўғрисида»ги низом.

Яшаш учун яроқсиз бўлган уйлар ва турар жойлар келгусида бошқа мақсадларда фойдаланиш учун қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қайта қурилиши мумкин ёки бундай уйлар Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарорига биноан бузиб ташланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 20 августдаги 357-сонли қарори билан тасдиқланган «Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш, ҳисобга қўйиш ва рухсат берувчи ҳужжатларни расмийлаштириш тартиби тўғрисида»ги низомнинг 40 — 49-бандлари.

19-модда. Давлат томонидан текинга уй-жой бериш

Турар жойлари авария ҳолатида эканлиги ёки табиий офатдан зарар кўрганлиги белгиланган тартибда тан олинган фуқароларга Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда текинга уй-жой берилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг «Давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида»ги Қонунининг 7-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 20 январдаги 18-сонли қарори билан тасдиқланган «Уйлар ва турар жойларни уй-жой фондидан чиқариш тартиби тўғрисида»ги низомининг 9-банди.

20-модда. Уй-жой фондини давлат йўли билан ҳисобга олиш

Уй-жой фондини давлат йўли билан ҳисобга олиш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда ягона тизим бўйича амалга оширилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 20 январдаги 18-сонли «Ўзбекистон Республикасининг уй-жой фондини давлат йўли билан ҳисобга олиш тўғрисида»ги қарори.

21-модда. Уй-жой фондидан фойдаланиш ва уни сақлаш устидан давлат назорати

Уй-жой фондидан фойдаланиш ва уни сақлаш, шунингдек турар жойлардан фойдаланиш ҳамда уларни сақлашнинг норматив техник талабларга мувофиқлиги устидан давлат назорати маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ҳамда ваколатли давлат органлари томонидан амалга оширилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 2 декабрдаги 538-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси тўғрисида»ги низом 6-бандининг учинчи, ўн биринчи хатбошилари, 7-бандининг ўн учинчи хатбоиши.

II БЎЛИМ. ХУСУСИЙ УЙ-ЖОЙ ФОНДИ

3-боб. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

22-модда. Фуқаролар ва юридик шахсларнинг турар жойни хусусий мулк қилиб олиши асослари

Фуқаролар ва юридик шахслар қуйидаги йўллар билан турар жойни хусусий мулк қилиб олиш ҳуқуқига эга:

якка тартибда уй-жой қуриш;



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 26-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 210-моддасининг биринчи қисми, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 30 декабрдаги 272-сонли қарори билан тасдиқланган «Якка тартибдаги уй-жой қурилиши тўғрисида»ги низом.

якка тартибда қурувчиларнинг ширкатлари томонидан уй-жой қуриш;
уй-жой облигацияларини олиш;
уй-жой қуриш ва уй-жой кооперативларида иштирок этиш;



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 96, 97, 99, 102-моддалари ва Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 210-моддасининг тўртинчи қисми.

олди-сотди, ҳадя ва айирбошлаш;



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 29-бобининг 1 («Олди-сотди тўғрисида умумий қоидалар»), 7-параграфлари («Кўчмас мулкни сотиш»), 30 («Айирбошлаш») ва 31-боблари («Ҳадя»).

умрбод таъминлаш шарти билан уйни (квартирани) бошқа шахсга бериш;



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 33-боби («Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш»).

мерос олиш;



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг V бўлими («Ворислик ҳуқуқи»).

қонунда белгиланган тартибда хусусийлаштириш.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 210-моддасининг учинчи қисми, Ўзбекистон Республикасининг «Давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида»ги Қонунининг 4-5, 7, 8, 16 — 22-моддалари.

Фуқаролар ва юридик шахслар турар жойларни қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа асосларга биноан ҳам хусусий мулк қилиб олишлари мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 182, 187-моддалари, 210-моддасининг учинчи — тўртинчи қисмлари, 556-моддаси.

23-модда. Фуқароларга ва юридик шахсларга хусусий мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган турар жойлардан фойдаланиш

Хусусий мулкда уйи, квартираси бўлган фуқаролар улардан ўзлари ва оила аъзолари яшаши учун фойдаланадилар. Улар уйига, квартирасига бошқа фуқароларни кўчириб киритишга, шунингдек турар жойларни ушбу Кодексда ҳамда ўзга қонун ҳужжатларида белгиланган шартларда ва тартибда ижарага бериш шартномаси асосида бошқа фуқароларга яшаш учун беришга ҳақлидирлар.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 600-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорининг 5-банди.

Мулкида уйи, квартираси бўлган фуқаролар улардан бошқа фуқаролар ҳамда юридик шахсларнинг ҳуқуқ ва қонуний манфаатларини бузмаган ҳолда бошқа мақсадларда фойдаланишга ҳақлидирлар.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 54-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 172-моддаси, Ўзбекистон Республикасининг «Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида»ги Қонуни 1-моддасининг 5-банди.

Мулкида уйи, квартираси бўлган юридик шахслар уларни ижарага, арендага беришга ҳамда улардан уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларига зид келмайдиган бошқа мақсадларда фойдаланишга ҳақлидирлар.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 34-бобининг 1 («Умумий қоидалар»), 4-параграфлари («Бинолар ва иншоотлар ижараси»), 35-боби («Уй-жой ижараси»).

Олдинги таҳрирга қаранг.

Ички ишлар органлари тегишли ҳудудда фуқаролар ва юридик шахсларга хусусий мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган турар жойлардан фойдаланилиши, шу жумладан паспорт режимига риоя этилиши, яшаётган шахсларнинг ҳисобга олиниши ва тегишли шартномаларнинг мавжудлиги юзасидан назоратни фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ва хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари билан биргаликда амалга оширади.

(23-модда Ўзбекистон Республикасининг 2016 йил 25 апрелдаги ЎРҚ-405-сонли Қонунига асосан тўртинчи қисм билан тўлдирилган — ЎР ҚХТ, 2016 й., 17-сон, 173-модда)

Олдинги таҳрирга қаранг.

24-модда. Уй, квартира мулкдорининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

Уй, квартира мулкдори хусусий уй-жой фондини бошқаришда иштирок этиш, уйнинг техник ҳолати масалаларида давлат ҳокимияти ва бошқарув органларига мурожаат этиш, уй, квартирага хизмат кўрсатиш ҳамда уларни таъмирлаш усулини танлаш ҳуқуқига эгадир.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Турар жойларни ва уй атрофидаги ерларни сақлаш ва улардан фойдаланиш қоидалари»нинг 10-банди.

Уй, квартира мулкдори уй, квартиранинг асралишини, тегишли техник ва санитария ҳолатини таъминлаши, уларни ўз ҳисобидан жорий ва капитал таъмирлаш ишларини амалга ошириши шарт.

Кўп квартирали уйдаги квартира мулкдори ўзига қарашли жойга кўп квартирали уйга хизмат кўрсатувчи ташкилотлар ёки авария-таъмирлаш хизматлари вакиллари умумий мол-мулкнинг ҳолатини назорат қилиш, унга хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш мақсадида мулкдорни олдиндан хабардор қилгач, унинг борлигида киришларини таъминлаши шарт.

Кўп квартирали уйдаги квартира мулкдори авария ҳолати юзага келган тақдирда, аварияни бартараф этиш учун тегишли авария-таъмирлаш хизматлари вакиллари ўзига қарашли жойга киришларини дарҳол таъминлаши шарт. Квартира мулкдори йўқлигида аварияни бартараф этиш учун бу жойга кириш ички ишлар органлари ва фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари вакиллари иштирокида тегишли авария-таъмирлаш хизмати томонидан амалга оширилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Турар жойларни ва уй атрофидаги ерларни сақлаш ва улардан фойдаланиш қоидалари»нинг 11, 13, 14, 16, 28, 31, 36-бандлари.

Кўп квартирали уйдаги квартира мулкдори маҳаллий давлат ҳокимияти органларидан тегишли рухсатнома олмасдан ўзига қарашли жойни ўзбошимчалик билан қайта қурган ёки ўзгартирган тақдирда, қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавобгар бўлади ҳамда бу жойни ўз ҳисобидан аввалги ҳолатига келтириши шарт.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексининг 160-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Турар жойларни ва уй атрофидаги ерларни сақлаш ва улардан фойдаланиш қоидалари» 28-бандининг биринчи, ўн иккинчи хатбошилари.

(24-модда Ўзбекистон Республикасининг 2007 йил 8 январдаги ЎРҚ-77-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2007 й., 1-2-сон, 3-модда)

25-модда. Фуқаролар ва юридик шахсларга тегишли уйлар, квартиралардаги турар жойларни ижарага, арендага бериш

Уй, квартира мулкдори ўзи билан бирга яшаётган вояга етган оила аъзоларининг розилиги билан ёки юридик шахснинг ваколатли органи қарорига биноан уйни, квартирани ёхуд уларнинг бир қисмини фуқароларга ва юридик шахсларга ижарага ёки арендага беришга ҳақлидир.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 535, 538, 600-моддалари, Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарори 5-банди.

Тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари, ижара ёки аренда шартномаси тузилаётган муддат, тўлов ҳақи миқдори ва бошқа шартлар, агар қонун ҳужжатларида бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, тарафларнинг келишувига биноан белгиланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 540 — 542, 544, 547, 553 — 556, 578, 600 — 616-моддалари.

Турар жой ижараси ёки арендаси шартномаси ёзма шаклда тузилади ҳамда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ҳисобга олиниши (рўйхатдан ўтказилиши) лозим.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 84, 574, 603-моддалари, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 7 январдаги 1-сонли қарори билан тасдиқланган «Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида»ги низомнинг I («Умумий қоидалар»), II («Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ахборот тизими комплексидан фойдаланиб «бир ойна» принципи бўйича давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби»), IV бўлимлари («Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби»).

Турар жой ижараси ёки арендаси шартномасига нисбатан ушбу Кодекс қоидалари қўлланилади. Турар жой ижараси ёки арендаси шартномасининг ушбу Кодекс билан тартибга солинмаган муносабатлари фуқаролик қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 34-бобининг 1 («Умумий қоидалар»), 4-параграфлари («Бинолар ва иншоотлар ижараси»), 35-боби («Уй-жой ижараси»).

26-модда. Турар жойни алмаштириш

Мулкида уйи, квартираси бўлган фуқаролар барча вояга етган оила аъзоларининг, шу жумладан вақтинча бўлмаган оила аъзоларининг ёзма розилигига биноан ўзлари эгаллаб турган турар жойни бошқа турар жой мулкдори ёки уй-жой қуриш ёхуд уй-жой кооперативининг аъзоси билан, шу жумладан бошқа аҳоли пунктида яшаётганлар билан алмаштиришга ҳақлидирлар. Бунда оиланинг вояга етмаган аъзолари розилиги ота-оналар томонидан, улар бўлмаган тақдирда эса – васийлик ва ҳомийлик органлари томонидан тасдиқланади.

Мулкида уйи, квартираси бўлган юридик шахслар уни бошқа турар жой мулкдори ёки уй-жой қуриш ёхуд уй-жой кооперативи аъзоси билан алмаштиришга ҳақлидирлар.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 105, 115-моддалари, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 30-боби («Айирбошлаш»).

27-модда. Ер участкалари давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан уйи (квартираси) бузилиши лозим бўлган фуқароларни турар жой билан таъминлаш

Олдинги таҳрирга қаранг.

Ер участкалари давлат ёки жамяят эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан фуқаролар мулкида бўлган уйлар (квартиралар) бузилган тақдирда, мулкдорларга уларнинг танлови бўйича ва тарафлар келишувига кўра, уй-жой майдонининг ижтимоий нормасидан кам бўлмаган сахндаги, барча қулайликлари бўлган, аввалгисига тенг қимматли бошқа турар жой мулк қилиб берилади ҳамда дов-дарахтларнинг бозор қиймати тўланади ёхуд бузилаётган уй (квартира), бошқа иморатлар, иншоотлар ва дов-дарахтларнинг бозор қиймати, шунингдек ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қиймати тўлиқ ҳажмда тўланади. Бузилаётган уйнинг (квартиранинг) ёки ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қиймати берилаётган уй-жойнинг ёки ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қийматидан ортиқ бўлган тақдирда, бу фарқ мулкдорга компенсация қилиниши лозим, берилаётган уй-жойнинг ёки ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қиймати бузилаётган уйнинг (квартиранинг) ёки ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қийматидан ортиқ бўлган тақдирда эса, бу фарқ уй-жой берилган ёки ер участкасига бўлган ҳуқуқ берилган пайтдан эътиборан беш йил ичида мулкдор томонидан компенсация қилиниши лозим.

(27-модданинг биринчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2018 йил 11 октябрдаги ЎРҚ-497-сонли Қонуни таҳририда — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 12.10.2018 й., 03/18/497/2044-сон)



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 29 майдаги 97-сонли қарори билан тасдиқланган «Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида»ги низомнинг II бўлими («Ер участкаларининг давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан бузиладиган уйлар (квартиралар), иморатлар, иншоотлар, кўчириладиган дарахтлар учун фуқаролар ва юридик шахсларга тўлов миқдорини ҳисоблаш тартиби»), Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорнинг 8-банди.

Бузилаётган уйлар ўрнига турар жойни мулк қилиб бериш ва уйлар, бошқа иморатлар, иншоотлар ҳамда дов-дарахтлар қийматини тўлаш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда амалга оширилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 206-моддасининг биринчи қисми, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 29 майдаги 97-сонли қарори билан тасдиқланган «Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида»ги низомнинг III бўлими («Бузилаётган уйлар эгаларига турар жойлар бериш тартиби ва шартлари»).

28-модда. Ер участкалари давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган уйлар (квартиралар) бузилганда якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкаси бериш

Олдинги таҳрирга қаранг.

Ер участкалари давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан фуқаролар мулкида бўлган уйлар (квартиралар) бузилган тақдирда, мулкдорларга уларнинг танлови бўйича якка тартибда уй-жой қуриш учун белгиланган норма доирасида ер участкаси берилади. Бунда ер участкасини ўзлаштириш даврига уч йилгача муддат билан ижара шартномаси асосида вақтинча уй-жой берилиб, бузилаётган уйларнинг (квартираларнинг), иморатларнинг, иншоотларнинг ва кўчириб ташланган дов-дарахтларнинг бозор қиймати, шунингдек олиб қўйилаётган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қиймати берилаётган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қийматидан ортиқ бўлган тақдирда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг бозор қийматлари ўртасидаги фарқлар тўлиқ ҳажмда қопланади.

(28-модданинг матни Ўзбекистон Республикасининг 2018 йил 11 октябрдаги ЎРҚ-497-сонли Қонуни таҳририда — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 12.10.2018 й., 03/18/497/2044-сон)



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 27-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 29 майдаги 97-сонли қарори билан тасдиқланган «Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида»ги низом 8-бандининг биринчи, тўртинчи хатбошилари, II («Ер участкаларининг давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан бузиладиган уйлар (квартиралар), иморатлар, иншоотлар, кўчириладиган дарахтлар учун фуқаролар ва юридик шахсларга тўлов миқдорини ҳисоблаш тартиби»), IV бўлимлари («Фуқароларга бузиладиган уй (квартира) ўрнига якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкаси бериш тартиби ва шартлари»), Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 30 декабрдаги 272-сонли қарори билан тасдиқланган «Якка тартибдаги уй-жой қурилиши тўғрисида»ги низомнинг II («Якка тартибдаги уй-жой қурилиши учун ер участкалари бериш»), III бўлимлари («Ер участкалари беришида фуқароларнинг аризаларини кўриб чиқиш тартиби»).

29-модда. Ер участкалари давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан етказилган зарарни юридик шахсларга қоплаш

Юридик шахсга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган уй, бошқа иморатлар, иншоотлар, дов-дарахтлар жойлашган ер участкаси олиб қўйилган ҳолда унга аввалгисига тенг қийматли мол-мулк берилади ва етказилган бошқа зарарлар ўрни қопланади ёхуд давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаси олиб қўйилиши оқибатида етказилган зарар тўлалигича қопланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 29 майдаги 97-сонли қарори билан тасдиқланган «Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида»ги низом 8-бандининг биринчи, олтинчи хатбошилари, V бўлими («Ер участкалари давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан етказилган зарарни юридик шахсларга қоплаш тартиби»).

30-модда. Бузилиши лозим бўлган уйлар, иморатлар ва иншоотларнинг кўчирилиши

Фуқаролар ва юридик шахсларнинг хоҳишига кўра уларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган, бузилиши лозим бўлган уйлар, иморатлар ҳамда иншоотлар кўчирилиши ва янги жойда тикланиши мумкин.

Уйлар, иморатлар ва иншоотларни кўчириш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 29 майдаги 97-сонли қарори билан тасдиқланган «Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида»ги низом 8-бандининг биринчи, еттинчи хатбошилари, VI бўлими («Бузилиши лозим бўлган уйлар, иморатлар ва иншоотлар кўчирилган ва янги жойда тикланган ҳолда ҳисоб-китоб қилиш тартиби ва шартлари»).

31-модда. Уйлари (квартиралари) бузилиши лозим бўлган фуқаролар ва юридик шахслар учун янги жойда уйлар, иморатлар барпо этиш

Олдинги таҳрирга қаранг.

Уйлари (квартиралари) бузилиши лозим бўлган фуқаролар ва юридик шахслар учун уларнинг танлови бўйича янги жойда тенг қимматли уйлар, иморатлар барпо этилади ҳамда уларга мулк қилиб берилади. Бунда кўчириб ташланаётган дов-дарахтларнинг бозор қиймати, шунингдек олиб қўйилаётган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қиймати берилаётган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қийматидан ортиқ бўлган тақдирда берилаётган ва олиб қўйилаётган ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг бозор қийматлари ўртасидаги фарқ пул билан тўлиқ ҳажмда қопланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 29 майдаги 97-сонли қарори билан тасдиқланган Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисидаги низомнинг 8-бандининг биринчи, саккизинчи хатбошилари, VII бўлими («Уйлари (квартиралари) бузилиши лозим бўлган фуқаролар ва юридик шахслар учун янги жойда уйлар, иморатлар барпо этилганда ҳисоб-китоб қилиш тартиби ва шартлари»).

(31-модданинг матни Ўзбекистон Республикасининг 2015 йил 20 августдаги ЎРҚ-391-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2015 й., 33-сон, 439-модда)

4-БОБ. ТУРАР ЖОЙ МУЛҚДОРИ ОИЛА АЪЗОЛАРИНИНГ, ИЖАРАГА ВА АРЕНДАГА ОЛУВЧИЛАРНИНГ ТУРАР ЖОЙДАН ФЙДАЛАНИШИ

32-модда. Мулкдор оила аъзоларининг, шунингдек у билан доимий яшаётган фуқароларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

Уй, квартира мулкдорининг оила аъзолари, шунингдек у билан доимий яшаётган фуқаролар, агар уларни кўчириб келган пайтда ёзма равишда бошқа ҳол қайд этилган бўлмаса, уйдаги, квартирадаги хоналардан мулкдор билан тенг фойдаланишга ҳақлидирлар. Улар мулкдор берган турар жойга ўзларининг вояга етмаган фарзандларини кўчириб киритишга ҳақлидирлар, оиланинг бошқа аъзоларини эса, уй, квартира мулкдорининг розилиги билангина кўчириб киритишлари мумкин. Бу шахслар уй, квартиранинг мулкдори билан оилавий муносабатларни тугатган тақдирда ҳам уларда турар жойдан фойдаланиш ҳуқуқи сақланиб қолади. Уй, квартиранинг мулкдори билан унинг собиқ оила аъзолари, шунингдек у билан доимий яшаётган фуқаролар ўртасида турар жойдан фойдаланиш тартиби тарафлар келишуви билан белгиланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: *Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 164, 207-моддалари, 18-боби («Умумий мулк»), Ўзбекистон Республикаси Оила кодексининг 5 («Эр ва хотиннинг мулкӣ ҳуқуқ ва мажбуриятлари»), 6 («Эр ва хотин мол-мулкининг шартномавий тартиби»), 13-боблари («Ота-она ҳамда болаларнинг мулкӣ ҳуқуқ ва мажбуриятлари»).*

Олдинги таҳрирга қаранг.

Турар жой мулкдорининг оила аъзолари деб у билан доимий бирга яшаётган хотини (эри) ва уларнинг фарзандлари тан олинади. Эр-хотиннинг ота-онаси, шунингдек мулкдор билан доимий бирга яшаётган оилали фарзандлари ва уларнинг эр-хотини, агар улар илгари бу ҳуқуққа эга бўлмаган бўлса, фақат ўзаро келишувга биноан мулкдорнинг оила аъзолари деб тан олиниши мумкин.

(32-модданинг иккинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2019 йил 4 апрелдаги ЎРҚ-533-сонли Қонуни таҳририда — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 05.04.2019 й., 03/19/533/2885-сон)

Меҳнатга қобилиятсиз боқимандалар, шунингдек мулкдор билан доимий бирга яшаётган фуқаролар, агар улар мулкдор билан умумий хўжалик юритаётган ва унинг турар жойида рўйхатдан ўтган бўлсалар, унинг оила аъзоси деб топилишлари мумкин.

Мулкдорнинг вояга етмаган оила аъзолари яшаётган турар жойни, уларнинг ота-онаси бўлмаган тақдирда, васийлик ва ҳомийлик органининг розилиги билан бошқа шахсга бериш мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: *Ўзбекистон Республикасининг «Бола ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида»ги Қонуни 19-моддасининг тўртинчи қисми.*

Хусусийлаштирилган квартира ёки уй мулкдорининг вояга етган оила аъзолари ва уй-жойнинг хусусийлаштирилишига розилик берган шахслар ҳам уларнинг умумий мулки бўлмиш хусусийлаштирилган квартира ёки уйга нисбатан қонунда белгиланган тартибда тенг ҳуқуқларга эга бўладилар ва тенг мажбуриятларни бажарадилар.



LexUZ шарҳи

Қаранг: *Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 18-боби («Умумий мулк»), Ўзбекистон Республикаси Оила кодексининг 23, 24, 92-моддалари.*

Олдинги таҳрирга қаранг.

Хусусийлаштирилган квартирани ёки уйни сотиш, айирбошлаш, ҳадя қилиш ёки ижарага, арендага бериш квартира ёки уй мулкдорининг вояга етган оила аъзоларининг ва квартирани ёки уйни хусусийлаштириш учун розилик берган шахсларнинг розилиги билан амалга оширилади. Уй-жойни хусусийлаштиришга розилик берган шахсларнинг турар жойдан фойдаланиш ҳуқуқи унинг вафотидан кейин очиладиган мерос таркибига кирмайди. Хусусийлаштирилган уй-жой мулкдорининг вояга етмаган оила аъзолари манфаатларини уларнинг ота-онаси, улар бўлмаган тақдирда эса васийлик ва ҳомийлик органлари ифодалайди.

(32-модданинг олтинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2018 йил 11 октябрдаги ЎРҚ-497-сонли Қонуни таҳририда — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 12.10.2018 й., 03/18/497/2044-сон — 2019 йил 1 январдан кучга киради)

Хусусийлаштирилган бир квартира ёки уйда турар жой мулкдорлари яшай олмайдиган ҳолда, суднинг қарорига биноан мулкдорлардан бири кўчирилиб, бошқасининг зиммасига квартира ёки уйнинг тегишли қисми учун кўчирилган мулкдорга суд ишни кўриб чиққан кундаги бозор баҳосида пулини тўлаш ёки унинг умумий мулкдаги улушига мос келадиган бошқа турар жойни сотиб олиб бериш мажбурияти юкланиши мумкин.

Уй ёки квартиранинг мулкдори, унинг оила аъзолари, у билан доимий яшаётган фуқаролар ва собиқ оила аъзоси ўртасидаги турар жойдан фойдаланиш ҳамда қилинган харажатлардаги улуш миқдори ҳақидаги низолар суд тартибида ҳал этилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»), Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорнинг 17-банди.

33-модда. Фуқарога мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган турар жойни ижарага, арендага бериш шартномаси бўйича ижарага, арендага олувчининг ҳуқуқлари

Фуқарога мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган уйдан, квартирадан турар жойни ижарага, арендага олувчи ўзи ижарага, арендага олган хонага уй, квартира мулкдорининг розилигидан қатъи назар, вояга етмаган фарзандларини, агар у алоҳида хонани эгаллаётган бўлса ва ижарага ёки арендага бериш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, шунингдек эри (хотини) ва меҳнатга қобилиятсиз вояга етган фарзандлари ҳамда онасини кўчириб киритиш ҳуқуқига эга. Фуқарога мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган уй, квартирадаги турар жойни ижарага, арендага олувчи билан бирга яшаётган оила аъзолари ижарага ёки арендага бериш шартномасидан келиб чиқадиган ҳуқуқ ва мажбуриятларга ижарага, арендага олувчининг ўзи билан тенг равишда эга бўладилар.

Бошқа фуқароларни фақат уй мулкдорининг розилиги билан кўчириб киритиш мумкин ва ижарага, арендага олувчи томонидан ўз оила аъзоси сифатида кўчириб киритилган ушбу фуқаролар, агар кўчириб киритишда улар ўртасида бошқача келишув бўлмаган бўлса, ижарага, арендага олувчи ҳамда унинг бошқа оила аъзолари билан турар жойдан фойдаланишда тенг ҳуқуққа эга бўладилар.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Турар жойларни ва уй атрофидаги ерларни сақлаш ва улардан фойдаланиш қоидалари»нинг 6-банди.

Ижарага, арендага олувчи ижарага, арендага берувчининг (мулкдорнинг) розилиги билан эгаллаб турган турар жойини алмаштиришга ҳақлидир. Ижарага берувчи — фуқаронинг рад жавоби устидан низолашиб бўлмайди. Ижарага берувчи — юридик шахснинг рад жавоби устидан суд тартибида низолашиш мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

Турар жойни ижарага ёки арендага бериш шартномасини бекор қилиш ушбу Кодекснинг 69 ва 93-моддаларида назарда тутилган қоидаларга мувофиқ амалга оширилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 28-боби («Шартномани ўзгартириш ва бекор қилиш»), 551, 552, 615-моддалари.

34-модда. Турар жойни ижарага, арендага бериш ҳақи

Фуқарога мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган турар жойни ижарага, арендага бериш ҳақи тарафлар келишувига биноан шартномада белгиланиб қўйилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 544, 577, 611-моддалари.

III БЎЛИМ. ДАВЛАТ УЙ-ЖОЙ ФОНДИ

5-БОБ. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

35-модда. Давлат уй-жой фондининг уйларидаги турар жойни ижарага бериш шартномаси

Давлат уй-жой фондининг (бундан буён матнда муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фонди деб юритилади) уйларидаги турар жойни ижарага бериш шартномасига биноан бир тараф – турар жойнинг мулкдори ёки у ваколат берган шахс (ижарага берувчи) бошқа тараф (ижарага олувчи)га турар жойда яшаш учун уни ҳақ эвазига эгалик қилиш ва фойдаланишга топшириш мажбуриятини олади. Ижара шартномасида тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари ҳамда фуқаролик қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа шартлар белгилаб қўйилади. Ижара шартномасида ижарага олувчи билан доимий яшаётган фуқаролар кўрсатилган бўлиши керак. Шартномада ана шундай кўрсатмалар бўлмаган тақдирда, бундай шахсларни кўчириб киритиш фуқаролик қонун ҳужжатларида ва ушбу Кодекснинг 51-моддасида назарда тутилган қоидаларга мувофиқ амалга оширилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 600, 601-моддалари, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 13, 14-бандлари.

Муниципал, идоравий уй-жой фондининг ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги доимий яшаш учун ярқкли бўлган алоҳида турар жой (уй, квартира) турар жойни ижарага бериш шартномаси объекти бўлади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 602-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 16-банди.

Хонанинг бир қисми ёки битта умумий кириш жойи орқали бошқа хона билан боғланган хона (туташ хоналар), шунингдек ёрдамчи хоналар (ошхона, йўлак, хужра ва шу кабилар) ижара шартномасининг мустақил объекти бўла олмайди.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 16-банди.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Кўп квартирали уйдаги турар жойни ижарага олувчи турар жойдан фойдаланиш билан бир қаторда шу уйнинг умумий фойдаланишдаги мол-мулкдан (уйнинг умумий жойлари, таянч ва тўсиқ конструкциялар, квартиралар оралиғидаги ихоталанган (ўралма) пиллапоялар, зинапоялар, лифтлар, лифтнинг шахталари ва бошқа шахталар, даҳлизлар, техник қаватлар, ертўлалар, чердаклар ва томлар, уй ичидаги муҳандислик тармоқлари ва коммуникациялари, жойлар ташқарисида ёки ичида жойлашган ва биттадан ортиқ жойга хизмат кўрсатадиган механик, электр, санитария-техника ускуналари ва қурилмалари ҳамда бошқа ускуналар ва қурилмалар, шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкаси, шунингдек кўп квартирали уйдаги кўчмас мулкнинг ягона мажмуига хизмат кўрсатиш учун мўлжалланган бошқа объектлардан) белгиланган тартибда фойдаланиш ҳуқуқига эгадир.

(35-модда тўртинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2007 йил 8 январдаги ЎРҚ-77-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2007 й., 1-2-сон, 3-модда)



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонунининг 28-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Турар жойларни ва уй атрофидаги ерларни сақлаш ва улардан фойдаланиш қоидалари».

Турар жойни ижарага бериш шартномаси маҳаллий давлат ҳокимияти органлари, давлат корхоналари, муассасалари, ташкилотлари ёки улар ваколат берган органлар билан турар жойни олаётган фуқаролар ўртасида ёзма шаклда, қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда тузилади. Турар жойни ижарага бериш шартномасининг ёзма шаклда бўлишига риоя этмаслик шартноманинг ҳақиқий эмаслигига сабаб бўлади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 114, 115, 603-моддалари ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низом.

Ижара шартномаси бўйича эгаллаб турилган турар жойга бўлган мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши шартноманинг ўзгаришига ёки бекор бўлишига олиб келмайди. Бунда янги мулкдор илгари тузилган турар жойни ижарага бериш шартномаси шартлари асосида ижарага берувчи бўлиб қолади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 604-моддаси.

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойни ижарага беришнинг намунавий шартномаси тўғрисидаги низомлар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланади.

36-модда. Турар жойни ижарага бериш шартномасининг муддати

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойни ижарага бериш шартномаси беш йилдан ортиқ бўлмаган муддатга тузилади. Агар шартномада муддат кўрсатилмаган бўлса, у беш йилга тузилган деб ҳисобланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 612-моддасининг биринчи қисми.

Бир йилгача муддатга тузилган турар жойни ижарага бериш (қисқа муддатли ижара) шартномасига нисбатан Ўзбекистон Республикасининг **Фуқаролик кодекси** қоидалари қўлланилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 612-моддасининг иккинчи қисми.

Янги муддатга шартнома тузишда ижарага олувчи имтиёзли ҳуқуққа эга бўлади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 612-моддасининг учинчи қисми.

Ижарага берувчи томонидан эътироз бўлмаган тақдирда, ижарага олувчи шартнома муддати тугаганидан кейин ҳам турар жойдан фойдаланишни давом эттирса, шартнома аввалги шартларда қайта тузилган деб ҳисобланади.

Давлат уй-жой фондидан ижарага берувчи, агар турар жойни ижарага бермасликка қарор қилган бўлса, бу ҳақда ижарага олувчини камида бир йил олдин хабардор этиб, янги муддатга шартнома тузишдан воз кечиши мумкин, аниқ мақсадли коммунал уй-жой фонди бундан мустасно.



LexUZ шарҳи

Қаранг: *Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 612-моддасининг тўртинчи қисми.*

37-модда. Турар жойни ижарага бериш шартномаси шартларининг ҳақиқий эмаслиги

Турар жойни ижарага бериш шартномасининг ижарага олувчининг ҳолатини қонун ҳужжатларида назарда тутилганига нисбатан ёмонлаштирувчи шартлари ҳақиқий эмас.

6-БОБ. МУНИЦИПАЛ, ИДОРАВИЙ УЙ-ЖОЙ ФОНДИ ВА АНИҚ МАҚСАДЛИ КОММУНАЛ УЙ-ЖОЙ ФОНДИДАГИ ТУРАР ЖОЙЛАРНИ БЕРИШ

38-модда. Фуқароларни уй-жой шароитларини яхшилашга муҳтож деб топиш асослари

Фуқароларни муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондида уй-жой шароитларини яхшилашга муҳтож деб топиш асослари, шунингдек турар жой бериш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: *Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг III бўлими («Уй-жойни ҳисобга олиш ва тақсимлаш») ва «Жон бошига ўртача ойлик даромади энг кам иш ҳақидан паст бўлган тақдирда ижарага олиш шартномаси бўйича коммунал уй-жой фондидан турар жой бериладиган фуқаролар тоифаларининг рўйхати» (мазкур низомга 1-илова).*

39-модда. Фуқароларнинг турар жой олиш ҳуқуқига эга бўлиш ёши

Фуқаролар ўн саккиз ёшга тўлгач, ўн саккиз ёшга тўлмасдан никоҳ тузганлар, эмансипация қилинганлар ёки ишга кирганлар эса қонунда назарда тутилган ҳолларда – тегишли равишда никоҳ тузган, эмансипация қилинган ёхуд ишга кирган вақтидан бошлаб муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидан турар жой олиш ҳуқуқига эга бўладилар.



LexUZ шарҳи

Қаранг: *Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 22, 28-моддалари, Ўзбекистон Республикаси Меҳнат кодексининг 77-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Оила кодексининг 13, 15-моддалари.*

40-модда. Аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидан турар жой олиш ҳуқуқига эга бўлган фуқаролар тоифалари

Аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидан турар жой олиш ҳуқуқига уй-жой шароитларини яхшилашга муҳтож ва турар жой олиш учун ҳисобда турган ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган, кам таъминланган фуқаролар эгадирлар. Аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидан турар жой олиш ҳуқуқига эга бўлган фуқаролар тоифалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: *Ўзбекистон Республикасининг «Давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида»ги Қонунининг 11-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомга 1 («Жон бошига ўртача ойлик даромади энг кам иш ҳақидан паст бўлган тақдирда ижарага олиш шартномаси бўйича коммунал уй-жой фондидан турар жой бериладиган фуқаролар тоифаларининг рўйхати») ва 2-иловалар («Коммунал турар жой фондидан уй-жой билан таъминлаш учун фуқароларни рўйхатга олишда зарур бўлган шарт-шароитлар рўйхати»).*

Ушбу модданинг **биринчи қисмида** кўрсатилган фуқаролар аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидан бир марта турар жой олишга ҳақлидирлар.

41-модда. Фуқароларнинг муниципал ва идоравий уй-жой фонди уйларида турар жойни мулк қилиб олиши

Муниципал ва идоравий уй-жой фонди уйларидаги турар жойни ижарага ёки арендага бериш шартномасида ижарага, арендага олувчининг ўзи эгаллаб турган, арендага олган турар жойни сотиб олиш ҳуқуқи назарда тутилиши мумкин. Муниципал ва идоравий уй-жой фондидаги бундай турар жойларни сотиб олиш тартиби қонун ҳужжатларида белгиланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 556-моддаси, Ўзбекистон Республикасининг «Давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида»ги Қонуни ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1993 йил 1 мартдаги 114-сонли «Ўзбекистон Республикасида давлат уй-жой фондини хусусийлаштиришни давом эттириш тўғрисида»ги қарори.

42-модда. Уй-жой майдонининг ижтимоий нормаси

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидан турар жойлар фуқароларга уй-жой майдонининг ижтимоий нормасига мувофиқ берилади.

Уй-жой майдонининг ижтимоий нормаси Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан бир киши ҳисобига ўн олти квадрат метрдан кам бўлмаган умумий майдон ҳажмида, кресло-аравада ҳаракатланадиган ногиронлар учун эса – йигирма уч квадрат метрдан кам бўлмаган ҳажмда белгиланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 4-банди .

Эр-хотиндан ташқари турли жинсга мансуб шахслар бир хонага ёки бир хонали квартирага жойлаштирилишига йўл қўймаслик мақсадида муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидан уй-жой майдонининг ижтимоий нормасидан ортиқча турар жой берилиши мумкин.

Фуқароларнинг айрим тоифаларига уй-жой майдонининг ижтимоий нормасидан ортиқча қўшимча уй-жой майдони бир хона тарзида ёки ўн саккиз квадрат метрли умумий майдон миқдорида берилади. Айрим сурункали касалликларнинг оғир турлари билан касалланган фуқароларга, Ўзбекистон Республикаси Соғлиқни сақлаш вазирлиги тасдиқлаган рўйхат бўйича, шунингдек бажараётган иш шароитлари ва хусусиятига кўра қўшимча майдон зарур бўлган фуқароларга бундай майдон миқдори кўпайтирилиши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: «Беморнинг уй-жой майдони кўпайтирилиши мумкин бўлган айрим оғир турдаги сурункали касалликларнинг рўйхати» (рўйхат рақами 1060, 10.08.2001 й.).

Қўшимча уй-жой майдони олиш ҳуқуқига эга бўлган фуқаролар тоифаларининг рўйхати, қўшимча майдонни бериш тартиби ва шартлари қонун ҳужжатлари билан белгиланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: «Ўзбекистон Республикаси соғлиқни сақлаш даволаш-профилактика муассасаларида вақтинча меҳнатга лаёқатсизлик экспертизаси тўғрисида»ги низомнинг 6.8-банди (рўйхат рақами 872, 19.01.2000 й.) ва Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорнинг 13-банди.

43-модда. Маҳаллий давлат ҳокимияти органларига берилган уйлардаги, шунингдек улушли иштирок этиш тартибида қурилган уйлардаги турар жойга кўчиб кириш

Корхоналар, муассасалар, ташкилотлар томонидан маҳаллий давлат ҳокимияти органларига берилган муниципал ва идоравий уй-жой фонди уйларида бўшаётган турар жойлар, шунингдек корхоналар, муассасалар, ташкилотларнинг улушли иштирок этиш тартибида топширилган маблағларига қурилган уйларда бўшаётган турар жойлар биринчи навбатда ушбу корхоналар, муассасалар, ташкилотларнинг уй-жой шароитларини яхшилашга мухтож бўлган ходимларига кўчиб кириш учун берилади. Бундай кўчиб кириш тартиби, уй берилган ёки қурилиш тугалланган вақтидан қатъи назар, қўлланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорнинг 14-банди.

44-модда. Квартирада бўшаган турар жойга кўчиб кириш

Агар муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйдан икки ва ундан ортиқ ижарага олувчи яшайдиган квартирада бошқа турар жойдан алоҳида бўлмаган ва шу турар жойга туташ хона бўшаб қолса, бу хона фойдаланиш учун туташ хонани ижарага олувчига берилиши керак.

Агар квартирадаги алоҳида хона бўшаса, у белгиланган норма бўйича уй-жой майдони билан таъминланмаган ижарага олувчига берилади. Агар квартирада белгиланган норма бўйича уй-жой майдони билан таъминланмаган бир неча ижарага олувчи бўлса, оиласи уй-жой шароитларини яхшилашга энг кўп мухтож бўлган ижарага олувчи бўшаган хонани олишда имтиёзли ҳуқуққа эга бўлади.

Ижарага олувчи (ижарага олувчилар) бўшаган хонага жойлашишни рад этган тақдирда, у умумий тартибда берилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг III бўлими («Уй-жойни ҳисобга олиш ва тақсимлаш»).

45-модда. Турар жой ҳужжати (ордери)

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларида турар жой бериш тўғрисидаги қарор асосида маҳаллий давлат ҳокимияти органи фуқарога берилган турар жойга кўчиб кириш учун асос бўладиган ягона намунадаги ҳужжат (ордер) беради.

Ҳужжат (ордер) фақат бўш турган алоҳида турар жойга, янги қурилган уйларда эса, давлат комиссиясининг уйни фойдаланишга қабул қилиш тўғрисидаги далолатномаси тасдиқланганидан кейингина туман, шаҳар (шаҳар таркибига кирувчи туман) ҳокими қарори билан берилиши мумкин.

Ордер шакли Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

46-модда. Турар жой ҳужжатини (ордерини) ҳақиқий эмас деб топиш асослари ва тартиби

Фуқаролар томонидан уй-жой шароитларини яхшилашга мухтожлик тўғрисида ҳақиқатга тўғри келмайдиган маълумотлар тақдим этилганда, бошқа фуқаролар ёки юридик шахсларнинг ҳужжатда (ордерда) кўрсатилган турар жойга бўлган ҳуқуқлари бузилганда, турар жой бериш тўғрисидаги масалани ҳал этишда мансабдор шахслар томонидан ғайриқонуний ҳаракатлар қилинганда, шунингдек турар жой бериш тартиби ва шартларининг бошқача бузилишлари содир этилган ҳолларда муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ

мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойга берилган хужжат (ордер) суд тартибида ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин.

Хужжатни (ордерни) ҳақиқий эмас деб топиш тўғрисидаги талаб хужжат (ордер) берилган кундан бошлаб уч йил мобайнида кўзғатилиши мумкин.



LexUZ шарҳи

Шунингдек, қаранг: Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарори 11-бандининг иккинчи хатбоиши, 15-банди, 25-бандининг иккинчи хатбоиши.

47-модда. Хужжатни (ордерни) ҳақиқий эмас деб топиш оқибатлари

Муниципал, идоровий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг турар жойига берилган хужжат (ордер) ҳақиқий эмас деб топилган ҳолда ғайриқонуний ҳаракатлари оқибатида хужжатни (ордерни) олган шахслар уларга бошқа турар жой бермасдан кўчирилади. Агар хужжатда (ордерда) кўрсатилган фуқаролар илгари давлат уй-жой фондининг уйидаги турар жойдан фойдаланиб келган бўлсалар, уларга илгари эгаллаб турган турар жойи қайтарилиши ёки бошқа турар жой берилиши керак.

Агар хужжат (ордер) бошқа асосларга кўра ҳақиқий эмас деб топилса, хужжатда (ордерда) кўрсатилган фуқаролар уларга бошқа турар жой ёки илгари ўзлари эгаллаб турган турар жой берилган ҳолда кўчириладилар.

7-БОБ. МУНИЦИПАЛ, ИДОРОВИЙ УЙ-ЖОЙ ФОНДИ ВА АНИҚ МАҚСАДЛИ КОММУНАЛ УЙ-ЖОЙ ФОНДИНИНГ УЙЛАРИДАГИ ТУРАР ЖОЙЛАРДАН Фойдаланиш

48-модда. Ижарага бериш шартномаси бўйича турар жойдан фойдаланиш

Ижарага бериш шартномаси бўйича муниципал, идоровий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойдан фойдаланаётган ижарага олувчи ундан белгиланган мақсадда ва шартнома шартларига мувофиқ фойдаланиши шарт.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 18-банди .

Агар ижарага олувчи ижарага берувчининг ёзма огоҳлантиришига қарамай, турар жойдан белгиланган мақсадга ва ижарага бериш шартномаси шартларига номувофиқ фойдаланса, ижарага берувчи шартномани бекор қилишни ва зарарни қоплашни талаб қилишга ҳақлидир.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 615-моддасининг учинчи, бешинчи, олтинчи қисмлари, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг XI бўлими («Турар жойни ижарага олиш шартномасини бекор қилиш»).

49-модда. Ижарага берувчининг ижара шартномаси бўйича мажбуриятлари

Ижарага берувчи ижарага олувчига муниципал, идоровий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги бўш турар жойни доимий яшаш учун яроқли ҳолатда бериши шарт.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Ижарага берувчи ижарага берилган турар жой жойлашган уй лозим даражада сақланишини амалга ошириши, ижарага олувчига ҳақ эвазига зарур коммунал хизматлар

кўрсатиши ёки хизматлар кўрсатилишини таъминлаши, кўп квартирали уйнинг умумий фойдаланишдаги мол-мулки таъмирланишини таъминлаши шарт.

(49-модда иккинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2007 йил 8 январдаги ЎРҚ-77-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2007 й., 1-2-сон, 3-модда)



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 605-моддаси.

50-модда. Ижарага олувчининг, унинг оила аъзоларининг ҳамда у билан доимий яшаётган фуқароларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

Муниципал, идоровий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойни ижарага олувчи оила аъзолари ва ўзи билан доимий яшаётган фуқароларнинг турар жойни ижарага бериш шартномаси шартларини бузганликлари учун ижарага берувчи олдида жавобгар бўлади.

Ушбу Кодекс 32-моддасининг **иккинчи** ва **учинчи** қисмларида кўрсатилган шахслар турар жойни ижарага олувчининг оила аъзолари деб тан олинади.

Турар жойни ижарага бериш шартномасига бошқа фуқароларни киритиш муниципал, идоровий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойни ижарага беришнинг намунавий шартномаси тўғрисидаги низомларга мувофиқ амалга оширилади. Агар бошқа фуқароларнинг ижара шартномасига киритилиши бу ерда яшаётганларнинг уй-жой шароитини яхшилашга муҳтож деб тан олинишига олиб келса, шунингдек мулк ҳуқуқи асосида турар жойи бўлган шахслар уй-жой майдонининг ижтимоий нормасидан кам бўлмаган майдонга эга бўлса, бундай фуқароларни ижарага бериш шартномасига киритиш мумкин эмас.

Оила таркибининг ўзгариши ижара шартномаси тегишли қисмининг ўзгаришига олиб келади.

Ижарага олувчининг оила аъзолари ва у билан доимий яшаётган фуқаролар турар жойдан фойдаланишда ижарага олувчи билан тенг ҳуқуқларга эгадирлар.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 19 — 24-бандлари, «Турар жойларни ва уй атрофидаги ерларни сақлаш ва улардан фойдаланиш қоидалари»нинг 5-банди.

Ижарага олувчининг вояга етган оила аъзолари ҳамда у билан доимий яшаётган фуқаролар ижарага берувчини хабардор қилган ҳолда турар жойда доимий яшаётган барча фуқаролар ижарага берувчи олдида ижарага олувчи билан солидар жавобгар эканликлари тўғрисида ижарага олувчи билан шартнома тузишлари мумкин. Бундай ҳолларда ижарага олувчининг оила аъзолари ва у билан доимий яшаётган фуқаролар шерик ижарага олувчи деб ҳисобланадилар.

Ижарага олувчининг собиқ оила аъзолари эгаллаб турган турар жойда яшашни давом эттирсалар, улар ижарага олувчи эга бўлган ҳуқуқ ва мажбуриятларни сақлаб қоладилар.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 22-банди.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Ижарага олувчи, ижарага олувчининг оила аъзолари ва у билан доимий яшаётган фуқаролар:

кўп квартирали уйнинг турар жойларидан, умумий фойдаланишдаги мол-мулкидан белгиланган мақсадда, бошқа фуқаролар ва юридик шахсларнинг уй-жой ҳуқуқи, ўзга ҳуқуқларини камситмаган ҳолда фойдаланиши;

турар жойларнинг асралишини таъминлаши, шунингдек уларни тегишли техник ҳамда санитария ҳолатида сақлаб туриши;

авария юз берган тақдирда, ўзлари эгаллаб турган турар жойга тегишли авария-таъмирлаш хизматлари вакиллари киришларини таъминлаши;

қонун ҳужжатларида назарда тутилган техник, санитария, экологик ва ёнғинга қарши талабларни бажариши;

ижара шартномаси бўйича турар жойлар ҳақини ва коммунал хизматлар ҳақини ўз вақтида тўлаши шарт.

(50-модда саккизинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2007 йил 8 январдаги ЎРҚ-77-сонли Қонуни тахририда — ЎР ҚХТ, 2007 й., 1-2-сон, 3-модда)



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 607-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Турар жойларни ва уй атрофидаги ерларни сақлаш ва улардан фойдаланиш қоидалари»нинг 6 — 8, 11, 13, 14, 16, 31-бандлари, Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорнинг 16-банди.

51-модда. Ижарага олувчининг турар жойга оила аъзолари ва бошқа фуқароларни кўчириб киритиш ҳуқуқи

Ижарага олувчи белгиланган тартибда ижарага берувчининг розилиги билан оила аъзоларини, оиланинг вояга етган барча аъзоларининг берган ёзма розилигига биноан эса, муниципал, идоровий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйдаги ижарага олинган турар жойга бошқа фуқароларни кўчириб киритишга ҳақлидир. Оиланинг вояга етмаган аъзоларини кўчириб киритиш учун бундай розилик талаб этилмайди.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 23-банди.

Турар жойга бошқа шахсларни кўчириб киритишга қонун ҳужжатларининг ҳар бир кишига мўлжалланган уй-жой майдонининг ижтимоий нормаси тўғрисидаги талабларига риоя этилган ҳолда йўл қўйилади, вояга етмаган болаларни ва меҳнатга қобилиятсиз ёлғиз оналарни кўчириб киритиш ҳоллари бундан мустасно.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 42-моддаси.

Турар жойга ижарага олувчининг оила аъзоси сифатида кўчиб келган ва ижара шартномасига киритилган фуқаролар, агар улар кўчиб кираётганда бу шахслар, ижарага олувчи ва у билан бирга яшовчи оила аъзолари ўртасида турар жойдан фойдаланиш тартиби тўғрисида бошқача келишув тузилмаган бўлса, бошқа оила аъзолари билан турар жойдан фойдаланишда тенг ҳуқуқларга эга бўладилар.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 19, 24-бандлари.

Ижарага олувчининг турар жойига васий ёки ҳомий сифатида кўчиб кирган фуқаролар, шунингдек ижара шартномасига киритилмаган бошқа шахслар бу турар жойга нисбатан мустақил ҳуқуққа эга бўлмайдилар.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 608-моддаси.

52-модда. Вақтинча бўлмаган фуқаролар турар жойининг сақланиши

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойни ижарага олувчи, унинг оила аъзолари ёки ижарага олувчи билан доимий яшаётган фуқаролар вақтинча бўлмаганида турар жой олти ой муддат давомида уларнинг ҳисобида сақланиб туради.

Вақтинча бўлмаганида фуқароларнинг турар жойи қуйидаги ҳолларда олти ойдан ортиқ муддатга сақланиб туради:

ҳарбий хизматга чақирилганда – чақирув бўйича ҳарбий хизматни ўташнинг бутун даври мобайнида;

контракт бўйича ҳарбий хизматга кирилганда – контракт бўйича ҳарбий хизматни ўташнинг бутун даври мобайнида;

Олдинги таҳрирга қаранг.

иш шароитлари ва хусусияти бўйича (кема экипажи, геология, қидирув партияларининг, экспедицияларининг ходимлари ва ҳоказолар), чет элга хизмат сафарида бўлиш ёки таълим олиши муносабати билан (студентлар, докторантлар ва бошқалар) доимий яшаш жойидан вақтинча жўнаб кетилганда – ушбу ишни бажариш, хизмат сафарида бўлиш ёки таълим олишнинг бутун даври мобайнида;

(52-модданинг иккинчи қисми тўртинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2018 йил 3 январдаги ЎРҚ-456-сонли Қонуни таҳририда — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 05.01.2018 й., 03/18/456/0512-сон)

болалар тарбиялаш учун болалар муассасасига, қариндошларга ёки ҳомийларга, васийларга топширилганда – улар ушбу муассасада, қариндошлар ёки ҳомийлар, васийлар қарамоғида бўладиган бутун давр мобайнида, агар болалар чиқиб кетган турар жойда оиланинг бошқа аъзолари яшаш учун қолган бўлса. Агар болалар чиқиб кетган турар жойда уларнинг оила аъзолари яшаш учун қолмаган бўлса, ушбу хона болаларнинг муассасада бўлиши муддати тугагунча ёки қариндошлар ёхуд ҳомийлар, васийлар қарамоғидан қайтиб келган болалар вояга етгунча, шунингдек тегишли ҳолларда умумий ўрта, ўрта махсус, касб-ҳунар ва олий таълим муассасаларида ўқиш тугагунча ёхуд мамлакат Қуролли Кучларидаги ҳарбий хизмат муддати тамом бўлгунча ушбу турар жой ижара шартномаси асосида бошқа фуқароларга бериб турилиши мумкин;

ҳомий, васий вазифасини бажариш муносабати билан жўнаб кетилганда – ушбу вазифаларни бажаришнинг бутун даври мобайнида;

даволаниш учун даволаш-профилактика муассасаларига жўнаб кетилганда – даволанишда бўлган бутун давр мобайнида;

қамалганда ёки ушбу турар жойда яшаш имкониятини истисно этувчи озодликдан маҳрум этиш ёки бошқа жазо чорасига маҳкум этилганда – қамокда бўлишнинг ёки жазони ўташнинг бутун даври мобайнида, агар турар жойда оиланинг бошқа аъзолари яшаш учун қолган бўлса. Агар кўрсатилган фуқаролар чиқиб кетган турар жойда уларнинг оила аъзолари яшаш учун қолмаган бўлса, бундай фуқаролар қамокдан озод бўлгунча ёки жазони ўтаб келгунча бўлган муддатга ушбу хона ижара шартномаси асосида бошқа шахсларга бериб турилиши мумкин.

Вақтинча бўлмаганида шахснинг турар жойдан фойдаланиш ҳуқуқи ушбу модданинг **иккинчи қисмида** кўрсатилган муддатлар тугаган кундан бошлаб олти ой мобайнида сақланиб қолади.

Агар ижарага олувчи, унинг оила аъзолари ёки ижарага олувчи билан доимий яшаётган фуқаролар узрли сабабларга кўра турар жойда олти ойдан ортиқ муддат бўлишмаса, бу муддат шу шахсларнинг аризасига биноан ижарага берувчи томонидан, низоли ҳолларда эса, суд томонидан узайтириб берилиши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»), Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг VI бўлими («Турар жой майдонини бирктиб (бронлаштириб) қўйиш») ва Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорнинг 18-банди.

53-модда. Вақтинча бўлмаганида фуқароларнинг турар жойи сақланиши муддатларини қисқартиришга йўл қўйилмаслиги

Вақтинча бўлмаганида фуқароларнинг муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойи сақланиши муддатлари ижарага олувчи ва ижарага берувчининг ўзаро келишуви билан қисқартирилиши мумкин эмас.

54-модда. Фуқароларни турар жойдан фойдаланиш ҳуқуқини йўқотган деб топиш

Фуқароларни белгиланган муддатдан ортиқ бўлмаганлари оқибатида муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойдан фойдаланиш ҳуқуқини йўқотган деб топиш ижарага берувчининг ёки ушбу турар жойда яшаб қолган бошқа доимий фойдаланувчиларнинг даъво аризасига биноан суд тартибда амалга оширилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

55-модда. Вақтинча бўлмаган ижарага олувчининг ҳамда унинг оила аъзоларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

Агар турар жойни ижарага олувчи вақтинча бўлмаса, муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойда яшовчи оила аъзолари ўзлари эгаллаб турган барча турар жойлардан аввалги шартлар асосида фойдаланишга ҳақлидирлар. Бунда улар ушбу турар жойни ижарага бериш шартномаси бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятларга эга бўладилар. Вақтинча бўлмаган фуқаронинг фойдаланиш ҳуқуқи сақланадиган уй-жой майдони ортиқча уй-жой майдони деб ҳисобланмайди.

56-модда. Ижарага олувчининг ўзи эгаллаб турган турар жой ўрнига кичикроғини олиш ҳуқуқи

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойни ижарага олувчи, агар белгиланган нормадан ортиқча турар жой майдонига эга бўлса, вояга етган оила аъзоларининг розилигига биноан маҳаллий давлат ҳокимияти органларига ёки турар жойни берган корхона, муассаса, ташкилотга белгиланган тартибда мурожаат этиб, эгаллаб турган турар жойини кичикроқ ҳажмдаги турар жойга алмаштиришни сўраши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 42-моддаси.

57-модда. Турар жойни иккиламчи ижарага бериш

Муниципал ва идоравий уй-жой фондининг уйларидаги турар жойни ижарага олувчи ижарага берувчининг розилиги билан ҳамда ўзи билан бирга яшаётган вояга етган оила аъзоларининг, ўзи билан доимий яшаётган фуқароларнинг розилиги билан ушбу Кодексида белгиланган ҳолларда ва тартибда турар жойни иккиламчи ижарага беришга ҳақлидир. Ижарага олувчи ўзи эгаллаб турган турар жойнинг бир қисмини, вақтинча кўчиб кетаётганда эса — барчасини (унинг фойдаланиш ҳуқуқи сақланадиган бутун давр учун) иккиламчи ижарага топшириши мумкин, бунда ижарага бериш шартномаси бўйича ижарага олувчи ижарага берувчи олдида жавобгар бўлиб қолади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 613-моддасининг биринчи, иккинчи, учинчи қисмлари.

Ижарага олувчининг турар жойида иккиламчи ижарага бериш шартномаси асосида яшаётган шахслар ушбу турар жойга нисбатан мустақил ҳуқуққа эга бўлмайдилар.

Турар жойни иккиламчи ижарага бериш шартномасининг муддати турар жойни ижарага бериш шартномасининг муддатидан ортиқ бўлиши мумкин эмас.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 613-моддасининг тўртинчи қисми.

Турар жойни ижарага бериш шартномаси муддатидан олдин бекор қилинган тақдирда у билан бир вақтда турар жойни иккиламчи ижарага бериш шартномаси ҳам бекор бўлади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 613-моддасининг бешинчи қисми.

Янги муддатга шартнома тузишга бўлган имтиёзли ҳуқуқ тўғрисидаги қоида турар жойни иккиламчи ижарага бериш шартномасига нисбатан татбиқ этилмайди.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 613-моддасининг олтинчи қисми.

Муниципал ва идоравий уй-жой фондидаги уйларда турар жойни иккиламчи ижарага бериш қоидалари қонун ҳужжатлари билан белгилаб қўйилади.

Аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойларни иккиламчи ижарага беришга йўл қўйилмайди.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг IX бўлими («Уй-жойни ижарага қўйиш»).

58-модда. Турар жойни иккиламчи ижарага беришга йўл қўйилмайдиган шарт-шароитлар

Муниципал ва идоравий уй-жой фондининг уйларидаги турар жойни иккиламчи ижарага беришга қуйидаги ҳолларда йўл қўйилмайди:

агар иккиламчи ижарага олувчининг кўчиб кириши оқибатида ҳар бир яшовчига тўғри келадиган умумий майдон белгиланган нормадан камайиб кетса;



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодексининг 42-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 613-моддасининг иккинчи қисми, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 47-банди.

агар унда Ўзбекистон Республикаси Соғлиқни сақлаш вазирлиги томонидан тасдиқланган рўйхатдаги айрим сурункали касалликларнинг оғир турлари билан касалланган шахслар яшаётган бўлса;



LexUZ шарҳи

Қаранг: «Беморнинг уй-жой майдони кўпайтирилиши мумкин бўлган айрим оғир турдаги сурункали касалликларнинг рўйхати» (рўйхат рақами 1060, 10.08.2001 й.).

ижарага берувчининг розилиги бўлмаса;

ижарага олувчининг унинг вояга етган оила аъзоларининг, у билан доимий яшаётган фуқароларнинг розилиги бўлмаса;

турар жойни иккиламчи ижарага бериш қоидаларида белгиланган бошқа ҳолларда.

59-модда. Иккиламчи ижарага бериш шартномаси бўйича турар жойдан фойдаланганлик учун тўланадиган ҳақ

Муниципал ва идоравий уй-жой фондининг уйларидаги турар жойлардан иккиламчи ижарага бериш шартномаси бўйича фойдаланганлик ва коммунал хизматлар учун тўланадиган ҳақ миқдори тарафлар келишувига мувофиқ белгиланади, лекин унинг миқдори шу жой учун ижарага олувчи томонидан тўланаётган ҳақ ҳамда коммунал хизматлар ҳақидан ошиб кетмаслиги керак.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 613-моддасининг учинчи қисми.

60-модда. Иккиламчи ижарага бериш шартномасини бекор қилиш

Муниципал ва идоравий уй-жой фондининг уйларидаги турар жойни иккиламчи ижарага бериш шартномасининг муддати тугагандан сўнг иккиламчи ижарага олувчи шартномани қайта тиклашни талаб қилишга ҳақли эмас ва у эгаллаб турган турар жойни ижарага олувчининг талабидан кейин ҳам бўшатиб бермаса, унга бошқа турар жой берилмаган ҳолда суд тартибда кўчирилади. Ижарага бериш шартномаси бекор қилинган ҳолларда ҳам иккиламчи ижарага олувчи унга бошқа турар жой берилмаган ҳолда худди шу тартибда кўчирилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

Агар иккиламчи ижарага бериш шартномаси муддати кўрсатилмай тузилган бўлса, ижарага олувчи иккиламчи ижарага бериш шартномаси бекор қилиниши ҳақида иккиламчи ижарага олувчини уч ой олдин огоҳлантириши шарт.

Иккиламчи ижарага бериш шартномаси, шунингдек ушбу Кодекснинг 69-моддаси ҳамда 119-моддасининг **иккинчи қисмида** назарда тутилган асосларга кўра ҳам бекор қилиниши мумкин.

61-модда. Вақтинча яшовчилар

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги ижарага олувчи, унинг оила аъзолари ва у билан доимий яшаётган фуқаролар ўзаро келишувга биноан ва ижарага берувчини олдиндан хабардор қилган ҳолда вақтинча яшовчиларга (фойдаланувчиларга) турар жойда текин яшаб туришлари учун рухсат этишга ҳақлидирлар. Вақтинча яшовчиларнинг яшаб туриш муддати олти ойдан ошмаслиги керак.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 609-моддасининг биринчи қисми.

Вақтинча яшовчилар турар жойдан фойдаланишда мустақил ҳуқуққа эга бўлмайдилар. Уларнинг хатти-ҳаракатлари учун ижарага берувчи олдида ижарага олувчи жавобгардир.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 609-моддасининг иккинчи қисми.

Вақтинча яшовчилар улар билан келишилган яшаб туриш муддати ўтганидан кейин, агарда бундай муддат келишилмаган бўлса, ижарага олувчи, унинг оила аъзоси ёки у билан доимий яшаётган фуқаро томонидан тегишли талаб қўйилган кундан эътиборан кўпи билан етти кун ичида турар жойни бўшатишлари шарт. Талаб рад этилган тақдирда вақтинча яшовчилар суд тартибида бошқа турар жой бермасдан кўчирилишлари лозим.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 609-моддасининг учинчи қисми, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш») ва III бўлими («Суд қарорлари устидан ишқоят бериш ва уларни қайта кўриш»)

Бир киши ҳисобига тўғри келадиган уй-жой майдони ижтимоий нормаси ҳақидаги қонун ҳужжатлари талабларига риоя этилмаса, ижарага берувчи вақтинча яшовчиларнинг яшаб туришларини тақиқлаб қўйиши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 42-моддаси.

62-модда. Ижарага берилган турар жойни таъмирлаш

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги ижарага берилган турар жойни таъмирлаш, агар турар жойни ижарага бериш шартномасида бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, ижарага олувчининг мажбуриятига киради.

Ижарага берилган турар жойни капитал таъмирлаш, агар шу турар жойни ижарага бериш шартномасида бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, ижарага берувчининг мажбуриятига киради.

Ижарага берилган турар жойни ижарага олувчининг розилигисиз қайта қуришга, ўзгартиришга, агар бундай қайта қуриш ва ўзгартириш уй-жойдан фойдаланиш шароитларини тубдан ўзгартирса, йўл қўйилмайди.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 610-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 43-банди.

63-модда. Уйнинг капитал таъмирланиши муносабати билан фуқароларга турар жой бериш

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жой капитал таъмирланаётганда, таъмирлашни ижарага олувчини кўчирмасдан амалга ошириш мумкин бўлмаса, ижарага берувчи таъмирланаётган турар жойни ижарага бериш шартномасини бекор қилмаган ҳолда ижарага олувчига, унинг оила аъзоларига ва у билан доимий яшаётган фуқароларга капитал таъмирлаш ўтказиш вақтида бошқа турар жой бериши шарт. Ижарага олувчи бу турар жойга кўчиб киришни рад этган тақдирда ижарага берувчи унинг кўчиб ўтишини суд тартибида талаб қилиши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»), Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 44-банди.

Капитал таъмирлаш вақтида бериладиган турар жой санитария, ёнғинга қарши, техник талабларга жавоб бериши ҳамда шу аҳоли пункти чегараси доирасида жойлашган бўлиши керак.

Ижарага олувчини, унинг оила аъзоларини ва у билан доимий яшаётган фуқароларни улар эгаллаб турган турар жойдан бошқа турар жой майдонига кўчиб ўтиши ва (таъмирлаш тугагач) илгариги жойига қайта кўчиб ўтиши таъмирланиши керак бўлган турар жой тасарруфида бўлган ижарага берувчининг маблағлари ҳисобидан амалга оширилади.

Ижарага олувчи капитал таъмирлаш муносабати билан бошқа турар жойда яшаган даврда у фойдаланиш ва коммунал хизматлар учун капитал таъмирлаш вақтига берилган турар жой учун ҳақ тўлайди.

Капитал таъмирлаш даврида вақтинчалик турар жой бериш ўрнига ижарага олувчига, унинг оила аъзоларига ва у билан доимий яшаётган фуқароларга уларнинг розилиги билан доимий фойдаланиш учун бошқа обод турар жой берилиши мумкин.

Турар жой таъмирлаб бўлингач, ижарага берувчи турар жойни ижарага олувчига қайтаришдан бош тортган ҳолда ижарага олувчи судга мурожаат этишга ҳақлидир.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш») ва Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорнинг 21-банди.

64-модда. Реконструкция ёки капитал таъмирлаш натижасида уй-жой майдони ўлчами тубдан ўзгарган тақдирда ижарага олувчига бошқа турар жой бериш

Ижарага олувчи, унинг оила аъзолари ва у билан доимий яшаётган фуқаролар эгаллаб турган муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойни реконструкция ёхуд капитал таъмирлаш натижасида сақлаб қолиш мумкин бўлмаганда ёки у тубдан кенгайганда, торайганда ижарага олувчига ва унинг оила аъзоларига, шунингдек у билан доимий яшаётган фуқароларга капитал таъмирлаш бошлангунга қадар шу аҳоли пункти чегараси доирасида бошқа обод турар жой берилиши керак.

65-модда. Турар жойни ва ёрдамчи хоналарни қайта қуриш ҳамда ўзгартириш

Муниципал ва идоравий уй-жой фондидаги турар жойни ҳамда ёрдамчи хоналарни қайта қуриш, ўзгартириш квартирани янада обод қилиш мақсадида амалга оширилиши мумкин ва бунга ижарага олувчининг, унинг вояга етган оила аъзоларининг, у билан доимий яшаётган фуқароларнинг, ижарага берувчининг розилиги билангина йўл қўйилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 610-моддасининг учинчи қисми ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 43-банди.

Ижарага берувчининг, ижарага олувчининг, унинг вояга етган оила аъзоларининг ёки у билан доимий яшаётган фуқароларнинг турар жойни ва ёрдамчи хоналарни қайта қуриш ёки ўзгартиришни рад этиши билан боғлиқ низолар суд тартибида ҳал этилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

Турар жой ва ёрдамчи хоналарни ижарага берувчининг рухсатисиз ўзбошимчалик билан қайта қурган ёки ўзгартирган ижарага олувчи қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавобгар бўлади.

Аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойларни ва ёрдамчи хоналарни қайта қуриш ҳамда ўзгартириш ман этилади.



LexUZ шарҳи

Шунингдек, қаранг: Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорнинг 22-банди.

66-модда. Турар жойни ижарага бериш шартномасини ўзгартириш

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойни ижарага бериш шартномаси фақат ижарага олувчи, унинг вояга етган оила аъзолари, у билан доимий яшаётган фуқаролар ҳамда ижарага берувчининг розилиги билан ўзгартирилиши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 382 — 384-моддалари.

Ижарага олувчи, унинг вояга етган оила аъзолари ва у билан доимий яшаётган фуқароларнинг талаби бўйича шартнома вояга етган оила аъзоларидан бири билан тузилиши мумкин. Ижарага олувчи турар жойдан кўчиб кетган ёки у вафот этган тақдирда шартнома ушбу турар жойда яшаётган вояга етган оила аъзоларидан бири билан тузилади.

Оила аъзосининг ижарага олувчи деб тан олиниши муносабати билан юзага келадиган низолар суд тартибида ҳал этилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»), Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарори 2-бандининг биринчи, бешинчи хатбошилари.

67-модда. Ижарага олувчи оила аъзосининг талаби бўйича турар жойни ижарага бериш шартномасининг ўзгартирилиши

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фонди уйларидаги ижарага олувчининг оила аъзоси, агар оиланинг бошқа аъзолари, у билан доимий яшаётган фуқаролар рози бўлса ҳамда унинг улушига тўғри келадиган турар жой майдонига мувофиқ ёхуд турар жойдан фойдаланиш тартиби тўғрисида тузилган келишувни ҳисобга олган ҳолда унга ушбу Кодекснинг 9-моддаси талабларига жавоб берадиган турар жой ажратилиши мумкин бўлса, ўзи билан алоҳида ижара шартномаси тузилишини талаб қилишга ҳақлидир.

Алоҳида ижара шартномаси тузиш талаб қилиниши муносабати билан юзага келадиган низолар суд тартибида ҳал этилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

68-модда. Бир оилага бирлашган ижарага олувчиларнинг талаби бўйича турар жойни ижарага бериш шартномасининг ўзгартирилиши

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларида алоҳида ижара шартномаларига биноан яшаётган фуқаролар бир оилага

бирлашганлари тақдирда ўзлари эгаллаб турган барча турар жой учун улардан бирортаси билан ягона ижара шартномаси тузилишини талаб қилишга ҳақлидирлар.

Ижарага берувчининг ягона ижара шартномаси тузишни рад этганлиги устидан суд тартибида шикоят қилиниши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

69-модда. Турар жойни ижарага бериш шартномасини бекор қилиш

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фонди уйларидаги турар жойни ижарага бериш шартномасини бекор қилиш тарафларнинг келишуви бўйича амалга оширилади.

Турар жойни ижарага олувчи оила аъзоларининг ҳамда ўзи билан доимий яшаётган фуқароларнинг розилиги билан исталган вақтда ижарага берувчини уч ой олдин ёзма равишда огоҳлантириб, ижара шартномасини бекор қилиши мумкин. Ана шундай огоҳлантиришсиз шартнома бекор қилинган тақдирда ижарага олувчи кейинги уч ой учун турар жой ҳақини тўлаши шарт.

Ижарага олувчи, унинг оила аъзолари ҳамда у билан доимий яшаётган фуқаролар бошқа аҳоли пунктига доимий яшаш учун жўнаб кетганларида ёки шу аҳоли пунктидаги бошқа турар жойга кўчиб ўтганларида турар жойни ижарага бериш шартномаси жўнаб кетган ёки кўчиб ўтган кундан бошлаб бекор қилинган деб ҳисобланади.

Турар жойни ижарага бериш шартномаси исталган тарафнинг талаби бўйича:



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

агар турар жой доимий яшаш учун яроқсиз бўлиб қолса, шунингдек у авария ҳолатида бўлса;

агар турар жой жойлашган уй бузилиши керак бўлса;

уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳолларда суд тартибида бекор қилиниши мумкин.

Ижарага бериш шартномаси ижарага берувчининг талаби бўйича қуйидаги ҳолларда суд тартибида бекор қилиниши мумкин:



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

агар шартномада узоқроқ муддат белгиланган бўлмаса, ижарага олувчи олти ой ортиқ муддат учун турар жой ҳақини тўламаса, қисқа муддатли ижарада эса, шартномада белгиланган тўлов муддатини ўтказиб икки мартадан ортиқ тўламаса;

ижарага олувчи ёки хатти-ҳаракатлари учун ижарага олувчи жавоб берадиган фуқаролар турар жойни бузса ёхуд шикастлантурса. Агар турар жойни ижарага олувчи ёки хатти-ҳаракатлари учун ижарага олувчи жавоб берадиган бошқа фуқаролар турар жойдан ўз мақсади бўйича фойдаланмаётган бўлса, ёхуд турмуш қоидаларини мунтазам бузаётган бўлса, ижарага берувчи ижарага олувчини огоҳлантириши мумкин ва бу талаблар бажарилмаганда турар жойни ижарага бериш шартномасини суд тартибида бекор қилишга ҳақлидир.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

Турар жойни ижарага бериш шартномасини бекор қилиш учун асос бўлиб хизмат қилган ҳолатларни бартараф этиш тартиби ва муддатлари қонун билан белгиланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 382 — 384, 615-моддалари.

70-модда. Турар жойдан кўчириш

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги эгаллаб турилган турар жойдан кўчиришга ушбу Кодексда белгиланган асослар бўйича йўл қўйилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 71, 73, 74-моддалари.

Кўчириш суд тартибида амалга оширилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

Турар жойларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олган ёки авария ҳолатида деб топилган уйларда яшаётган шахслар прокурор санкцияси асосида маъмурий тартибда кўчириладилар.

Маъмурий тартибда кўчириш тўғрисидаги прокурор қарори устидан суд тартибида шикоят қилиниши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодексининг 26 («Умумий қоидалар»), 27-боблари («Фуқароларнинг ҳуқуқлари ва эркинликларини бузадиган хатти-ҳаракатлар ва қарорлар устидан шикоятлар»).

71-модда. Фуқароларга бошқа обод турар жой берган ҳолда кўчириш

Фуқароларга бошқа обод турар жой берган ҳолда улар муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойлардан қуйидаги ҳолларда кўчирилади:

агар турар жой жойлашган уй бузилиши керак бўлса;

турар жой белгиланган тартибда авария ҳолатида ёки яшаш учун яроқсиз деб топилган бўлса;

турар жой яшаш учун мўлжалланмаган жойга ўтказилаётган бўлса.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 20 августдаги 357-сонли қарори билан тасдиқланган «Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш, ҳисобга қўйиш ва рухсат берувчи ҳужжатларни расмийлаштириш тартиби тўғрисида»ги низомнинг 3-бўлимининг «В» кичик бўлими («Турар жойларни нотурар жойлар тоифасига ўтказишга рухсат берувчи ҳужжатларни расмийлаштириш») ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 20 январдаги 18-сонли қарори билан тасдиқланган «Уйлар ва турар жойларни уй-жой фондидан чиқариш тартиби тўғрисида»ги низом.

Турар жойлар жойлашган муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйи давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаси ажратилиши муносабати билан бузилиши керак бўлса ёхуд турар жой яшаш учун мўлжалланмаган жойга ўтказилиши лозим бўлса, ушбу турар жойдан кўчирилаётган фуқароларга бошқа обод турар жой берилади ва бу турар жой ер участкаси ажратилаётган ёки

яшаш учун мўлжалланмаган жойга ўтказилиши лозим бўлган турар жой берилаётган корхона, муассаса, ташкилотлар томонидан берилади.

Агар турар жой авария ҳолатида ёки яшаш учун яроксиз деб топилган бўлса, ушбу турар жойдан кўчирилаётган фуқароларга маҳаллий давлат ҳокимияти органи қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда бошқа обод турар жой беради.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 6-боби («Муниципал, идоровий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидаги турар жойларни бериш») ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг III бўлими («Уй-жойни ҳисобга олиш ва тақсимлаш»).

Кўчирилиши муносабати билан фуқароларга берилаётган бошқа обод турар жой ушбу Кодекснинг **9-моддасида** белгиланган турар жойларга нисбатан қўйиладиган талабларга жавоб бериши, шу аҳоли пункти чегараси доирасида бўлиши ва майдони илгари эгаллаб турилган майдондан кичик бўлмаслиги керак.

Агар ижарага олувчи алоҳида квартирани ёки биттадан ортиқ хонани эгаллаб турган бўлса, унга тегишлигича алоҳида квартира ёхуд худди шунча хонали турар жой берилиши лозим.

Агар ижарага олувчи ортиқча уй-жой майдонига эга бўлган бўлса, турар жой бир киши ҳисобига уй-жой майдонининг белгиланган ижтимоий нормасидан кам бўлмаган ҳажмда, қўшимча уй-жой майдони олиш ҳуқуқига эга бўлган ва амалда ундан фойдаланиб келган ижарага олувчига ёки унинг оила аъзоларига – қўшимча уй-жой майдони нормаси ҳисобга олинган ҳолда берилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 42-моддаси.

Кўчирилаётган шахсга берилаётган турар жой ижарага олувчини кўчириш тўғрисидаги суд қарорида, маъмурий тартибда кўчирилаётганда эса, прокурор қарорида кўрсатилган бўлиши шарт.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорнинг 11-банди.

72-модда. Ўзбекистон Республикаси Мудофаа вазирлигига қарашли турар жойларни ҳисобга олиш, бериш, улардан фойдаланиш, уларни бронлаштириш, алмаштириш, уларга такроран кўчиб кириш

Ўзбекистон Республикаси Мудофаа вазирлигига қарашли турар жойларни ҳисобга олиш, бериш, улардан фойдаланиш, уларни бронлаштириш, алмаштириш, уларга такроран кўчиб кириш ушбу Кодексга ва бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилади.

73-модда. Бошқа обод турар жой берган ҳолда ҳарбий шахарчалардан кўчириш

Олдинги таҳрирга қаранг.

Ҳарбий хизматдан резервга бўшатиш билан ёки истеъфога чиққан ҳарбий хизматчилар ҳамда уларга тенглаштирилган шахслар, шунингдек улар билан яшовчи шахслар ҳарбий шахарчалардаги ўзлари эгаллаб турган турар жойдан бошқа обод турар жой берилган ҳолда кўчирилишлари мумкин. Ҳарбий ташкилотлар билан алоқасини узган бошқа шахслар ҳам ҳарбий шахарчалардан худди шу тартибда кўчириладилар.

(73-модда Ўзбекистон Республикасининг 2009 йил 22 декабрдаги ЎРҚ-238-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2009 й., 52-сон, 553 -модда)



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорнинг 11-банди.

74-модда. Фуқароларга бошқа турар жой бермасдан кўчириш

Агар муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойни ижарага олувчи, унинг оила аъзолари ёки у билан доимий яшаётган фуқаролар турар жойни бузаётган ёхуд шикастлантираётган ёки ундан ўз мақсади бўйича фойдаланмаётган ёхуд турмуш қоидаларини мунтазам бузиб бошқаларнинг у билан бир квартира ёки бир уйда яшаш имконини бермаётган бўлсалар, бунда огоҳлантиришлар ва жамоат таъсир чоралари натижа бермаган бўлса, шунингдек шартномада узоқроқ муддат белгиланмагани ҳолда ижарага олувчи турар жой ҳақини олти ой тўламаган бўлса, қисқа муддатли ижарада эса шартномада белгиланган тўлов муддати ўтганидан сўнг икки мартадан ортиқ тўланмаган ҳолда ижарага берувчи ёки ўзга манфаатдор шахсларнинг талаби бўйича айбдорларни кўчириш бошқа турар жой бермасдан амалга оширилади. Шунингдек ота-оналик ҳуқуқидан маҳрум этилган шахслар, ота-оналик ҳуқуқидан маҳрум бўлганликлари учун ўз фарзандлари билан бирга яшashi мумкин эмас деб топилса, улар бошқа турар жой бермасдан кўчирилишлари мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 79, 80, 81-моддалари ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 58-банди.

Бирга яшаш имкони бўлмаганлиги сабабли бошқа турар жой бермасдан кўчирилиши лозим бўлган шахслар ўзлари эгаллаб турган турар жойдан кўчирилиш ўрнига уни алмаштиришдан манфаатдор тараф кўрсатган бошқа турар жойга алмаштиришга суд томонидан мажбур этилишлари мумкин.

Турар жойни ўзбошимчалик билан эгаллаб олган шахслар бошқа турар жой бермасдан ушбу Кодекс 70-моддасининг **учинчи қисмида** назарда тутилган тартибда кўчириладилар.

IV БЎЛИМ. ХИЗМАТ ВА МАХСУС ТУРАР ЖОЙЛАРНИ БЕРИШ, УЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ

8-БОБ. ХИЗМАТ ТУРАР ЖОЙЛАРИНИ БЕРИШ ВА УЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ

75-модда. Хизмат турар жойлари

Хусусий, муниципал, идоравий уй-жой фонди ёки аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларида жойлашган, ўз меҳнат муносабатлари хусусиятига кўра иш жойига бевосита яқин ерда яшashi керак бўлган фуқаролар кўчиб киришига мўлжалланган турар жойлар хизмат турар жойлари деб ҳисобланади.

Сайлаб қўйиладиган лавозимларни эгаллаб турган, меҳнат шартномалари бўйича ишлаётган шахсларга, ҳарбий хизматчиларнинг айрим тоифаларига, шунингдек қонун ҳужжатларида белгиланган рўйхатдаги бошқа шахсларга бериладиган турар жойлар ҳам хизмат турар жойларига киритилиши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг «Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Қонунчилик палатаси депутатининг ва Сенати аъзосининг мақоми тўғрисида»ги Қонунининг 21-моддаси ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 27 январдаги 24-сонли қарори билан тасдиқланган «Хизмат турар жойлари олиш ҳуқуқига эга бўлган шахслар рўйхати».

Белгиланган тартибда оилавий болалар уйи ташкил этилганда тарбиясига олинган болалар билан биргаликда яшashi учун тарбиячи – ота-она этиб тайинланган фуқароларга хизмат уйи ёки хизмат квартираси берилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2007 йил 31 июлдаги 158-сонли қарори билан тасдиқланган «Оилавий болалар уйлари тўғрисида»ги низом 13-бандининг иккинчи хатбошиси.

Хизмат турар жойларидан ўз мақсадида фойдаланилади.

Хизмат турар жойлари меҳнат шартномасининг амал қилиш муддатига ёки хизмат даврига, сайлаб қўйиладиган лавозим муддати тугагунга қадар берилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Меҳнат кодексининг 75-моддаси ва Ўзбекистон Республикасининг «Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Қонунчилик палатаси депутатининг ва Сенати аъзосининг мақоми тўғрисида»ги Қонунининг 21-моддаси.

Хизмат турар жойларини бериш тартиби, шунингдек уларни олиш ҳуқуқига эга бўлган ходимлар тоифалари рўйхати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 27 январдаги 24-сонли «Хизмат турар жойлари бериш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги қарори.

76-модда. Ижара шартномасини тузиш

Хизмат турар жойи ижара шартномаси шу турар жой мулкдори ёки у вакил қилган орган билан иш, хизмат вақтида ундан фойдаланиш учун топширилаётган шахс ўртасида тузилади.

Хизмат турар жойи ижара шартномаси ёзма шаклда тузилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 603-моддаси ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 27 январдаги 24-сонли қарори билан тасдиқланган «Хизмат турар жойини ижарага олиш намунавий шартномаси».

77-модда. Хизмат турар жойларидан фойдаланиш

Хизмат турар жойларидан фойдаланиш муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидаги турар жойлардан фойдаланиш қоидаларига мувофиқ амалга оширилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг X бўлими («Хизмат юзасидан бериладиган турар жойлар»), «Турар жойларни ва уй атрофидаги ерларни сақлаш ва улардан фойдаланиш қоидалари».

78-модда. Ижара шартномасини бекор қилиш

Хизмат турар жойи ижара шартномаси меҳнат, хизмат муносабатлари тугатилиши билан бир вақтда бекор бўлади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Меҳнат кодексининг 97 — 107-моддалари.

Агар меҳнат, хизмат муносабатлари тикланса, хизмат турар жойини ижарага олувчи хизмат турар жойи ижара шартномаси муддати тугагандан кейин ҳам ижара шартномасини қайта тиклашда имтиёзли ҳуқуқни сақлаб қолади.

79-модда. Бошқа турар жой бермасдан хизмат турар жойларидан кўчириш

Корхона, муассаса, ташкилот билан меҳнат муносабатларини узган ходимлар, шунингдек сайлаб қўйиладиган лавозимларни эгаллаб турган шахслар, ҳарбий хизматчилар конун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда улар билан бирга яшаётган барча шахслар билан биргаликда бошқа турар жой бермасдан хизмат турар жойидан кўчириладилар.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 53-банди.

Агар хизмат турар жойи ижара шартномаси муддати тугагач, ижарага олувчи, унинг оила аъзолари ва у билан доимий яшаётган фуқаролар шу турар жойни бўшатиб беришдан бош тортсалар, улар бошқа турар жой бермасдан суд тартибида кўчириладилар, ушбу Кодекснинг **80-моддасида** назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш») ва Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорнинг 25-банди.

80-модда. Бошқа турар жой берган ҳолда хизмат турар жойларидан кўчириш

Бошқа турар жой берган ҳолда хизмат турар жойларидан куйидагилар кўчириладилар: I ва II гуруҳ ногиронлари;

1941 — 1945 йиллардаги уруш фахрийлари ва байналминалчи жангчилар;

ҳарбий хизматни ўтаётганида ҳалок бўлган ёки бедарак йўқолган ҳарбий хизматчиларнинг оилалари;

ногирон фарзандлари бўлган оилалар;

тарбиячи-ота-оналар, оилавий болалар уйи тугатилган тақдирда;

хизмат турар жойи берган ташкилотларда камида ўн йил ишлаган (хизмат қилган) шахслар;

эгаллаб турган лавозими муносабати билан турар жой берилган бўлиб, лавозимидан бўшаган, лекин турар жойни берган корхона, муассаса, ташкилот билан меҳнат муносабатларини узмаган шахслар;

ходимлар сони (штати) ёки иш хусусиятининг ўзгариши ёхуд корхона, муассаса, ташкилот тугатилиши муносабати билан меҳнат шартномаси бекор қилинган шахслар;

ўзи ишлаган корхона, муассаса, ташкилотдан пенсияга чиққан ходимлар;

хизмат турар жойи берилган шахс вафот этганда унинг оила аъзолари;

вояга етмаган фарзандлари билан бирга яшаётган ёлғиз шахслар.

Ушбу модданинг **биринчи қисмида** кўрсатиб ўтилган фуқароларга шу Кодекснинг **9-моддасида** белгиланган талабларга жавоб берадиган ҳамда ушбу аҳоли пункти чегараси доирасида бўлган турар жой берилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорнинг 26-банди.

9-БОБ. МАХСУС УЙЛАРДАГИ ТУРАР ЖОЙЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ

81-модда. Махсус уйлар

Махсус уйлар фуқароларнинг айрим тоифалари конун ҳужжатларида белгиланган тартибда ва шартларда яшаши учун мўлжаллангандир.

Махсус уйлар жумласига куйидагилар киради:

ётоқхоналар;

вақтинчалик уй-жой фонди уйлари;
ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариялар учун интернат-уйлар;
болалар уйлари ва бошқа махсус мақсадли уйлар.

82-модда. Ётоқхоналар бериш ва улардан фойдаланиш

Ходимлар, хизматчилар, студентлар, ўқувчилар, шунингдек бошқа фуқароларга ишлаш, хизмат ёки ўқиш даврида яшаш учун ётоқхоналар берилиши мумкин. Махсус қурилган ёки шу ётоқхоналар учун қайта жиҳозланган уйлар ётоқхоналар сифатида берилади. Ётоқхоналар уларда яшайдиган фуқароларнинг истиқомат қилишлари, шуғулланишлари ва дам олишлари учун зарур бўлган мебель, бошқа уй-рўзгор асбоблари ва маданий-маиший буюмлар билан таъминланган бўлади.

Ётоқхоналардан жой бериш ва улардан фойдаланиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Уйларни ётоқхоналарга ўтказиш, шунингдек ётоқхоналарга уйлар макomini бериш уй-жой фондининг мулкдорлари томонидан маҳаллий давлат ҳокимияти органлари билан келишилган ҳолда амалга оширилади.

83-модда. Вақтинчалик уй-жой фонди турар жойларини бериш ва улардан фойдаланиш

Вақтинчалик уй-жой фонди тегишли уй-жой фондининг мулкдори ёки у ваколат берган органнинг қарори бўйича ташкил қилиниши мумкин. Вақтинчалик уй-жой фонди турар жойлари ижарага бериш шартномаси асосида фуқаролар эгаллаб турган турар жойлар капитал таъмирланиши, реконструкция, модернизация қилиниши муносабати билан ҳамда қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳолларда уларнинг вақтинча яшаб туришига мўлжалланган бўлиб, санитария, ёнғинга қарши ва техник талабларга жавоб бериши лозим.

Вақтинчалик уй-жой фондидан турар жойлар фуқароларга турар жойи капитал таъмирланиши лозим бўлган, лекин унда яшаб турган фуқароларни кўчирмасдан таъмирлашнинг имкони бўлмаган турар жойнинг ижарага берувчиси томонидан берилади.

Вақтинчалик уй-жой фонди турар жойларини бериш ва улардан фойдаланиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

84-модда. Махсус мақсадли уйлардан турар жойлар бериш

Ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариялар учун интернат-уйлардан, болалар уйларидан ҳамда бошқа махсус мақсадли уйлардан, уларни тузган орган қарорига биноан турар жойлар берилади.

85-модда. Махсус уйлардан кўчириш

Махсус уйлардан кўчириш ушбу Кодексда ҳамда бошқа қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда ва шартларда амалга оширилади.

Меҳнат, хизмат муносабатларини тугатган фуқаролар, шунингдек ўқув юртларида ўқишни тамомлаган шахслар уларга иши, хизмати ёки ўқиши муносабати билан берилган ётоқхонадан бошқа турар жой бермасдан кўчириладилар.

Ушбу Кодекснинг **80-моддасида** қайд этиб ўтилган фуқаролар бошқа турар жой бермасдан ётоқхонадан кўчирилишлари мумкин эмас.

Вақтинчалик уй-жой фонди турар жойларидан ва бошқа махсус уйлардан кўчириш ушбу турар жой берилишига олиб келган сабаблар бартараф этилганлиги (капитал таъмирлаш тугаганлиги, бошқа турар жой берилганлиги ёки олинганлиги ва ҳоказо) муносабати билан, шунингдек ушбу Кодексда ва ўзга қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа асослар бўйича ҳам амалга оширилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: *Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорнинг 27-банди.*

Ҳ ВЎЛИМ. ТУРАР ЖОЙ АРЕНДАСИ

86-модда. Турар жой арендаси шартномаси

Олдинги таҳрирга қаранг.

Турар жой фуқаролар ва юридик шахсларга эгалик қилиш ва фойдаланиш учун аренда шартномаси асосида берилиши мумкин. Юридик шахс турар жойдан фақат фуқаролар яшаши учун фойдаланиши мумкин.

(86-модданинг биринчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 30 декабрдаги ЎРҚ-313-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2011 й., 52-сон, 556-модда)

Турар жой арендаси шартномаси ёзма шаклда тузилиши ҳамда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ҳисобга олиниши (рўйхатдан ўтказилиши) лозим.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 84, 108, 366-моддалари, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 7 январдаги 1-сонли қарори билан тасдиқланган «Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида»ги низомнинг I («Умумий қоидалар»), II («Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ахборот тизими комплексидан фойдаланиб «бир ойна» принципи бўйича давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби»), IV бўлимлари («Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби»).

Олдинги таҳрирга қаранг.

(86-модданинг учинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2018 йил 11 октябрдаги ЎРҚ-497-сонли Қонунига асосан чиқарилган — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 12.10.2018 й., 03/18/497/2044-сон — 2019 йил 1 январдан кучга киради)

Турар жой арендаси шартномаси куйидагиларни ўз ичига олиши керак:

турар-жойни арендага бериш тартиби ва унинг қиймати;

турар жой арендасининг муддатлари;

турар жойни арендага бериш шартлари ва аренда ҳақи миқдори, уни тўлаш муддатлари;

арендага берувчи арендага бераётган турар жойнинг, муҳандислик қурилмаларининг ҳолати тўғрисидаги маълумотлар;

шартнома муддати ўтиши билан турар жойни арендага берувчига қайтариш тартиби;

арендага берилган турар жойга қараш, хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш бўйича тарафларнинг мажбуриятлари;

арендага берилган турар жойни ижарага бериш ёки иккиламчи арендага бериш имкониятлари, шартлари ва тартиби;

тарафларнинг жавобгарлиги.

Турар жой арендаси шартномасига тарафларнинг келишуви бўйича қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа шартлар ҳам киритилиши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 89-моддаси ва Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 555, 556-моддалари.

87-модда. Турар жойни арендага бериш

Арендага берувчи турар жойни арендага олувчига яшаш учун яроқли ҳолатда ҳамда ушбу Кодекснинг 9-моддасига биноан турар жойларга нисбатан қўйиладиган талабларга жавоб берадиган ҳолатда арендага бериши шарт.

Арендага берувчи арендага берилаётган турар жойнинг муҳандислик қурилмалари ва конструкцияларидаги шартнома тузилаётган пайтда аниқланган ёки аниқланмаган барча нуқсонлар, носозликлар учун жавобгар бўлади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 541, 542-моддалари.

88-модда. Арендага олинган турар жойни тасарруф этиш

Арендага олувчи арендага берувчининг розилиги билан арендага берилган турар жойни иккиламчи арендага (ижарага) беришга ва аренда шартномаси бўйича ўз ҳуқуқ ва мажбуриятларини бошқа шахсга ўтказишга (қайта ижара), арендага берилган турар жойни текин фойдаланишга беришга ҳақлидир. Бундай ҳолларда арендага олувчи арендага берувчи олдида шартнома бўйича жавобгар бўлиб қолади.

Турар жойни иккиламчи арендага (ижарага) бериш шартномаси аренда шартномаси амал қиладиган муддатдан узоқроқ муддатга тузилиши мумкин эмас.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 546-моддаси.

89-модда. Турар жойни кейинчалик сотиб олиш шарти билан арендага бериш

Арендага олувчи арендага берувчининг розилиги билан арендага берилган турар жойни тўлалигича ёки қисман сотиб олиши мумкин. Арендага берилган турар жойни сотиб олиш қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 556-моддаси ва Ўзбекистон Республикасининг «Давлат уй-жой фондиди хусусийлаштириш тўғрисида»ги Қонуни.

Турар жойни арендага бериш ва сотиб олиш шартномаси тузилаётган, ўзгартирилаётган, бекор қилинаётганда юзага келадиغان низолар суд тартибида кўриб чиқилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

90-модда. Турар жойнинг аренда ҳақи

Аренда ҳақини тўлаш тартиби, шартлари ва муддатлари турар жой арендаси шартномасида белгилаб қўйилади.

Турар жой аренда ҳақининг миқдори тарафларнинг келишувига кўра қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда ўзгартирилиши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 544, 577-моддалари.

91-модда. Арендага берилган турар жойда яшаш шароитларини яхшилаш

Турар жойни арендага олувчи шахс, агар аренда шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, арендага берувчининг розилиги билан ҳамда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ўз маблағлари ҳисобидан турар жойларда яшаш шароитини яхшиловчи ўзгартишлар қилиш, реконструкциялаш, кенгайтириш, техник қайта жиҳозлаш ишларини амалга ошириш ҳуқуқига эга.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 20 августдаги 357-сонли қарори билан тасдиқланган «Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш, ҳисобга қўйиш ва руҳсат берувчи ҳужжатларни расмийлаштириш тартиби тўғрисида»ги низомнинг 40 — 45-бандлари.

Агар арендага берилган турар жойнинг сифати арендага берувчининг розилиги билан яхшиланса, шартнома муддати ўтганидан кейин ёки шартнома бекор қилинганда, башарти аренда шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, арендага олувчи ушбу мақсадда қилган барча харажатлари ижарага берувчи томонидан қопланишини талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Арендага берилган турар жойни яхшилаш учун арендага олувчи томонидан арендага берувчи билан келишилмаган ҳолда қилинган харажатлар қиймати, агар қонунда бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, қопланмайди.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 555-моддаси.

92-модда. Арендага берувчи ўзгарган тақдирда турар жой арендаси шартномасининг сақланиб қолиши

Арендага берилган турар жойга нисбатан мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқнинг ўзга шахсга ўтиши аренда шартномасининг ўзгариши ёки бекор қилиниши учун асос бўлмайди.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 549-моддаси.

93-модда. Турар жой арендаси шартномасининг ўзгариши ёки бекор қилиниши асослари

Турар жой арендаси шартномаси, агар шартномада ёки қонунда бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, тарафлар келишуви бўйича ўзгартирилиши ёки бекор қилиниши мумкин. Шартнома шартлари бир тарафнинг айби билан бузилганда, шунингдек шартномада ёки қонунда назарда тутилган бошқа ҳолларда турар жой арендаси шартномаси иккинчи тарафнинг талабига биноан суд қарорига кўра ўзгартирилиши ёки бекор қилиниши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 28-боби («Шартномани ўзгартириш ва бекор қилиш»).

Агар турар жойнинг аренда ҳақи шартномада белгиланган муддат ўтганидан сўнг кетма-кет икки мартадан ортиқ тўланмаётган бўлса, аренда шартномаси суд тартибида бекор қилиниши мумкин ва арендага олувчи арендага берилган турар жойдан бошқа турар жой берилмасдан кўчирилиши керак.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

94-модда. Аренда шартномаси муддатидан илгари бекор қилинганда турар жойни иккиламчи арендага (ижарага) бериш шартномасининг бекор бўлиши

Турар жой арендаси шартномасининг муддатидан илгари бекор қилиниши, агар турар жой арендаси шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, унга мувофиқ тузилган иккиламчи арендага (ижарага) бериш шартномасининг ҳам бекор бўлишига олиб келади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 550-моддаси.

Агар турар жой арендаси шартномаси Ўзбекистон Республикасининг **Фуқаролик кодексида** назарда тутилган асосларга биноан ҳақиқий эмас деб топилса, унга мувофиқ тузилган иккиламчи арендага (ижарага) бериш шартномаси ҳам ҳақиқий эмас деб топилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 9-бобининг 2-параграфи («Битимларнинг ҳақиқий эмаслиги»).

95-модда. Турар жой арендаси шартномасини қайта тиклаш

Башарти турар жой арендаси шартномаси муддати ўтганидан кейин ҳам арендага олувчи арендага берилган турар жойдан амалда фойдаланишни давом эттирса ва арендага берувчи шартнома муддати ўтгунга қадар бунга эътироз билдирмаган бўлса, агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, шартнома худди ўша шартлар асосида қайта тикланган деб ҳисобланади.

Турар жой арендаси шартномасининг муддати ўтганидан кейин шартнома бўйича ўз зиммасига олган мажбуриятларни лозим даражада бажарган арендага олувчи турар жой арендаси шартномасини қайта тиклаш масаласида бошқа шахсларга нисбатан имтиёзли ҳуқуққа эга бўлади.

VI БЎЛИМ. УЙ-ЖОЙ ҚУРИШ ВА УЙ-ЖОЙ КООПЕРАТИВЛАРИНИНГ УЙЛАРИДАГИ ТУРАР ЖОЙЛАР

10-БОБ. УЙ-ЖОЙ ҚУРИШ ВА УЙ-ЖОЙ КООПЕРАТИВЛАРИНИ ТАШКИЛ ЭТИШ

96-модда. Уй-жой қуриш ва уй-жой кооперативлари

Уй-жой қуриш кооперативи фуқаролар ўз маблағлари билан биргаликда қурилишда иштирок этиши йўли билан келгусида уйдан (уйлардан) фойдаланиш ва уларнинг сақланишини таъминлаш учун ташкил этилади.

Уй-жой кооперативи янги, реконструкция қилинган иморатларни сотиб олиш ва келгусида уйдан (уйлардан) фойдаланиш учун ташкил этилади.

Уй-жой қуриш ва уй-жой кооперативлари фуқароларнинг ихтиёрий бирлашуви асосида ташкил этиладиган матлубот кооперативлари ҳисобланади. Агар кооперативнинг барча аъзолари турар жойларнинг мулкдорлари бўлсалар, улар уй-жой мулкдорлари ширкатига бирлашиш ҳуқуқига эга бўладилар.

Уй-жой қуриш ва уй-жой кооперативлари белгиланган тартибга мувофиқ давлат рўйхатидан ўтган пайтдан бошлаб юридик шахс ҳисобланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодексининг 98-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 73-моддаси ва Ўзбекистон Республикасининг «Кооперация тўғрисида»ги Қонунининг 15-моддаси.

97-модда. Уй-жой қуриш ва уй-жой кооперативларига кириш ҳуқуқи

Фуқаролар ўзларининг уй-жой шароитларини яхшилаш учун уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативларига кириш ҳуқуқига эгадирлар.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг «Кооперация тўғрисида»ги Қонуни 15-моддасининг биринчи қисми.

Уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативлари давлат рўйхатидан ўтгандан кейин кириш бадалини ҳамда турар жойнинг қурилиш ёки харид қийматига нисбатан уставда ёхуд шартномада белгиланган ўз пай бадаллари қисмини тўлаган муассис-фуқаролар шу кооперативларнинг аъзоси деб тан олинади.

Кооператив бошқарув органининг қарорига биноан белгиланган миқдордаги қириш ҳамда пай бадалларини тўлаган фуқаролар фаолият кўрсатаётган уй-жой қириш ёки уй-жой кооперативининг аъзоси бўлишлари мумкин.

98-модда. Уй-жой қириш ва уй-жой кооперативларини рўйхатдан ўтказиш

Уй-жой қириш ва уй-жой кооперативлари кооператив аъзоларининг умумий йиғилиши қабул қилган устав асосида фаолият кўрсатади ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларида рўйхатдан ўтиши керак.

Битта уйда иккита уй-жой қириш ёки уй-жой кооперативларининг тузилишига йўл қўйилмайди. Уй-жой қириш ва уй-жой кооперативлари, агар уларнинг уставида бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, фаолият муддати чекланмаган ҳолда тузилади.

Уй-жой қириш ва уй-жой кооперативларини рўйхатдан ўтказиш учун қуйидагилар тақдим этилади:

ариза;

умумий (таъсис) йиғилишнинг баённомаси;

уй-жой қириш ёки уй-жой кооперативининг устави;

қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳужжатлар.

Уй-жой қириш ёки уй-жой кооперативининг номида фаолиятининг асосий мақсади кўрсатилиши, шунингдек «кооператив» сўзи бўлиши керак.

Уй-жой қириш ёки уй-жой кооперативини рўйхатга олиш учун тақдим этилган ҳужжатлар белгиланган муддатда кўриб чиқилади ва шу муддат мобайнида қуйидаги қарорлардан бири қабул қилинади:

уй-жой қириш ёки уй-жой кооперативини рўйхатдан ўтказиш тўғрисида;

тақдим этилган ҳужжатларни қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқлаштириш муддати тўғрисида;

уй-жой қириш ёки уй-жой кооперативини рўйхатдан ўтказишни рад этиш тўғрисида.

Уй-жой қириш ёки уй-жой кооперативини тузиш тартиби ва шартлари бузилган, унинг устави қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқ келмаган ҳолдагина тегишли кооперативни рўйхатдан ўтказиш рад этилиши мумкин. Уй-жой қириш ёки уй-жой кооперативи тузилиши мақсадга мувофиқ эмас деган ваъдалар билан уни рўйхатдан ўтказишни рад этишга йўл қўйилмайди.

Рўйхатдан ўтказувчи органнинг қарори устидан суд тартибида шикоят қилиниши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 44-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

11-боб. УЙ-ЖОЙ ҚУРИШ ВА УЙ-ЖОЙ КООПЕРАТИВЛАРИ УЙЛАРИДАН ТУРАР ЖОЙ ОЛИШ ВА УЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ ТАРТИБИ

99-модда. Уй-жой қириш ва уй-жой кооперативлари уйларидан турар жой олиш ва улардан фойдаланиш ҳуқуқини амалга ошириш шартлари ҳамда тартиби

Уй-жой қириш ёки уй-жой кооперативи аъзосига кооператив аъзоларининг умумий йиғилиши қарорига кўра, пай бадали миқдорига мувофиқ, бир ёки бир неча хонадан иборат бўлган алоҳида квартира берилади.

Уй-жой қириш ва уй-жой кооперативлари уйидаги квартираларга маҳаллий давлат ҳокимияти органи берадиган ордерга мувофиқ кўчиб кирилади. Ордер беришни рад этиш устидан суд тартибида шикоят қилиниши мумкин.

Уй-жой қириш ва уй-жой кооперативи пай бадали турар жойнинг қирилиш ёки харид қиймати умумий суммасига тенг бўлган мулк (пул) бадали ҳисобланади. Уй-жой қириш

кооперативи аъзоларига бериладиган квартираларнинг қиймати уйни куриш учун амалда қилинган харажатлардан келиб чиққан ҳолда белгиланади.

Пай бадали уй-жой куриш ёки уй-жой кооперативи аъзоси томонидан бир йўла ёки бўлиб-бўлиб тўланади.

Уй-жой куриш ёки уй-жой кооперативи аъзоси пай бадалининг қолган қисмини муддатидан олдин тўлаш ҳуқуқига эгадир.

100-модда. Уй-жой куриш ёки уй-жой кооперативи аъзосининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

Уй-жой куриш ёки уй-жой кооперативи аъзоси кооператив уставида ҳамда қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳуқуқларга ва мажбуриятларга эгадир.

Уй-жой куриш ёки уй-жой кооперативининг турар жой мулкдори бўлмаган аъзоси ўзи билан бирга яшовчи, пай жамғармасига бўлган ҳуқуқи тан олинган оила аъзоларининг, шу жумладан вақтинча бўлмаганларининг ёзма розилиги билан эгаллаб турган турар жойини уй-жой куриш ёки уй-жой кооперативининг турар жой мулкдори бўлган бошқа аъзоси билан алмаштиришга ҳақлидир, бунда турар жойини алмаштираётган шахс кооператив аъзолигига қабул қилинган бўлиши ва у кредит ҳамда фоизларнинг тегишли қисмини тўлаш хусусидаги кооператив уставининг талабларини бажариши керак.

Уй-жой куриш ёки уй-жой кооперативининг аъзоси қонун ҳужжатларига мувофиқ турар жойни ижарага ёки арендага беришга ҳақлидир.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 25, 86-моддалари ва Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 535, 538-моддалари, 573-моддасининг биринчи қисми, 600-моддаси.

101-модда. Уй-жой куриш ёки уй-жой кооперативи аъзосининг пайга бўлган ҳуқуқи

Уй-жой куриш ёки уй-жой кооперативининг аъзоси турар жойга эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этишга асос бўладиган пай бадалига бўлган ҳуқуққа ҳамда пай бадали ҳисобига ўзи тўлаган суммага бўлган мулк ҳуқуқига эгадир.

Пайга бўлган ҳуқуқ бир неча шахсга тегишли бўлиши мумкин, уларнинг таркиби шу шахсларнинг розилиги билан уй-жой куриш ёки уй-жой кооперативи аъзоси томонидан белгиланади.

Турар жойда яшайдиган, лекин шерик пайчи бўлмаган шахслар тегишли турар жойдан фақат фойдаланиш ҳуқуқига эгадирлар.

102-модда. Уй-жой куриш ёки уй-жой кооперативи аъзосида турар жойга бўлган мулк ҳуқуқининг вужудга келиши

Агар уй-жой куриш ёки уй-жой кооперативи уставида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, уй-жой куриш ёки уй-жой кооперативи аъзоси ўзи эгаллаб турган турар жойга нисбатан мулк ҳуқуқига эга бўлади, пайчининг пай жамғармаси қисмига ҳуқуқи бўлган оила аъзолари эса, пай бадалининг барча суммаси тўланган кундан бошлаб умумий мулк ҳуқуқига эга бўладилар.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 210-моддасининг тўртинчи қисми ва Ўзбекистон Республикасининг «Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида»ги Қонуни 7-моддаси 5-бандининг биринчи хатбоши.

103-модда. Уй-жой куриш ёки уй-жой кооперативи уйларидаги турар жойни бўлиш

Уй-жой куриш ёки уй-жой кооперативи уйларидаги турар жойни шерик пайчилар ўртасида бўлишга, агар уларнинг ҳар бирига алоҳида турар жой ажратиш мумкин бўлса, йўл

қўйилади. Алоҳида бўлмаган турар жойларни қайта қуриш ёки ўзгартириш ҳисобига алоҳида турар жойга айлантириш мумкин бўлганда ҳам турар жойларни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда бўлишга йўл қўйилади.

Турар жойни бўлиш тўғрисидаги низолар суд тартибида ҳал этилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»), Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2007 йил 2 октябрдаги 11-сонли «Фуқаролик ишларини қўришда судлар томонидан далилларга оид қонун нормаларини қўллашнинг айрим масалалари тўғрисида»ги қарори 28-банди «д» кичик бандининг учинчи хатбоши.

104-модда. Уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативи аъзолигидан чиқариш

Уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативининг аъзоси умумий йиғилиш қарори бўйича қўйидаги ҳолларда кооперативдан чиқарилиши мумкин:

ҳақиқатга тўғри келмайдиган ҳужжатлар тақдим этилиши, агар бу ҳужжатлар кооперативга кириш учун асос бўлган бўлса;

турар жойни ёки умумий фойдаланишдаги объектларни мунтазам бузган ёки шикастлантирган ёхуд улардан ўз мақсади бўйича фойдаланмаётган бўлса.

Уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативи уставида ва қонун ҳужжатларида тегишли кооператив аъзолигидан чиқаришнинг бошқа ҳоллари ҳам назарда тутилиши мумкин.

Уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативидан чиқарилган аъзо турар жойдан қўчирилиши керак ва уй-жой қурилиши ҳар бир квадрат метрининг қиймати қимматлашганлиги ҳисобга олинган ҳолда тегишли пай бадали унга қайтариб берилади.

VII БЎЛИМ. ТУРАР ЖОЙДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИ

12-боб. ТУРАР ЖОЙНИ АЛМАШТИРИШ ВА АЙИРБОШЛАШ

105-модда. Турар жойни алмаштириш предмети

Қўйидагилар турар жойни алмаштириш предмети бўлиши мумкин:

бир ёки бир неча хонадан иборат турар жой;

ижарага олувчи, пай жамғармасининг қисмига ҳуқуқи бўлган уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативининг аъзоси, турар жой мулкдори улушига тўғри келадиган турар жойнинг қисми, шу жумладан туташ хона ёки ушбу Кодекс 106-моддасининг **биринчи қисмида** назарда тутилган шароитлар мавжуд бўлган тақдирда, хонанинг қисми.

106-модда. Турар жойни алмаштириш

Ижарага олувчилар, пай жамғармасининг қисмига ҳуқуқи бўлган уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативининг аъзолари ёхуд уларнинг оила аъзолари, шунингдек турар жойнинг умумий мулки иштирокчилари ўз улушларига тўғри келадиган уй-жой майдонининг қисмини бошқа турар жойнинг ижарага олувчилари, уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативи аъзоси ёхуд уларнинг оила аъзолари билан алмаштиришга ҳақлидирлар, алмаштириш оқибатида қўчиб кираётганлар бу жойда яшаш учун қолаётганларнинг оила аъзоси сифатида ёхуд умумий мулк иштирокчилари сифатида қўчиб киришлари керак.



LexUZ шарҳи

*Қаранг: мазкур Кодекс 32-моддасининг **иккинчи қисми**, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 216-моддасининг **иккинчи қисми**.*

Турар жойларни алмаштириш унинг иштирокчилари сони чекланмаган ҳолда амалга оширилади.

Турар жойларни алмаштириш ҳуқуқ ва мажбуриятларни ўзаро ўтказиш тарзида маҳаллий давлат ҳокимияти органлари қарорига биноан амалга оширилади.

Турар жойларни алмаштириш айнан бир уйдаги ёки турли уйлардаги турар жойларда, шу жумладан турли аҳоли пунктларида жойлашган турар жойларда яшаётган фуқаролар ўртасида ҳам амалга оширилиши мумкин.

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойни ижарага олувчи ва уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативларининг аъзолари ўзлари билан бирга яшовчи вояга етган оила аъзоларининг, шу жумладан улар билан доимий яшаётган, вақтинча бўлмаган фуқароларнинг ёзма розилигига биноан эгаллаб турган турар жойини қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда алмаштиришга ҳақлидирлар. Бунда вояга етмаган оила аъзоларининг розилиги ота-оналари томонидан, улар бўлмаган тақдирда эса, васийлик ва ҳомийлик органлари томонидан тасдиқланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 107, 108-моддалари, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 33, 35-бандлари.

Корхона, муассаса, ташкилотларнинг уйлари, квартираларидаги турар жойларни фақат уларнинг розилиги билан алмаштиришга йўл қўйилади. Алмаштиришга розилик берилмаганлиги устидан суд тартибда шикоят қилиниши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

Аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жойнинг ижарага олувчиси эгаллаб турган турар жойни фақат шу уй-жой фондининг турар жойида яшовчи ижарага олувчи билан алмаштириши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 109 — 114-моддалари, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг VII бўлими («Турар жойларни алмаштириш»).

107-модда. Оила аъзоларининг розилиги бўлмаган тақдирда турар жойни алмаштириш

Агар турар жойнинг мулкдори ва унинг вояга етган оила аъзолари, ижарага олувчи ва унинг вояга етган оила аъзолари ҳамда у билан доимий яшаётган фуқаролар, уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативи аъзоси ва пай жамғармасининг қисмига ҳуқуқи бўлган унинг оила аъзолари ўртасида турар жойни алмаштириш тўғрисида келишувга эришилмаган бўлса, улардан ҳар бири эгаллаб турган турар жойини турли уйлар, квартиралардаги турар жойларга мажбуран алмаштиришни суд тартибда талаб қилишга ҳақлидир. Бунда алмаштирилаётган турар жойда яшаётган шахсларнинг манфаатлари ҳисобга олинади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

Суд турар жойни мажбуран алмаштириш тўғрисида қарор чиқарганда турар жойга бўлган ҳуқуқдаги улушларнинг тенглигидан келиб чиқади, қўйидаги ҳоллар бундан мустасно: агар мулкдор ва унинг вояга етган оила аъзолари ўртасида турар жойдан фойдаланиш тартиби тўғрисида ушбу турар жойдан фойдаланишга бўлган ҳуқуқларнинг тенг эмаслигини назарда тутувчи келишувга эришилган бўлса;

уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативи аъзоси ва унинг оила аъзоларининг пай жамғармасига бўлган ҳуқуқлари тенг бўлмаса;

турар жойга умумий мулк ҳукукида мулкдорларнинг улушлари тенг бўлмаса.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарор 7-бандининг биринчи хатбошиси.

108-модда. Ҳомийлик ёки васийликка олинган шахснинг турар жойини алмаштириш

Ҳомийликка ёки васийликка олинган шахснинг фойдаланишида ёхуд мулкида бўлган турар жойни алмаштириш учун тегишли ҳомийлик ва васийлик органининг розилиги талаб қилинади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 32-моддаси ва Ўзбекистон Республикасининг «Васийлик ва ҳомийлик тўғрисида»ги Қонунининг 19-моддаси.

Алмаштиришга розилик бермаслик устидан суд тартибида шикоят қилиниши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

109-модда. Турар жойни алмаштиришга йўл қўйилмайдиган шарт-шароитлар

Қуйидаги ҳолларда турар жойни алмаштиришга йўл қўйилмайди, агар:
ижарага олувчига нисбатан турар жойни ижарага бериш шартномасини бекор қилиш ёки ўзгартириш тўғрисида даъво тақдим этилган бўлса;
жиноят иши қўзғатилиши муносабати билан турар жой хатланган (бошқа шахсга бериш тақиқлаб қўйилган) бўлса;



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Жиноят-процессуал кодексининг 290-моддаси.

алмаштириш сохта тусда бўлса;



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 124-моддаси.

турар жой техник носоз ҳолатда бўлиб, бузиладиган ёки бошқа мақсадларда фойдаланиш учун қайта қуриладиган ёхуд давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун бериладиган бўлса;

турар жой яшаш хоналарини қайта қуриш ёки ўзгартириш билан капитал таъмирланиши лозим бўлса;

алмаштириладиган турар жойлардан бири аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйида бўлса;

жой хизмат турар жойи бўлса ёки ётоқхонада бўлса;

алмаштириш муносабати билан алмашаётган тарафлардан бирининг уй-жой шароитлари тубдан ёмонлашиб, бунинг оқибатида фуқаролар уй-жой шароитларини яхшилашга муҳтож бўлиб қолсалар.

Қонун ҳужжатларида турар жой алмаштирилишини ман этувчи бошқа ҳоллар назарда тутилган бўлиши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарори 7-бандининг иккинчи, учинчи хатбошилари.

110-модда. Турар жойлар алмаштирилишини расмийлаштирувчи органлар

Бир аҳоли пункти чегараси доирасидаги давлат уй-жой фондининг турар жойларини алмаштириш маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан расмийлаштирилади.

Агар турар жойлар турли аҳоли пунктларида бўлса, алмаштириш алмаштирилаётган турар жойлардан бири жойлашган жойдаги (алмаштириш иштирокчиларининг хоҳишига кўра) маҳаллий давлат ҳокимияти органларида расмийлаштирилади.

Хусусий уй-жой фондидаги турар жойларни алмаштириш нотариал гувоҳлантирилади ва белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 84-моддаси, 497-моддасининг иккинчи қисми, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 7 январдаги 1-сонли қарори билан тасдиқланган «Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида»ги низомнинг I («Умумий қоидалар»), II («Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ахборот тизими комплексидан фойдаланиб «бир ойна» принципи бўйича давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби»), IV бўлимлари («Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби»).

111-модда. Турар жойларни алмаштириш тўғрисида ариза

Турар жойларни алмаштириш истагида бўлган фуқаролар маҳаллий давлат ҳокимияти органларига белгиланган шаклда аризани топширадилар.

Мулқдор, ижарага олувчи, уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативи аъзосининг аризасига қуйидагилар илова қилинади:

турар жойга бўлган ҳуқуқни белгиловчи ҳужжат ёки турар жой ордери;

турар жойда яшаётган шахслар кўрсатилган ҳолда яшаш жойидан маълумотнома;

солиқлар, турар жойдан фойдаланиш харажатлари ва коммунал хизматлар бўйича қарзи йўқлиги тўғрисидаги маълумотнома;

идоравий уй-жой фондининг уйидаги турар жойни алмаштиришда — шу фонд эгасининг турар жойни алмаштиришга розилигини тасдиқловчи ҳужжат ёхуд тегишли ҳолларда — суд қарорининг нусхаси;

турар жойнинг бир қисми алмаштирилаётганда шу алмаштирилаётган турар жойда яшаш учун қолаётган у ёки бу шахс билан никоҳда бўлганлиги ёки қариндошлигини тасдиқловчи ҳужжатлар;

оиланинг барча вояга етган, шу жумладан вақтинча бўлмаган аъзоларининг, давлат уй-жой фонди уйларида эса, шунингдек ижарага олувчи билан доимий яшаётган фуқароларнинг ёзма розилиги;

ҳомийлик ёки васийликка олинган шахснинг фойдаланишидаги турар жой алмаштирилаётганида ҳомийлик ва васийлик органининг розилиги;

турар жойини кооператив аъзоси билан алмаштириётган шахс кооперативга қабул қилинганлиги тўғрисидаги уй-жой қуриш ёки уй-жой, кооперативи бошқарувининг қароридан кўчирма ёхуд тегишли ҳолларда — суд қарорининг нусхаси;

битта кооператив аъзолари ўртасида турар жойлар алмаштирилаётганда — уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативи бошқарувининг алмаштиришга розилиги тўғрисидаги қароридан кўчирма ёхуд тегишли ҳолларда — суд қарорининг нусхаси.

Барча зарур ҳужжатлар тақдим этилган кундан бошлаб ариза қабул қилинган деб ҳисобланади.

112-модда. Турар жойларни алмаштиришни расмийлаштириш

Турар жойларни алмаштириш тўғрисидаги шартнома турар жойларни алмаштириш расмийлаштирилган жойдаги маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан бериладиган алмаштирув ҳужжатлари (ордерлари) олинган пайтдан бошлаб кучга киради.

Агар фуқаролар бир оилага бирлашиш мақсадида алмаштириш натижасида бир квартирада хоналарни олсалар, уларга битта ордер берилади.

Ордерлар турар жойларни алмаштиришда иштирок этаётган шахслар томонидан ёхуд ишончнома бўйича бошқа шахслар томонидан бир вақтда олинishi лозим, мажбурий алмаштирилаётган ҳоллар бундан мустасно.

Фуқарога мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган турар жойларни муниципал ёки идоравий уй-жой фондининг уйидаги ёхуд уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативи уйидаги турар жойларга алмаштириш алмаштирув ҳужжати (ордери) ва турар жойларни алмаштириш шартномаси билан расмийлаштирилади.

Алмаштириш шартномасида алмаштирилаётган турар жойнинг тавсифи (манзили, умумий ва яшаш майдони, хоналар сони, инвентаризация қиймати), турар жойга мулк ҳуқуқининг вужудга келиш асослари ҳамда ижарага олувчи, уй-жой қуриш, уй-жой кооперативларининг аъзоси турар жойга кўчиб киришининг асослари тўғрисидаги кўрсатмалар, турар жойга мулк ҳуқуқини олаётган шахс (шахслар), агар турар жойга мулк ҳуқуқи бир неча шахсда вужудга келадиган бўлса, уларнинг умумий мулк ҳуқуқидаги улушлари, шунингдек тарафлардан бирининг берган аризасига мувофиқ келишувга эришилиши керак бўлган бошқа шартлар кўрсатилади.

Давлат уй-жой фондидаги турар жойни алмаштириш шартномаси алмаштириш расмийлаштирилаётган жойдаги маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан тасдиқланади.

Турар жойларни алмаштириш шартномасини тасдиқлаш ва алмаштирув ордерини (ордерларини) бериш бир вақтда амалга оширилади.

Турар жойларнинг алмаштирилишини расмийлаштириш ҳужжатлар берилган кундан бошлаб ўн кунлик муддат ичида амалга оширилади.

Турар жойлар алмаштирилишини расмийлаштириш рад этилиши устидан суд тартибида шикоят қилиниши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»), Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг 34, 40-бандлари ва Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорнинг 7-банди.

113-модда. Турар жойларни алмаштириш тўғрисидаги шартномани ижро этиш

Алмаштириш бўйича олинган турар жойга кўчиб киришда фуқаро ҳужжатни (ордерни) уй-жойлардан фойдаланиш ташкилотига ёхуд уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативи бошқарувига топширади. Айни бир вақтда ҳужжатга (ордерга) киритилган оила аъзоларининг шахсини тасдиқловчи ҳамда унинг илгариги яшаш жойи бўйича рўйхатдан чиқарилгани тўғрисида белги кўйилган ҳужжатлари кўрсатилади. Ҳужжат (ордер) қатъий ҳисобда турадиган ҳужжат сифатида сақланади.

Ҳужжатларни (ордерларни) олгандан кейин тарафлардан бирининг алмаштиришни рад этиши устидан суд тартибида шикоят қилиниши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

114-модда. Турар жойларни алмаштиришни ҳақиқий эмас деб топиш

Турар жойларни алмаштириш суд томонидан қуйидаги ҳолларда ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин:

агар у ушбу Кодекснинг 109-моддасида назарда тутилган талаблар бузилган ҳолда амалга оширилган бўлса;

битимни ҳақиқий эмас деб топиш тўғрисидаги Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексидан назарда тутилган асосларга кўра.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 112 — 128-моддалари.

Турар жойларни алмаштиришни ҳақиқий эмас деб топиш тўғрисидаги талаб алмаштириш амалга оширилган кундан бошлаб олти ой мобайнида қўйилиши мумкин.

Турар жойларни алмаштириш ҳақиқий эмас деб топилган тақдирда тарафлар илгари эгаллаб келган турар жойларига кўчиб ўтишлари керак.

Турар жойларни алмаштириш тарафлардан бирининг ғайриқонуний хатти-ҳаракати оқибатида ҳақиқий эмас деб топилган ҳолларда айбдор тараф алмаштириш туфайли етказилган зарарни бошқа тарафга қоплаши шарт.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарори 7-бандининг тўртинчи хатбошииси.

115-модда. Турар жойни айирбошлаш

Турар жой мулкдори ўзига тегишли турар жойни бошқа турар жойга ёки ўзга мол-мулкка Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси қоидаларига биноан айирбошлашга ҳақлидир.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 184-моддасининг биринчи қисми, 224, 497 — 501-моддалари.

13-БОБ. МУНИЦИПАЛ, ИДОРАВИЙ УЙ-ЖОЙ ФОНДИ ВА АНИҚ МАҚСАДЛИ КОММУНАЛ УЙ-ЖОЙ ФОНДИДАГИ ТУРАР ЖОЙНИ БРОНЛАШТИРИШ

116-модда. Вақтинча бўлмаган фуқароларнинг сақлаш гувоҳномасини (брон) олиш ҳуқуқи

Ижарага олувчилар, уларнинг оила аъзолари ва улар билан доимий яшаётган фуқаролар муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидаги ўзлари эгаллаб турган турар жойларни чет элга ишга, ўқишга кетганларида – чет элда бўлган бутун вақт мобайнида, меҳнат шартномаси бўйича ишга жўнаб кетганларида – меҳнат шартномаси амал қилган бутун вақт мобайнида бронлаштиришга ҳақлидирлар.

Вақтинча бўлмаганида турар жойга бўлган ҳуқуқи сақланиб қоладиган фуқаролар сақлаш гувоҳномаси (брон) берилишини талаб қилишга ҳақлидирлар.

Сақлаш гувоҳномаси (брон) вақтинча бўлмаган фуқароларга турар жойга бўлган ҳуқуқининг сақланиб қолганини тасдиқловчи ҳужжатдир.

Сақлаш гувоҳномаси (брон) туман, шаҳар (шаҳар таркибига кирувчи туман) ҳокимлиги томонидан берилади.

Сақлаш гувоҳномасини (бронни) беришни рад этиш устидан суд тартибда шикоят қилиниши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

Турар жойни ижарага бериш шартномасини ўзгартириш ёки бекор қилиш талаби кимга нисбатан билдирилган бўлса, шу шахсларга низо суд тартибда ҳал этилгунга қадар сақлаш гувоҳномаси (брон) берилмайди.

Турар жойни ижарага олувчи, унинг оила аъзоси ёки у билан доимий яшаётган фуқаро томонидан турар жойни бронлаштириш, улар жўнаб кетган пайтдан бошлаб олти ойдан кечиктирмай амалга оширилиши керак.

Агар турар жойни ижарага олувчи, унинг оила аъзолари ёки у билан доимий яшаётган фуқаролар сақлаш гувоҳномасининг (броннинг) амал қилиш муддати тугагандан кейин олти ой мобайнида турар жойни ўзларига қайтариб берилишини талаб қилмасалар, турар жойни ижарага бериш шартномаси ижарага берувчининг даъвоси бўйича суд тартибида бекор қилиниши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

Турар жойларни бронлаштириш тартиби ва шартлари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сонли қарори билан тасдиқланган «Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида»ги низомнинг VI бўлими («Турар жой майдонини бирктиб (бронлаштириб) қўйиш»).

117-модда. Сақлаш гувоҳномаси (брон) бериш тўғрисида ариза

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидаги турар жойга бўлган ҳуқуқлари сақланиб қоладиган, сақлаш гувоҳномасини (бронни) олиш истагидаги вақтинча бўлмаган фуқаролар туман, шаҳар (шаҳар таркибига кирувчи туман) ҳокимлигига ариза берадилар. Ариза турар жойга бўлган ҳуқуқи ўзи бўлмаганида ҳам сақланиб қоладиган фуқаро томонидан имзоланади.

Сақлаш гувоҳномаси (брон) бериш тўғрисидаги аризага қуйидагилар илова қилинади: турар жой ҳужжатининг (ордерининг) нусхаси;

яшаш жойидан маълумотнома;

фойдаланиш харажатлари ва коммунал хизматлар учун тўловлар бўйича қарзи йўқлиги тўғрисида уй-жойлардан фойдаланиш ташкилотидан маълумотнома;

сақлаш гувоҳномаси (брон) бериш учун асослар мавжудлигини тасдиқловчи ҳужжат.

Ариза барча зарур ҳужжатлар тақдим этилган кундан бошлаб берилган деб ҳисобланади.

118-модда. Сақлаш гувоҳномасини (бронни) бериш

Муниципал, идоравий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг уйларидаги турар жой учун сақлаш гувоҳномаси (брон) фуқарога ариза берилган кундан бошлаб йигирма кун мобайнида бир нусхада берилади.

119-модда. Бронлаштирилган турар жойдан фойдаланиш

Ижарага олувчи бронлаштирилган турар жойга сақлаш гувоҳномаси (брон) амал қиладиган муддат доирасида иккиламчи ижарага бериш шартномаси бўйича кўчириб киритишга ёки у ерга вақтинча яшовчиларни жойлаштиришга ҳақлидир.

Ижарага олувчи, унинг оила аъзолари ёки у билан доимий яшаётган фуқаролар қайтиб келгач, бронлаштирилган турар жойни иккиламчи ижарага бериш шартномасидаги белгиланган муддат тугашидан қатъи назар, дархол бўшатишни талаб қилишга ҳақлидирлар. Иккиламчи ижарага олувчилар ёки вақтинча яшовчилар ушбу турар жойни бўшатишдан бош тортган тақдирда, улар ижарага олувчининг талабига кўра бошқа турар жой бермасдан суд тартибида кўчириладилар.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

120-модда. Сақлаш гувоҳномасини (бронни) ҳақиқий эмас деб топиш

Сақлаш гувоҳномаси (брон) берилишига асос бўлган тақдим этилган ҳужжатлардаги вақтинча бўлмаслик сабаблари тўғрисидаги маълумотларнинг ҳақиқатга тўғри келмаслиги аниқланган ҳолларда сақлаш гувоҳномаси (брон) суд тартибида ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

14-боб. ТУРАР ЖОЙЛАРДАН УМРБОД ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИ

121-модда. Турар жойлардан умрбод фойдаланиш ҳуқуқининг вужудга келиш асослари

Турар жойлардан умрбод фойдаланиш ҳуқуқи қуйидаги ҳолларда вужудга келади: умрбод таъминлаш шarti билан уй, квартирани бошқа шахсга бериш шартномаси тузилганда;



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 530-моддаси.

васият қилувчи турар жойга бўлган хусусий мулк ҳуқуқи ўтадиган меросхўр зиммасига ушбу турар жойни умрбод фойдаланиш учун учинчи шахсга бериш мажбуриятини юклаган ҳолда мерос қилиб қолдирганда.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 1132-моддасининг еттинчи, саккизинчи ва тўққизинчи қисмлари, 1133-моддаси.

122-модда. Умрбод таъминлаш шarti билан бошқа шахсга берилган турар жойдан фойдаланиш

Умрбод таъминлаш шarti билан уйни, квартирани бошқа шахсга бериш шартномасини тузиш, ўзгартириш ва бекор қилиш Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси қоидаларига мувофиқ амалга оширилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 512, 530 — 534-моддалари.

Умрбод таъминлаш шarti билан уйни, квартирани бошқа шахсга бериш шартномасининг предмети бўлган турар жойдан фойдаланиш шу шартнома шартларига мувофиқ амалга оширилади.

Шартномада турар жойдан фақат турар жойни бошқа шахсга бераётган ва уни олаётган шахс фойдаланиши назарда тутилиши, турар жойдан фойдаланиш тартиби белгилаб қўйилиши ёки белгиланмаслиги ёхуд турар жойни фойдаланиш учун учинчи шахсга (учинчи шахсларга) бериш ёки қонун йўл қўядиган бошқача усулда фойдаланиш белгиланиши мумкин.

123-модда. Васият мажбурияти бўйича турар жойдан фойдаланиш

Васият қилувчи турар жой ўтадиган меросхўрга бу турар жой ёки унинг муайян қисмини умрбод фойдаланиш учун учинчи шахсга бериш мажбуриятини юклаганга ҳақли. Мазкур мажбурият нотариус томонидан меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисидаги гувоҳномада ёзиб қўйилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 1132-моддасининг еттинчи, саккизинчи ва тўққизинчи қисмлари, 1133-моддаси.

Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи кейинчалик бошқа шахсга ўтганида ҳам умрбод фойдаланиш ҳуқуқи ўз кучида қолади.

Агар турар жойдан фойдаланиш тартиби васиятнома шартларига мос келмаса, тарафлар ўртасидаги низо суд тартибида ҳал қилинади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

Олдинги таҳрирга қаранг.

VIII БЎЛИМ. КЎП КВАРТИРАЛИ УЙДАГИ ТУРАР ЖОЙЛАР ВА ЯШАШ УЧУН МЎЛЖАЛЛАНМАГАН ЖОЙЛАР МУЛҚДОРЛАРИНИНГ УМУМИЙ МОЛ-МУЛКИ. ХУСУСИЙ УЙ-ЖОЙ МУЛҚДОРЛАРИНИНГ ШИРКАТИ

124-модда. Турар жойлар ва яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорларининг кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкка бўлган ҳуқуқи

Кўп квартирали уйдаги турар жойлар ва яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорларига шу уйнинг умумий жойларини, таянч ва тўсиқ конструкциялар, квартиралар оралиғидаги ихоталанган (ўралма) пиллапоялар, зинапоялар, лифтлар, лифтнинг шахталари ва бошқа шахталар, даҳлизлар, техник қаватлар, ертўлалар, чердақлар ва томлар, уй ичидаги муҳандислик тармоқлари ва коммуникациялари, жойлар ташқарисида ёки ичида жойлашган ва биттадан ортиқ жойга хизмат кўрсатадиган механик, электр, санитария-техника ускуналари ва қурилмалари ҳамда бошқа ускуналар ва қурилмаларни ўз ичига олган умумий мол-мулк улушли мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлади.

Кўп квартирали уйдаги турар жой ва яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдорининг умумий мол-мулкдаги улуши асл ҳолида ажратиб берилиши мумкин эмас.

Кўп квартирали уйдаги турар жойлар ва яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорлари умумий мол-мулкдан ҳамда шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкасидан фойдаланишда тенг ҳуқуққа эгадир.

Кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкка нисбатан улушли мулк иштирокчилари таянч ва тўсиқ конструкцияларни, квартиралар оралиғидаги ихоталанган (ўралма) пиллапояларни, зинапояларни, лифтларни, лифтнинг шахталари ва бошқа шахталарни, даҳлизларни, техник қаватларни, ертўлаларни, чердақлар ва томларни, уй ичидаги муҳандислик тармоқлари ва коммуникацияларини, жойлар ташқарисида ёки ичида жойлашган ва биттадан ортиқ жойга хизмат кўрсатадиган механик, электр, санитария-техника ускуналари ва қурилмалари ҳамда бошқа ускуналар ва қурилмаларни бошқа шахсга бериши мумкин эмас.

Кўп квартирали уйдаги турар жойлар ва яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорларининг улушли мулкида турган умумий мол-мулкнинг айрим қисмлари қонун ҳужжатларига мувофиқ умумий улушли мулкнинг барча иштирокчилари томонидан бир овоздан қабул қилинган қарор асосида бошқа шахсларга берилиши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 211, 216, 219, 221-моддалари.

125-модда. Кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкка бўлган мулк ҳуқуқидаги улушларни аниқлаш

Кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкка нисбатан улушли мулк ҳар бир иштирокчисининг улуши шу уйнинг умумий майдонидаги унга қарашли жой майдони улушига мос бўлади.

Кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкка нисбатан улушли мулк иштирокчиси ўз улушини бошқа шахсга беришга, ундан фуқаролар ёки юридик шахслар фойдасига воз кечишга, шунингдек уни ўзига қарашли турар жойга ёки яшаш учун мўлжалланмаган жойга

бўлган мулк ҳуқуқидан алоҳида тарзда бошқа шахсга ўтишига сабаб бўлувчи ўзга хатти-ҳаракатлар содир этишга ҳақли эмас.

Турар жойга ёки яшаш учун мўлжалланмаган жойга бўлган мулк ҳуқуқи кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкка бўлган улушли мулк ҳуқуқидан ажралмасдир.

Кўп квартирали уйдаги турар жойга ёки яшаш учун мўлжалланмаган жойга бўлган мулк ҳуқуқи янги мулкдорга ўтганда у шу уйдаги умумий мол-мулкка нисбатан улушли мулк иштирокчиси бўлади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 217-моддаси.

126-модда. Кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни сақлаш бўйича умумий харажатларда иштирок этиш

Кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкка нисбатан улушли мулк иштирокчиси уни сақлаш, шунингдек шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкасини сақлаш бўйича умумий харажатларни уйнинг умумий майдонидаги ўзига қарашли жой майдонига мутаносиб равишда ўз зиммасига олади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 211-моддасининг иккинчи қисми.

127-модда. Кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкка бўлган мулк ҳуқуқини амалга ошириш

Кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкка ва шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкасига эгалик қилиш ҳамда улардан фойдаланиш турар жойларнинг ва яшаш учун мўлжалланмаган жойларнинг барча мулкдорлари келишувига кўра амалга оширилади, бундай келишувга эришилмаган тақдирда эса мулкдорлардан исталган бирининг даъвоси бўйича суд томонидан белгиланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»).

Кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни тасарруф этиш турар жойларнинг ва яшаш учун мўлжалланмаган жойларнинг барча мулкдорлари келишувига кўра амалга оширилади.

Кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкнинг айрим қисмлари кўп квартирали уйдаги турар жойлар мулкдорларининг кўпчилиги томонидан қабул қилинган қарорга биноан бошқа шахсларга фойдаланишга, арендага берилиши мумкин.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 218-моддаси.

128-модда. Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкати

Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкати (бундан буён матнда ширкат деб юритилади) кўп квартирали битта ёки яқин, зич жойлашган, ободонлаштириш элементлари бўлган умумий ер участкаси билан қамраб олинган бир нечта уйдаги хусусий турар жойлар мулкдорларининг бирлашмасидир.

Ширкат хусусий турар жойлар мулкдорларининг ташаббуси билан ташкил этилади, у нотижорат ташкилоти бўлиб, ўз уставига мувофиқ ўзини ўзи бошқариш асосида фаолият кўрсатади.

Ширкатларнинг ташкил этилиши ва фаолияти тартиби конун ҳужжатлари билан белгиланади.



Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонуни.

(VIII бўлим Ўзбекистон Республикасининг 2007 йил 8 январдаги ЎРҚ-77-сонли Қонуни тахририда — ЎР ҚХТ, 2007 й., 1-2-сон, 3-модда)

Олдинги тахрирга қаранг.

IX БЎЛИМ. ТУРАР ЖОЙЛАР ҲАҚИНИ, УЙ-ЖОЙНИ САҚЛАШ ХАРАЖАТЛАРИНИ ВА КОММУНАЛ ХИЗМАТЛАР ҲАҚИНИ ТЎЛАШ

(IX бўлимнинг номи Ўзбекистон Республикасининг 2007 йил 8 январдаги ЎРҚ-77-сонли Қонуни тахририда — ЎР ҚХТ, 2007 й., 1-2-сон, 3-модда)

Олдинги тахрирга қаранг.

129-модда. Муниципал, идоравий уй-жой фонди уйларидаги турар жойлар ҳақини ижарага бериш шартномаси бўйича тўлаш

Муниципал, идоравий уй-жой фонди уйларидаги турар жойга тўланадиган ҳақ миқдори турар жойни ижарага берувчи ва ижарага олувчи ўртасида тузиладиган ижарага бериш шартномасида белгилаб кўйилади.

Муниципал, идоравий уй-жой фонди уйларидаги турар жойни ижарага бериш шартномаси бўйича тўланадиган ҳақ миқдори уйни ва умумий фойдаланишдаги мол-мулкни сақлаш харажатларининг ўрнини қоплашни таъминлайдиган, ижарага берувчи томонидан турар жой умумий майдонининг бир квадрат метри ҳисобида белгиланган ставкалардан келиб чиқиб белгиланади.

Муниципал ва идоравий уй-жой фондини тиклашга ажратмалар ҳамда ижарага берувчининг норматив фойдаси турар жойнинг ижара ҳақиға киради.

(129-модда Ўзбекистон Республикасининг 2007 йил 8 январдаги ЎРҚ-77-сонли Қонуни тахририда — ЎР ҚХТ, 2007 й., 1-2-сон, 3-модда)

130-модда. Аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидаги турар жойлар ҳақини тўлаш

Аниқ мақсадли коммунал уй-жой фонди турар жойлари учун тўланадиган ҳақ ижарага бериш шартномаси бўйича уйга қараш, унга хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш учун кетадиган харажатларни ўз ичига олади. Турар жойни ижарага олувчи турар жой ҳақини ҳар ойда яшалган ойдан кейинги ойнинг ўнинчи кунидан кечиктирмай тўлаши шарт.

Аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг турар жойи учун ҳақ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда олинади.

131-модда. Ётоқхоналарда яшаганлик учун ҳақ олиш тартиби

Ётоқхоналарда яшаганлик учун ҳақ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда олинади.

Олдинги тахрирга қаранг.

132-модда. Кўп квартирали уйдаги турар жойларни ва умумий мол-мулкни сақлаш харажатлари

Кўп квартирали уйдаги турар жой мулкдори ўзига қарашли турар жойни ўз ҳисобидан тегишли техник ва санитария ҳолатида сақлайди, шунингдек кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни ва шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкасини сақлаш бўйича умумий харажатларни ўз зиммасига олади.

Кўп квартирали уйдаги турар жойлар мулкдорлари умумий харажатларни, қоида тариқасида, мажбурий бадаллар шаклида биргаликда зиммаларига оладилар, бу бадаллар кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни бошқариш, унга хизмат кўрсатиш, уни жорий ва капитал таъмирлаш ҳамда кўп квартирали уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкасини сақлаш харажатларининг ўрнини қоплаши керак.

Кўп квартирالي уйдаги умумий мол-мулкни ва шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкасини сақлаш бўйича мажбурий бадаллар миқдори мазкур уйдаги турар жойлар мулкдорларининг умумий йиғилиши томонидан белгиланади.

Ширкат ташкил этилмаган кўп квартирالي уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорлари кўп квартирالي уйдаги умумий мол-мулкни ва шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкасини сақлаш бўйича умумий харажатларда турар жойлар мулкдорлари билан мажбурий тартибда тузиладиган шартнома асосида иштирок этадилар. Шартноманинг шакли ва уни тузиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 30 майдаги 100-сонли қарори билан тасдиқланган «Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати билан кўп квартирالي уйдаги турар жойга мўлжалланмаган бино мулкдори ўртасидаги Намунавий шартнома».

Мулкдорнинг кўп квартирالي уйдаги ўзига қарашли турар жойдан фойдаланмаслиги ёхуд умумий мол-мулкдан фойдаланишдан воз кечиши уни кўп квартирالي уйдаги умумий мол-мулкни ҳамда шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкасини сақлаш бўйича умумий харажатларда иштирок этишдан тўлиқ ёки қисман озод қилмайди.

Кўп квартирالي уйдаги турар жой мулкдори ўзининг умумий мол-мулкни сақлаш бўйича умумий харажатлардаги иштирокига доир мажбуриятини турар жойни шартнома бўйича ижарага, арендага олувчига ўтказиши мумкин, бунда ҳақнинг ўз вақтида тўланиши масъулияти турар жой мулкдорининг зиммасида бўлади.

Кўп квартирالي уйдаги турар жой мулкдори ширкатни, бошқарувчини (ижрочи директорни) ёки бошқарувчи ташкилотни ёхуд турар жойлар мулкдорлари томонидан вакил қилинган шахсни умумий мол-мулкни ва шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкасини сақлаш бўйича умумий харажатларни тўлашга доир мажбуриятлар жойни ижарага, арендага олувчига ўтказилганлиги ҳақида хабардор қилиши шарт.

133-модда. Коммунал хизматлар учун мажбурий тўловлар

Коммунал хизматлар учун мажбурий тўловлар совуқ ва иссиқ сув таъминоти, сувни чиқариб юбориш (канализация), электр таъминоти, газ таъминоти, иситиш (иссиқлик таъминоти), каттиқ ва суяқ маиший чиқиндиларни олиб чиқиш учун тўланадиган тўловлардан иборатдир.

Давлат ва хусусий уй-жой фондларидаги жойларнинг мулкдорлари, ижарага, арендага олувчилари ўзларига кўрсатиладиган коммунал хизматлар учун қонун ҳужжатларига ва коммунал хизматлар кўрсатувчи корхоналар (ижрочилар) билан тузилган шартномаларга мувофиқ мажбурий тўловлар тўлайди.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонунининг 31-моддаси.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Уй-жой объектнинг манзили бўйича доимий прописка қилинган вояга етган жисмоний шахслар электр таъминоти, газ таъминоти, сув таъминоти ва сувни чиқариб юбориш (канализация) хизматлари кўрсатилганлиги учун ҳақ тўлаш бўйича мажбуриятлар юзасидан қонун ҳужжатларига ва коммунал хизматларни етказиб берувчи (бажарувчи) корхоналар билан тузилган шартномаларга мувофиқ солидар жавобгар бўлади.

(133-модда Ўзбекистон Республикасининг 2019 йил 8 январдаги ЎРҚ-512-сонли Қонунга асосан учинчи қисм билан тўлдирилган — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 09.01.2019 й., 03/19/512/2435-сон)

Кўрсатиладиган коммунал хизматларнинг тарифлари ва мазкур хизматлар нормативлари қонун ҳужжатларига мувофиқ тасдиқланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: *Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1996 йил 30 июлдаги 271-сонли қарори билан тасдиқланган «Коммунал хизматлардан фойдаланиш нормативларини аниқлаш» методикаси ва «Коммунал хизматларга тарифларини шакллантириш ва рентабелликнинг чекланган даражасини жорий этиш бўйича» низом (рўйхат рақами 2198, 19.02.2011 й.).*

Коммунал хизматлар кўрсатиш қоидалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: *Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарорнинг 23-банди.*

134-модда. Кўп квартирали уйдаги мол-мулкни сақлаш харажатларини ва коммунал хизматлар учун мажбурий тўловларни тўлаш муддатлари

Кўп квартирали уйдаги турар жойлар мулкдорлари умумий мол-мулкни сақлаш харажатларини ўтган ойдан кейинги ойнинг ўнинчи кунидан кечиктирмай тўлайди.

Давлат уй-жой фондининг кўп квартирали уйдаги жойларни ижарага, арендага олувчилар шу уйдаги умумий фойдаланишдаги мол-мулкни сақлаш ҳақини ижарага, арендага бериш шартномаси шартларига мувофиқ, бироқ ўтган ойдан кейинги ойнинг ўнинчи кунидан кечиктирмай тўлайди.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Давлат ва хусусий уй-жой фондларида кўрсатиладиган коммунал хизматлар учун мажбурий тўловлар тўлаш ўтган ойдан кейинги ойнинг ўнинчи кунидан кечиктирмай ҳар ойда амалга оширилиши керак, бундан сув таъминоти ва сувни чиқариб юбориш (канализация) хизматлари мустасно.

(134-модданинг учинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2018 йил 16 октябрдаги ЎРҚ-500-сонли Қонуни таҳририда — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 17.10.2018 й., 03/18/500/2057-сон)

Олдинги таҳрирга қаранг.

Давлат ва хусусий уй-жой фондларида кўрсатиладиган сув таъминоти ва сувни чиқариб юбориш (канализация) хизматлари учун мажбурий тўловлар олдиндан 100 фоизлик ҳақ тўлаш асосида амалга оширилиши керак.

(134-модда Ўзбекистон Республикасининг 2018 йил 16 октябрдаги ЎРҚ-500-сонли Қонунига асосан тўртинчи қисм билан тўлдирилган — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 17.10.2018 й., 03/18/500/2057-сон)

Кўрсатиладиган коммунал хизматлар учун мажбурий тўловлар ушбу модданинг учинчи қисмида белгиланган муддатда тўланмаган тақдирда, давлат ва хусусий уй-жой фондларидаги жойларнинг мулкдорлари, ижарага, арендага олувчилари кечиктирилган ҳар бир кунга юридик шахслар учун 0,4 фоиз, жисмоний шахслар учун 0,1 фоиз миқдорда, бироқ кечиктирилган тўлов суммасининг 50 фоизидан кўп бўлмаган миқдорда пеня тўлайди.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Агар ширкат, бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот кўп квартирали уйнинг коммунал хизматлар буюртмачиси бўлса, уларга пеня миқдорлари бўйича ушбу модданинг **бешинчи қисмида** жисмоний шахслар учун белгиланган норма қўлланилади.

(134-модданинг олтинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2018 йил 16 октябрдаги ЎРҚ-500-сонли Қонуни таҳририда — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 17.10.2018 й., 03/18/500/2057-сон)

Олдинги таҳрирга қаранг.

Давлат ва хусусий уй-жой фондларидаги жойларнинг мулкдорларига, ижарага, арендага олувчиларига коммунал хизматлар кўрсатиш мажбурий тўловлар уч ойдан ортик тўланмаган тақдирда тўхтатиб турилади, бундан сув таъминоти ва сувни чиқариб юбориш

(канализация) хизматлари, шунингдек электр энергияси ва табиий газ етказиб бериш мустасно.

(134-модданинг еттинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2018 йил 16 октябрдаги ЎРҚ-500-сонли Қонуни таҳририда — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 17.10.2018 й., 03/18/500/2057-сон)

Олдинги таҳрирга қаранг.

Давлат ва хусусий уй-жой фондларидаги жойларнинг мулкдорларига, ижарага, арендага олувчиларига сув таъминоти ва сувни чиқариб юбориш (канализация) хизматлари учун олдиндан 100 фоизлик ҳақ тўлаш амалга оширилмаган тақдирда, сув таъминоти ва сувни чиқариб юбориш (канализация) тизимларидан тўлиқ узиб қўйишгача бўлган чоралар кўрилади.

Давлат ва хусусий уй-жой фондларидаги жойларнинг мулкдорларига, ижарага, арендага олувчиларига электр энергияси ва табиий газ етказиб берганлик учун ушбу модданинг **учинчи қисмида** белгиланган муддатда мажбурий тўловлар тўланмаган тақдирда, электр ва газ тақсимлаш тармоқларидан тўлиқ узиб қўйишгача бўлган чоралар кўрилади.

(134-модда Ўзбекистон Республикасининг 2018 йил 16 октябрдаги ЎРҚ-500-сонли Қонунга асосан саккизинчи ва тўққизинчи қисмлар билан тўлдирилган — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 17.10.2018 й., 03/18/500/2057-сон)

135-модда. Уй-жойни сақлаш ва коммунал хизматлар ҳақини тўлаш харажатларини қоплаш

Фуқароларнинг айрим тоифаларига уй-жойни сақлаш ва коммунал хизматлар ҳақини тўлаш харажатлари қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қопланади.



LexUZ шарҳи

*Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2015 йил 14 апрелдаги ПФ-4715-сонли Фармони билан тасдиқланган «Уй-жой-коммунал хизматлар ҳақини тўлаш бўйича ҳар ойда компенсация пул тўловлари бериладиган шахсларнинг имтиёзли тоифалари рўйхати», Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2003 йил 27 мартдаги ПФ-3227-сонли «2003 йилнинг 1 апрелидан бошлаб уй-жой-коммунал хизматлар ҳақини тўлаш бўйича бериладиган имтиёзлар ўрнига компенсация пул тўловларини жорий этиш тўғрисида»ги Фармони ва «Уй-жой-коммунал хизматлар ҳақини тўлаш бўйича компенсация пул тўловларининг механизми тўғрисида»ги **низома** (рўйхат рақами 2175, 30.12.2010 й.).*

136-модда. Турар жойлар ва коммунал хизматлар ҳақини тўлашда аҳолининг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган ва кам таъминланган тоифаларини қўллаб-қувватлаш

Турар жойлар ва коммунал хизматлар ҳақини тўлашда аҳолининг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган ва кам таъминланган тоифаларини қўллаб-қувватлаш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: мазкур Кодекснинг 135-моддасига берилган шарҳ.

(132—136-моддалар Ўзбекистон Республикасининг 2007 йил 8 январдаги ЎРҚ-77-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2007 й., 1-2-сон, 3-модда)

Олдинги таҳрирга қаранг.

Х БЎЛИМ. УЙ-ЖОЙ ФОНДИНИ САҚЛАШ

137-модда. Уй-жой фондини сақлаш фаолияти

Уй-жой фондини сақлаш фаолияти уйларни бошқаришга, уларга хизмат кўрсатишга (тегишли техник ва санитария ҳолатини сақлаб туришга), уларни таъмирлашга оид фаолиятни ҳамда уларни сақлашга ва уларда яшаш ҳамда кўп квартирали уйга туташ, ободонлаштириш

элементлари бўлган ер участкасидан фойдаланиш учун зарур шароитлар яратишга қаратилган бошқа фаолиятни ўз ичига олади.

Уй-жой фондига хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш белгиланган стандартлар, нормалар ва қоидаларга мувофиқ амалга оширилади.

Хусусий уй-жой фондини сақлаш харажатларини молиялаштириш мулкдорларнинг маблағлари ҳисобидан амалга оширилади.

Муниципал уй-жой фондини ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондини сақлаш харажатларини молиялаштириш маҳаллий бюджет маблағлари ҳисобидан белгиланган тартибда амалга оширилади.

Идоравий уй-жой фондини сақлаш харажатларини молиялаштириш уй-жой фонди ўз тасарруфида ҳамда балансида турган давлат корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг маблағлари ҳисобидан амалга оширилади.

Фавқулодда вазиятлар оқибатида вайрон бўлган уй-жой фондини тиклаш харажатларини молиялаштириш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори асосида амалга оширилади.

Кўп квартирали уйларни жорий ва капитал таъмирлаш учун маблағларни жамлаш (йиғиш) тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 18 январдаги 16-сонли «Кўп квартирали уйларни капитал таъмирлаш учун маблағлар тўплаш (йиғиш) ва улардан фойдаланиш тўғрисидаги вақтинчалик низомни тасдиқлаш ҳақида»ги қарори.

138-модда. Уй-жой фондини бошқариш

Уй-жой фондини бошқариш уй-жой фондини, муҳандислик ускуналарини, шу уйларга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкаларини лозим даражада сақлашни, уларга хизмат кўрсатиш ва уларни таъмирлашни ҳамда фуқароларнинг яшаши учун зарур шароитларни яратишга қаратилган бошқа фаолиятни ўз ичига олади.

Давлат уй-жой фондини бошқариш уй-жой фондининг мулкдори билан бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот ўртасида тузиладиган шартномага биноан амалга оширилиши мумкин.

Хусусий уй-жой фондини бошқариш бевосита турар жойлар мулкдорлари, ширкат, бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот томонидан ёхуд қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқача усулда амалга оширилиши мумкин.

Кўп квартирали уйни бошқариш усули шу уйдаги турар жойлар мулкдорлари умумий йиғилишининг қарори билан белгиланади. Кўп квартирали уйдаги турар жойлар мулкдорларининг умумий йиғилиши тўғрисидаги низом Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланади.

Кўп квартирали уй турар жойлар мулкдорлари томонидан бевосита бошқарилганда шу уйдаги умумий мол-мулкни сақлаш ёки уни таъмирлаш ишларини бажариш бўйича хизматлар кўрсатиш шартномалари турар жойлар мулкдорлари умумий йиғилишининг қарорлари асосида тузилади. Бунда учинчи шахслар билан муносабатларда турар жойлар мулкдорлари номидан турар жойлар мулкдорларининг умумий йиғилиши томонидан вакил қилинган турар жойлар мулкдорларидан бири ёки бир нечтаси иш кўришга ҳақлидир.

Ширкат ташкил этилган кўп квартирали уйни бошқариш «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунда белгиланган тартибда амалга оширилади.

Ширкат ташкил этилмаган кўп квартирали уйни бошқариш бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот томонидан кўп квартирали уйдаги турар жойлар мулкдорлари умумий йиғилишининг қарори асосида тузиладиган шартномага мувофиқ амалга оширилиши мумкин. Уй-жой фондини бошқаришга доир шартномаларнинг намунавий шакллари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланади.

139-модда. Уй-жой фонддини бошқариш, унга хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш шартномалари

Уй-жой фонддини бошқариш, унга хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш шартномалари ёзма шаклда тузилади.

Бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот, бир томондан, ва уй-жой фонди мулкдори ёки ширкат, агар ширкат ташкил этилмаган бўлса, кўп квартирали уйдаги турар жойлар мулкдорлари, иккинчи томондан, уй-жой фонддини бошқариш шартномасининг тарафларидир.

Уй-жой фонддини бошқариш шартномасининг мажбурий шартлари қуйидагилардан иборат:

бошқарув амалга ошириладиган кўп квартирали уйдаги жойлар мулкдорларининг умумий мол-мулки таркиби ҳамда уйнинг манзили;

кўп квартирали уйдаги жойлар мулкдорларининг умумий мол-мулкни, шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкаси сақланишини таъминлаш бўйича бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилотнинг мажбуриятлари;

бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот хизматларига ҳақ тўлаш тартиби ва миқдори;

кўп квартирали уйнинг техник ҳужжатларини топшириш шартлари;

шартнома бўйича мажбуриятларнинг бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот томонидан бажарилиши устидан назоратни амалга ошириш тартиби.

Уй-жой фонддини бошқариш шартномаси шартлари кўп квартирали уйдаги жойларнинг барча мулкдорлари учун бир хил белгиланади.

Агар уй-жой фонддини бошқариш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот кўп квартирали уйдаги жойлар мулкдорларига ҳар йили уй-жой фонддини бошқариш шартномасининг ўтган йилги бажарилиши тўғрисида жорий йилнинг биринчи чораги ичида ҳисобот тақдим этади.

Уй-жой фонднинг мулкдори ёки у ваколат берган орган, ширкат, бошқарувчи (ижрочи директор) ёхуд бошқарувчи ташкилот уй-жой фондига хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш учун тегишли хизмат кўрсатувчи ва таъмирловчи ташкилотлар билан ишларни бажаришга (хизматлар кўрсатишга) доир шартномалар тузишга ҳақлидир.

(X бўлим Ўзбекистон Республикасининг 2007 йил 8 январдаги ЎРҚ-77-сонли Қонуни тахририда — ЎР ҚХТ, 2007 й., 1-2-сон, 3-модда)



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2001 йил 18 апрелдаги 178-сонли қарори билан тасдиқланган «Уй-жойнинг умумий фойдаланиладиган жойларига техник хизмат кўрсатиши ва коммунал хизматлар кўрсатиши бўйича намунавий шартнома (контракт)».

XI БЎЛИМ. ЯКУНЛОВЧИ ҚОИДАЛАР

140-модда. Уй-жойга оид низоларни ҳал этиш

Уй-жойга оид низолар суд тартибида ҳал этилади.



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик-процессуал кодекси II бўлимининг 2-кичик бўлими («Даъво ишларини юритиш»), Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 1996 йил 19 июлдаги 18-сонли «Фуқароларнинг ҳуқуқлари ва эркинликларини бузадиган хатти-ҳаракатлар ва қарорлар устидан келтирилган шикоятларни судларда кўриш амалиёти тўғрисида»ги қарорининг 6-банди, 1997 йил 2 майдаги 3-сонли «Хусусийлаштирилган турар жойларга эгалик қилиш, улардан фойдаланиш ва уларни тасарруф қилиш билан боғлиқ ишлар бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарори, 1998 йил 17 апрелдаги 13-сонли «Суднинг ҳал қилув қарори ҳақида»ги қарорининг 8-банди, 1999 йил 24 сентябрдаги 16-сонли «Фуқаролик кодексини татбиқ қилишда суд амалиётида вужудга келадиган айрим масалалар тўғрисида»ги қарорининг 4-банди, 2001 йил 14 сентябрдаги 22-сонли «Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида»ги қарори, 2004 йил 24 сентябрдаги 14-сонли «Якка тартибда

қурилган уйга бўлган мулк ҳуқуқи билан боғлиқ низолар бўйича суд амалиёти тўғрисида»ги қарори, 2007 йил 2 октябрдаги 11-сонли «Фуқаролик ишларини кўришида судлар томонидан далилларга оид қонун нормаларини қўллашнинг айрим масалалари тўғрисида»ги қарорнинг 28-банди «д» кичик бандининг *иккинчи хатбошиси* ва 2009 йил 24 ноябрдаги 14-сонли «Фуқаролик ишлари бўйича суд харажатларини ундириши амалиёти тўғрисида»ги қарори 22-бандининг *биринчи, иккинчи, учинчи ва саккизинчи хатбошилари*.

141-модда. Уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун жавобгарлик

Уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талаблари бузилишида айбдор бўлган шахслар белгиланган тартибда жавобгар бўладилар.



LexUZ шарҳи

Қаранг: *Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексининг 157 — 163-моддалари.*

(Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1999 й., 1-сон, 4-модда; 2001 й., 5-сон, 89-модда; Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2004 й., 25-сон, 287-модда; 2006 й., 25-26-сон, 225-модда; 2007 й., 1-2-сон, 3-модда, 14-сон, 132-модда; 2008 й., 52-сон, 513-модда, 2009 й., 52-сон, 553 -модда; 2011 й., 52-сон, 556-модда; 2013 й., 41-сон, 543-модда; 2014 й., 4-сон, 45-модда; 2015 й., 33-сон, 439-модда; 2016 й., 17-сон, 173-модда; Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 05.01.2018 й., 03/18/456/0512-сон, 12.10.2018 й., 03/18/497/2044-сон, 17.10.2018 й., 03/18/500/2057-сон; 09.01.2019 й., 03/19/512/2435-сон, 05.04.2019 й., 03/19/533/2885-сон)