BUL TEZIS ÚY-JAY QATNASÍQLARÍN PUQARALÍQ-HUQÍQÍY TÁRTIPKE SALÍW MÁSELELERINE BAǴÍShLANADÍ

Rzambetov Salamat
Qaraqalpaq mámleketlik universiteti yuridika fakulteti Puqaralıq hâm biznes huqıqı kafedrası 70420108 «Biznes huqıqı» qánigeliginiń magistrantı
fxsalikh@gmail.com
https://doi.org/10.5281/zenodo.20201820

Kirisiw. Búgingi kúnde jámiyettiń rawajlanıwı hám xalıqtıń turmıs dárejesiniń artıp barıwı úy-jay menen baylanıslı qatnasıqlardıń jáne de quramalasıwına sebep bolmaqta. Úy-jay insannıń tiykarǵı konstituciyalıq huqıqlarınan biri sıpatında tán alınıp, onı nátiyjeli huqıqıy tártipke salıw mámleketlik siyasattıń tiykarǵı baǵdarlarınan esaplanadı. Ásirese, bazar ekonomikası sharayatında úy-jayǵa iyelik etiw, onnan paydalanıw, biylik etiw jáne úy-jayǵa baylanıslı pitimlerdi ámelge asırıw máseleleri puqaralıq-huqıqıy tártipke salıwdı jetilistiriw zárúrligin júzege keltirmekte.

Ózbekstan Respublikasında keyingi jıllarda úy-jay tarawında keń kólemli reformalar ámelge asırılmaqta. Atap aytqanda, kóp qabatlı turaq jaylardı basqarıw sistemasın modernizaciyalaw, ipoteka kreditlew sistemasın rawajlandırıw, jeke menshik múlkke qol qatılmaslıǵın támiyinlew hám puqaralardıń turaq jayǵa bolǵan talabın qanaatlandırıwǵa qaratılǵan normativlik-huqıqıy hújjetler qabıl etilmekte. Biraq ámeliyatta úy-jayǵa baylanıslı kelispewshilikler, múlk iyeleri arasındaǵı kelispewshilikler, ijara hám múlk huqıqına baylanıslı mashqalalar elege shekem ushırasıp tur. Usı jaǵınan bul tema ilimiy hám ámeliy áhmietke iye.

Izertlewdiń aktuallıǵı. Úy-jay qatnasıqların puqaralıq-huqıqıy tártipke salıw temasınıń aktuallıǵı, aldı menen, úy-jaydıń puqaralardıń normal turmıs keshiriwi ushın zárúr bolǵan tiykarǵı sociallıq baylıqlardan biri ekeni menen túsindiriledi. Konstituciyada hár bir shaxstıń úy-jayǵa bolǵan huqıqı kepillengen bolsa da, bul huqıqtı ámelge asırıw mexanizmlerinde ayırım huqıqıy boslıqlar bar.

Búgingi kúnde xalıqtıń úy-jayǵa bolǵan talabınıń artıp baratırǵanı, kóshpes múlk bazarınıń rawajlanıwı, ipoteka qatnasıqlarınıń keńeyiwi hám jeke múlktiń ekonomikalıq aylanıstaǵı ahmiyeti artıp atırǵanı úy-jay qatnasıqların huqıqıy tártipke salıwǵa baylanıslı jańa qatnaslardı talap etpekte. Ásirese, kóp qabatlı turaq jaylardı basqarıw, ulıwmalıq múlkten paydalanıw, múlk iyeleriniń huqıq hám minnetlemelerin anıq belgilew máseleleri áhmiyetli mashqalalardan biri bolıp qalmaqta.

Sonday-aq, sud ámeliyatında úy-jayǵa baylanıslı kelispewshiliklerdiń kóbeyiwi de bul temanıń ilimiy jaqtan tereń izertleniwin talap etedi. Úy-jay qatnasıqlarınıń puqaralıq-huqıqıy tábiyatın anıqlaw hám olardı nátiyjeli tártipke salıw mexanizmlerin islep shıǵıw búgingi kúnniń áhmiyetli wazıypalarınan biri bolıp esaplanadı.

Izertlewdiń maqseti hám wazıypaları. Bul izertlewdiń tiykarǵı maqseti úy-jay qatnasıqların puqaralıq-huqıqıy tártipke salıwdıń teoriyalıq tiykarları hám ámeliy mashqalaların talqılaw jáne nızamshılıqtı jetilistiriw boyınsha ilimiy usınıs hám kórsetpeler islep shıǵıwdan ibarat.

Bul maqsetke erisiw ushın tómendegi wazıypalar belgilendi:
- úy-jay qatnasıqları túsinigi hám huqiqiy tábiyatın talqılaw;
- úy-jay huqıqınıń puqaralıq huqıq sistemasındaǵı ornın anıqlaw;
- úy-jay obyektlerine qarata múlk huqıqınıń ózine tán ózgesheliklerin úyreniw;

• úy-jay menen baylanıslı shártnama qatnasıqların talqılaw;
• ámeldegi nizamshılıq hám sud ámeliyatındağı mashqalalardı anıqlaw;
• shet mámleketler tájiriybesin salıstırmalı-huqiqiy analiz etiw;
• nızamshılıqtı jetilistiriw boyınsha usınıslar islep shığıw.

Izertlew metodologiyası. Izertlew dawamında ulıwma ilimiy hám arnawlı yuridikalıq metodlardan paydalanıldı. Sonnan:

• salıstırmalı-huqıqıy metod járdeminde sırt mámleketlerdiń úy-jay nızamshılığı analiz etildi;
• logikalıq-analitikalıq metod tiykarında úy-jay qatnasıqlarınıń huqiqiy mánisi ashıp berildi;
• sistemalı qatnas arqalı úy-jay huqıqınıń puqaralıq huqıq sistemasındağı ornı úyrenildi;
• formal-yuridikalıq metod járdeminde ámeldegi normativlik-huqiqiy hújjetler analizlendi;
• sud ámeliyatın úyreniw metodı tiykarında úy-jayğa baylanıslı kelispewshilikler boyınsha bar mashqalalar anıqlandı.

Usı metodlardıń qollanılıwı izertlewdiń ilimiy tiykarlanğanlığın támiyinlewge xızmet etti.

Tiykargı nátiyjeler hám analiz. Izertlew nátiyjesinde úy-jay qatnasıqları quramalı huqıqıy qatnasıqlar sisteması ekenligi anıqlandı. Bul qatnasıqlar tek ğana puqaralıq huqıq emes, al hákimshilik, finanslıq hám shańaraq huqıqı normaları menen de tığız baylanıslı. Soğan qaramastan, úy-jay qatnasıqlarınıń tiykarğı bólegi puqaralıq-huqıqıy xarakterge iye bolıp, olar múlk huqıqı hám minnetlemeler huqıqı institutları arqalı tártipke salınadı.

Úyreniwler sonı kórsetti, úy-jayğa bolğan múlk huqıqın ámelge asırıwda ámeliy mashqalalar bar. Atap aytqanda, kóp kvartiralı turaq jaylardıń ulıwmalıq múlkinen paydalanıw, basqarıw uyımlarınıń wákillikleri, múlk iyeleriniń minnetlemeleri hám kommunal xızmetler menen baylanıslı máselelerde huqıqıy anıqlıq jeterli emes.

Sonday-aq, úy-jaydı ijarağa beriw menen baylanıslı qatnasıqlarda da ayırım kemshilikler baqlanbaqta. Ámeliyatta ijara shártnamalarınıń jazba túrde rásmiylestirilmegeni, táreplerdiń huqıq hám minnetlemeleri anıq belgilenbegeni túrli kelispewshiliklerdi keltirip shığarmaqta. Sol sebepli ijara qatnasıqların jáne de tolıq huqıqıy tártipke salıw zárúr.

Salıstırmalı analiz nátiyjesinde rawajlanğan mámleketlerde úy-jay qatnasıqların tártipke salıwda múlk iyeleriniń máplerin qorğawğa ayrıqsha itibar qaratılatuğını anıqlandı. Ayırım mámleketlerde úy-jay kelispewshiliklerin sudqa shekem sheshiw mexanizmleri nátiyjeli jolğa qoyılğan bolıp, bul sud júgin azaytıwğa xızmet etpekte.

Ilimiy hám ámeliy ahmiyeti. Usı izertlewdiń ilimiy áhmiyeti sonnan ibarat, bunda úy-jay qatnasıqlarınıń puqaralıq-huqıqıy tábiyatı kompleksli túrde úyrenilip, bul tarawdağı bar teoriyalıq kózqaraslar talqılandı. Sonday-aq, úy-jay huqıqınıń puqaralıq huqıq sistemasındağı ornına tiyisli ilimiy juwmaqlar islep shığıldı.

Izertlewdiń ámeliy ahmiyeti bolsa úy-jayğa baylanıslı nızamshılıqtı jetilistiriw boyınsha islep shığılğan usınıslar menen belgilenedi Izertlew nátiyjelerinen:

• normativlik-huqiqiy hújjetlerdi jetilistiriwde;
• sud ámeliyatında;
• ilimiy-izertlew jumıslarında;
• joqarı oqiw orınlarında "Puqaralıq huqiqi" hám " Úy -jay huqiqi" pánlerin oqitiwda paydalanıw múmkin.

Juwmaq. Juwmaqlap aytqanda, úy-jay qatnasıqların puqaralıq-huqıqıy tártipke salıw búgingi kúnde áhmiyetli ilimiy hám ámeliy áhmiyetke iye bolǵan máselelerden biri bolıp esaplanadı. Úy-jayǵa baylanıslı huqıqıy qatnasıqlardıń quramalasıwı hám bazar ekonomikası sharayatındaǵı jańa tendenciyalar bul tarawdı jetilistiriwdi talap etpekte.

Izertlew dawamında ámeldegi nızamshılıqta ayırım huqıqıy boslıqlardıń bar ekenligi anıqlandı. Ásirese, kóp qabatlı jaylardı basqarıw, ulıwma múlkten paydalanıw hám ijara qatnasıqların tártipke salıw máselelerinde nızamshılıqtı jáne de rawajlandırıw zárúr.

Sol sebepli:

• úy-jay qatnasıqlarına tiyisli nizamshılıqtı sistemalastırıw;

• múlk iyeleriniń huqıq hám minnetlemelerin anıq belgilew;

• turaq jay kelispewshiliklerin mediatsiya arqalı sheshiw mexanizmlerin keńnen engiziw;

• úy-jay qatnasıqların sanlastırıw sistemasın rawajlandırıw maqsetke muwapıq esaplanadı.

Bul ilajlar úy-jay tarawındaǵı huqıqıy qatnasıqlardı jáne de nátiyjeli tártipke salıwǵa hám puqaralardıń úy-jay huqıqların isenimli qorǵawǵa xızmet etedi.

Adabiyotlar, References, Литературы:

1. Oʻzbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi. – Toshkent: Oʻzbekiston, 2023.
2. Oʻzbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi. – Toshkent: Adolat, 2023.
3. Oʻzbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksi. – Toshkent: Adolat, 2022.
4. Oʻzbekiston Respublikasi “Koʻp kvartirali uylarni boshqarish toʻgʻrisida”gi Qonuni // Qonunchilik maʼlumotlari milliy bazasi.
5. Oʻzbekiston Respublikasi “Xususiy mulkni himoya qilish va mulkdorlar huquqlarining kafolatlari toʻgʻrisida”gi Qonuni // Qonunchilik maʼlumotlari milliy bazasi.
6. Mualliflar jamoasi. Fuqarolik huquqi darsligi. 1-jild. – Toshkent: TDYU nashriyoti, 2022.
7. Mualliflar jamoasi. Uy-joy huquqi. – Toshkent: Adolat, 2021.
8. Rustambekov I. Oʻzbekiston Respublikasida uy-joy munosabatlarini rivojlantirishning huquqiy masalalari. – Toshkent: Yuridik adabiyotlar publish, 2022.
9. Gʻofurov A. Mulk huquqi va uni himoya qilish masalalari. – Toshkent: Adolat, 2019.
10. Ahmedov B. Uy-joy huquqining dolzarb muammolari. – Toshkent: TDYU nashriyoti, 2021.