

## *18-БОБ*

### *УМУМИЙ МУЛК*

#### **216-модда. Умумий мулк тушунчаси ва унинг вужудга келиш асослари**

Икки ёки ундан ортиқ шахснинг эгалигида бўлган мол-мулк уларга умумий мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлади.

Мол-мулк мулкдорлардан ҳар бирининг мулк ҳуқуқидаги улуши аниқлаб қўйилган (улушли мулк) ёки бундай улушлар аниқлаб қўйилмаган (биргаликдаги мулк) ҳолда умумий мулк бўлиши мумкин.

Умумий мулк бўлган мол-мулк улушларга бўлинади, қонунда бу мол-мулкнинг биргаликдаги мулкни ташкил этиши назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

Умумий биргаликдаги мулк ўз вазифасини ўзгартирмаган ҳолда тақсимланиши мумкин бўлмаган (бўлинмайдиган ашёлар) ёки қонунга кўра тақсимланиши мумкин бўлмаган мол-мулк икки ёки ундан ортиқ шахс мулкига ўтган пайтда вужудга келади.

Тақсимланадиган мол-мулкнинг умумий биргаликдаги мулклиги қонун ҳужжатларида ёки шартномада назарда тутилган ҳолларда вужудга келади.

Биргаликдаги мулк иштирокчиларининг келишувига мувофиқ, келишувга эришилмаган тақдирда эса — суднинг қарорига мувофиқ умумий

мол-мулк бу шахсларнинг улушли мулки қилиб белгилаб қўйилиши мумкин.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг [164](#), [168](#), [169-моддалари](#), Ўзбекистон Республикасининг Оила кодекси [23-моддаси](#), Ўзбекистон Республикасининг “Деҳқон хўжалиги тўғрисида”ги Қонуни 16-моддасининг [иккинчи қисми](#).*

## **217-модда. Улушли мулкдаги улушларни аниқлаш**

Агар улушли мулк иштирокчиларининг улушлари қонун асосида белгиланиши мумкин бўлмаса ҳамда унинг барча иштирокчиларининг келишуви билан белгилаб қўйилган бўлмаса, улушлар тенг деб ҳисобланади.

Улушли мулк барча иштирокчиларнинг келишуви билан иштирокчилардан ҳар бирининг улушини уларнинг умумий мол-мулкни вужудга келтириш ва кўпайтиришга қўшган ҳиссасига қараб аниқлаш ва ўзгартириш тартиби белгиланиши мумкин.

Умумий мол-мулкдан фойдаланишнинг белгилаб қўйилган тартибига амал қилган ҳолда ушбу мол-мулкни ўз ҳисобидан ажратиб олиш мумкин бўлмайдиган тарзда яхшилаган улушли мулк иштирокчиси умумий мулк ҳуқуқидаги ўз улушининг тегишли даражада кўпайтирилишига ҳақли бўлади.

Умумий мол-мулкдаги ажратиб олиш мумкин бўладиган яхшилашлар, агар улушли мулк

иштирокчиларининг келишуви билан бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, бу яхшилашларни амалга оширган иштирокчининг мулкига қўшилади.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг [164, 168, 169, 216, 218 — 223-моддалари](#), Ўзбекистон Республикасининг Оила кодекси [23 — 25-моддалари](#).*

## **218-модда. Улушли мулкдаги мол-мулкни тасарруф этиш**

Улушли мулкдаги мол-мулк унинг барча иштирокчиларининг келишуви билан тасарруф этилади.

Улушли мулк иштирокчиси ўз хоҳишига қараб ўз улушини сотишга, совға қилишга, васият қилиб қолдиришга, гаровга беришга ёки бошқача тарзда тасарруф этишга улушни ҳақ эвазига бошқа шахсга бериш чоғида ушбу Кодекснинг [224-моддасида](#) назарда тутилган қоидаларга амал қилган ҳолда ҳақли бўлади.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг [164, 168, 169, 216, 217, 219 — 223, 1114, 1120-моддалари](#).*

*[Қаранг: суд амалиёти.](#)*

## **219-модда. Улушли мулкдаги умумий мол-мулкка эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш**

Улушли мулкдаги умумий мол-мулкка эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш унинг барча иштирокчилари келишувига мувофиқ амалга оширилади. Бундай келишувга эришилмаган тақдирда,

улушли мулкдаги умумий мол-мулкка эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш суд томонидан белгиланадиган тартибда амалга оширилади.

*(219-модданинг номи ва биринчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2007 йил 8 январдаги ЎРҚ-77-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2007 й., 1-2-сон, 3-модда)*

Улушли мулк иштирокчиси умумий мол-мулкнинг иштирокчи улушига тенг бўлган қисми ўзининг эгалигига ва фойдаланишига берилишига, бунинг иложи бўлмаган тақдирда эса — ўз улуши бўлган мол-мулкка эгалик қилаётган ва ундан фойдаланаётган бошқа иштирокчилардан тегишли ҳақ талаб қилиш ҳуқуқига эга.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг 164, 168, 169, 216 — 218, 220 — 223-моддалари, Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой кодексининг 127-моддаси, Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик процессуал кодексининг II бўлими 2-кичик бўлими.*

## **220-модда. Улушли мулкдаги мол-мулкдан фойдаланиш натижасида келадиган ҳосил, маҳсулот ва даромадлар**

Улушли мулкдаги мол-мулкдан фойдаланиш натижасида келадиган ҳосил, маҳсулот ва даромадлар умумий мол-мулк таркибига қўшилади ва улушли мулк иштирокчилари ўртасидаги келишувда бошқача тартиб

назарда тутилган бўлмаса, улар ўртасида улушларига мутаносиб равишда тақсимланади.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг [92](#), [164](#), [168](#), [169](#), [216](#) — [219](#), [221](#) — [223](#)-моддалари.*

## **221-модда. Умумий улушли мулкдаги мол-мулкни сақлаш харажатларини тақсимлаш**

Ҳар бир мулкдор умумий мол-мулк бўйича солиқлар ва бошқа мажбурий тўловларни тўлашда, шунингдек мол-мулкни сақлаш ва асраш чиқимларида, агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, улушига қараб қатнашиши шарт.

*(221-модданинг биринчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2008 йил 31 декабрдаги ЎРҚ-197-сонли [Қонуни](#) таҳририда — ЎР ҚХТ, 2008 й., 52-сон, 513-модда)*

Зарур бўлмаган ҳамда мулкдорлардан бири томонидан қолганларнинг розилигисиз қилинган харажатлар унинг ўз зиммасига тушади. Бунда келиб чиқадиган низолар суд тартибида ҳал қилиниши керак.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг [92](#), [164](#), [168](#), [169](#), [216](#) — [220](#), [222-223](#)-моддалари, Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой кодекси [126](#)-моддаси, Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси (янги таҳрири) 423-моддаси [учинчи қисми](#), 425-моддаси [учинчи қисми](#).*

## **222-модда. Умумий мулк ҳуқуқидаги улушнинг шартнома бўйича олувчига ўтиш пайти**

Умумий мулк ҳуқуқидаги улуш шартнома бўйича олувчига, агар тарафларнинг келишуви билан бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, шартнома тузилган пайтдан бошлаб ўтади.

Умумий мулк ҳуқуқидаги улушнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши керак бўлган шартнома бўйича бошқа шахсга ўтиш пайти ушбу Кодекс 185-моддасининг иккинчи қисмига мувофиқ белгиланади.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг 84. 164, 168, 169, 216 — 221, 223-моддалари, Ўзбекистон Республикасининг Оила кодекси 23-моддаси.*

## **223-модда. Улушли мулкдаги мол-мулкни тақсимлаш ва ундан улуш ажратиш**

Улушли мулкдаги мол-мулк иштирокчилар ўртасида уларнинг келишувига мувофиқ тақсимланиши мумкин.

Улушли мулк иштирокчиси ўз улушини умумий мол-мулкдан ажратиб беришни талаб қилишга ҳақли.

Улушли мулк иштирокчилари умумий мол-мулкни тақсимлаш ёки улардан бирининг улушини ажратиш усули ва шартлари тўғрисида келишувга эриша олмасалар, улушли мулк иштирокчиси ўз улушини асл

ҳолида ажратиб беришни суд орқали талаб қилишга ҳақли.

Агар улушни асл ҳолида ажратиб олишга қонун йўл қўймаса ёки уни умумий мулк бўлган мол-мулкка номутаносиб зарар етказмасдан ажратиб олиш мумкин бўлмаса, ажралиб чиқаётган мулкдор улушли мулкнинг бошқа иштирокчилари томонидан улушининг қиймати тўланишини талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Ушбу модда асосида улушли мулк иштирокчисига асл ҳолида ажратиб берилаётган мол-мулкнинг унинг мулк ҳуқуқидаги улушига номутаносиблиги тегишли пул суммасини тўлаш ёки бошқача компенсация тўлаш йўли билан бартараф этилади.

Улушли мулк иштирокчисига унинг улушини асл ҳолида ажратиб бериш ўрнига бошқа мулкдорлар томонидан компенсация тўланишига иштирокчининг розилиги билан йўл қўйилади. Мулкдорнинг улуши арзимас бўлган, амалда ажратиб берилиши мумкин бўлмаган ва у умумий мол-мулкдан фойдаланишдан катта манфаатга эга бўлмаган ҳолларда суд ушбу мулкдор розилик бермаган тақдирда ҳам улушли мулкнинг қолган иштирокчилари зиммасига мазкур мулкдорга компенсация тўлаш мажбуриятини юклаши мумкин.

Ушбу моддага мувофиқ мулкдор компенсация олганидан кейин умумий мол-мулкдаги улушига бўлган ҳуқуқини йўқотади.



*Қаранг: мазкур Кодекснинг 84, 88, 164, 168, 169-моддалари, Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик процессуал кодексининг II бўлими 2-кичик бўлими.*

*Қўшимча маълумот учун қаранг: Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 14.09.2001 йилдаги “Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида” 22-сон қарорининг 6-банди, Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 24.09.2004 йилдаги “Якка тартибда қурилган уйга бўлган мулк ҳуқуқи билан боғлиқ низолар бўйича суд амалиёти тўғрисида” 14-сон қарорининг 11 — 16, 18, 19-бандлари.*

## **224-модда. Имтиёзли сотиб олиш ҳуқуқи**

Мулкдорлардан бири ўз улушини бошқа шахсга сотган вақтида қолган мулкдорлар сотилаётган улушни у сотиладиган нархда ва бошқа тенг шартларда имтиёзли сотиб олиш ҳуқуқига эгадирлар, кимошди савдоси орқали сотиш ҳоллари бундан мустасно.

Умумий мулкдаги улушни сотувчи ўз улушини ўзга шахсга сотиш нияти ҳақида бошқа мулкдорларга ёзма равишда маълум қилиб, улушнинг нархини ва уни сотишнинг бошқа шартларини кўрсатиши шарт.

Агар қолган мулкдорлар имтиёзли сотиб олиш ҳуқуқини амалга оширишдан воз кечсалар ёки бу ҳуқуқни хабар қилинган кундан эътиборан кўчмас мулкка нисбатан бир ой давомида, бошқа мол-мулкка



нисбатан эса — ўн кун давомида амалга оширмасалар, сотувчи ўз улушини ҳар қандай шахсга сотишга ҳақли бўлади.

Улуш имтиёзли сотиб олиш ҳуқуқини бузган ҳолда сотилган тақдирда, бошқа мулкдорлар уч ой мобайнида сотиб олувчининг ҳуқуқ ва мажбуриятларини ўзларига ўтказишни суд тартибида талаб қилишга ҳақлидирлар.

Улушни сотиб олишнинг имтиёзли ҳуқуқини бошқа шахсга беришга йўл қўйилмайди.

Давлат органи ёки бошқа юридик шахс умумий мулк бўлган уй-жой (хонадон)даги ўз улушини сотган вақтида уйнинг (хонадоннинг) тегишли қисмида ижарага олувчилар сифатида яшаётган шахслар ушбу модда қоидалари асосида имтиёзли сотиб олиш ҳуқуқига эга бўладилар, улар бу ҳуқуқдан воз кечсалар ёки уни амалга оширмасалар — бошқа мулкдорлар бу ҳуқуққа эга бўладилар.

Ушбу модданинг қоидалари айирбошлаш шартномаси бўйича улушни бошқа шахсга бериш чоғида ҳам қўлланилади.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг [164](#), [168](#), [169](#), [379](#), [497-моддалари](#), Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик процессуал кодексининг II бўлими [2-кичик бўлими](#).*

*Қўшимча маълумот учун қаранг: Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 16.04.1993 йилдаги “Судлар томонидан мулкни рўйхат (арест)дан чиқариш ҳақидаги ишларни кўришда қонунчиликнинг*

қўлланиши тўғрисида” 5-13-сон қарори 13-бандининг бешинчи хатбошиси, Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 24.09.2004 йилдаги “Якка тартибда қурилган уйга бўлган мулк ҳуқуқи билан боғлиқ низолар бўйича суд амалиёти тўғрисида” 14-сон қарорининг 17-банди, Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 22.12.2006 йилдаги “Суд амалиётида битимларни тартибга солувчи қонунчилик нормаларини татбиқ қилишда вужудга келадиган айрим масалалар тўғрисида” 17-сон қарорининг 22, 23-бандлари.

## **225-модда. Биргаликдаги мулк бўлган мол-мулкка эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш**

Агар биргаликдаги мулк иштирокчилари ўртасидаги келишув билан бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, улар умумий мулкка биргалашиб эгалик қиладилар ва ундан фойдаланадилар.

Биргаликдаги мулк бўлган мол-мулк барча иштирокчиларнинг розилиги билан тасарруф этилади, мол-мулкни тасарруф этиш хусусидаги битим иштирокчилардан қайси бири томонидан тузилаётган бўлишидан қатъи назар, бундай розилик талаб қилинади.

Биргаликдаги мулкнинг ҳар бир иштирокчиси, агар барча иштирокчиларнинг келишувидан бошқача тартиб англашилмаса, умумий мол-мулкни тасарруф

этиш хусусида битимлар тузишга ҳақли. Биргаликдаги мулк иштирокчиларидан бири тузган умумий мол-мулкни тасарруф этиш билан боғлиқ битим уни тузган иштирокчининг зарур ваколатлари йўқлиги сабабли, битимдаги иккинчи тараф буни билган ёки билиши лозим бўлганлиги исботланган тақдирдагина қолган иштирокчиларнинг талабига мувофиқ ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин.

Биргаликдаги мулкнинг айрим турлари учун ушбу Кодексда ёки бошқа қонунларда ўзгача тартиб белгилаб қўйилган бўлмаса, ушбу модданинг қоидалари қўлланилади.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг [164](#), [168](#), [169](#), [216](#), [226](#), [379](#), [497-моддалари](#), Ўзбекистон Республикасининг Оила кодекси [23](#), [24](#), [31-моддалари](#), Ўзбекистон Республикасининг “Фермер хўжалиги тўғрисида”ги Қонуни 18-моддаси [учинчи қисми](#), Ўзбекистон Республикасининг “Деҳқон хўжалиги тўғрисида”ги Қонуни 16-моддасининг [учинчи қисми](#), Ўзбекистон Республикасининг “Хусусий корхона тўғрисида”ги Қонуни 12-моддасининг [учинчи қисми](#).*

## **226-модда. Биргаликдаги мулк бўлган мол-мулкни тақсимлаш ва ундан улуш ажратиш**

Умумий мол-мулкни биргаликдаги мулк иштирокчилари ўртасида тақсимлаш, шунингдек улардан бирининг улушини ажратиш дастлаб иштирокчилардан ҳар бирининг умумий мулк

ҳуқуқидаги улуши аниқланганидан кейин амалга оширилиши мумкин.

Умумий мулк тақсимланганида ва ундан улуш ажратилганида, агар қонунда ёки иштирокчиларнинг келишувида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, уларнинг улушлари тенг ҳисобланади.

Умумий мулкни тақсимлаш ва ундан улуш ажратиш асослари ҳамда тартиби ушбу Кодекс [223-моддаси](#) билан, биргаликдаги мулкнинг айрим турлари учун эса — бошқа қонунлар билан белгиланади.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг [164](#), [168](#), [169](#), [216](#), [225](#), [379](#), [497](#), [1114-моддалари](#), Ўзбекистон Республикасининг Оила кодекси [27](#), [28](#), [31-моддалари](#).*

## **227-модда. Ундирувни умумий мол-мулкдаги улушга қаратиш**

Улушли ёки биргаликдаги мулк иштирокчисининг кредитори мулкдорда бошқа мол-мулк етарли бўлмаганида ундирувни қарздорнинг умумий мол-мулкдаги улушига қаратиш учун бу улушни ажратишни талаб қилишга ҳақли.

Агар бундай ҳолларда улушни асли ҳолида ажратиш мумкин бўлмаса ёки улушли ёхуд биргаликдаги мулкнинг қолган иштирокчилари бунга эътироз билдирсалар, кредитор қарздор ўз улушини умумий мулкнинг қолган иштирокчиларига ушбу улушнинг қийматига мутаносиб нархда сотиб,

сотишдан тушган маблағларни қарзни узишга қаратишини талаб қилишга ҳақли.

Умумий мулкнинг қолган иштирокчилари қарздорнинг улушини сотиб олишдан воз кечган тақдирда кредитор ундирувни қарздорнинг умумий мулк ҳуқуқидаги улушига ушбу улушни кимошди савдоси орқали сотиш йўли билан қаратишни суд орқали талаб қилишга ҳақли.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг 164, 168, 169, 216-моддалари, 217-моддаси учинчи қисми, 222-моддаси, 224-моддаси иккинчи қисми, 225-моддаси биринчи қисми, 226-моддаси биринчи қисми, 379-моддаси, Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик процессуал кодексининг II бўлими 2-кичик бўлими.*