

216-modda. Umumiy mulk tushunchasi va uning vujudga kelish asoslari

Ikki yoki undan ortiq shaxsning egaligida bo'lgan mol-mulk ularga umumiy mulk huquqi asosida tegishli bo'ladi.

Mol-mulk mulkdorlardan har birining mulk huquqidagi ulushi aniqlab qo'yilgan (ulushli mulk) yoki bunday ulushlar aniqlab qo'yilmagan (birgalikdagi mulk) holda umumiy mulk bo'lishi mumkin.

Umumiy mulk bo'lgan mol-mulk ulushlarga bo'linadi, qonunda bu mol-mulkning birgalikdagi mulkni tashkil etishi nazarda tutilgan hollar bundan mustasno.

Umumiy birgalikdagi mulk o'z vazifasini o'zgartirmagan holda taqsimlanishi mumkin bo'lmagan (bo'linmaydigan ashyolar) yoki qonunga ko'ra taqsimlanishi mumkin bo'lmagan mol-mulk ikki yoki undan ortiq shaxs mulkiga o'tgan paytda vujudga keladi.

Taqsimlanadigan mol-mulkning umumiy birgalikdagi mulkligi qonun hujjatlarida yoki shartnomada nazarda tutilgan hollarda vujudga keladi.

Birgalikdagi mulk ishtirokchilarining kelishuviga muvofiq, kelishuvga erishilmagan taqdirda esa — sudning qaroriga muvofiq umumiy mol-mulk bu shaxslarning ulushli mulki qilib belgilab qo'yilishi mumkin.

Qarang: mazkur Kodeksning [164](#), [168](#), [169-moddalari](#), O'zbekiston Respublikasining Oila kodeksi [23-moddasi](#), O'zbekiston Respublikasining “Dehqon xo'jaligi to'g'risida”gi Qonuni [16-moddasining ikkinchi qismi](#).

217-modda. Ulushli mulkdagi ulushlarni aniqlash

Agar ulushli mulk ishtirokchilarining ulushlari qonun asosida belgilanishi mumkin bo'lmasa hamda uning barcha ishtirokchilarining kelishuvi bilan belgilab qo'yilgan bo'lmasa, ulushlar teng deb hisoblanadi.

Ulushli mulk barcha ishtirokchilarning kelishuvi bilan ishtirokchilardan har birining ulushini ularning umumiy mol-mulkni vujudga keltirish va ko'paytirishga qo'shgan hissasiga qarab aniqlash va o'zgartirish tartibi belgilanishi mumkin.

Umumiy mol-mulkdan foydalanishning belgilab qo'yilgan tartibiga amal qilgan holda ushbu mol-mulkni o'z hisobidan ajratib olish mumkin bo'lmaydigan tarzda yaxshilagan ulushli mulk ishtirokchisi umumiy mulk huquqidagi o'z ulushining tegishli darajada ko'paytirilishiga haqli bo'ladi.

Umumiy mol-mulkdagi ajratib olish mumkin bo'ladigan yaxshilashlar, agar ulushli mulk ishtirokchilarining kelishuvi bilan boshqacha tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, bu yaxshilashlarni amalga oshirgan ishtirokchining mulkiga qo'shiladi.

Qarang: mazkur Kodeksning [164](#), [168](#), [169](#), [216](#), [218](#) — [223-moddalari](#), O'zbekiston Respublikasining Oila kodeksi [23](#) — [25-moddalari](#).

218-modda. Ulushli mulkdagi mol-mulkni tasarruf etish

Ulushli mulkdagi mol-mulk uning barcha ishtirokchilarining kelishuvi bilan tasarruf etiladi.

Ulushli mulk ishtirokchisi o'z xohishiga qarab o'z ulushini sotishga, sovg'a qilishga, vasiyat qilib qoldirishga, garovga berishga yoki boshqacha tarzda tasarruf etishga ulushni haq

evaziga boshqa shaxsga berish chogʻida ushbu Kodeksning [224-moddasida](#) nazarda tutilgan qoidalarga amal qilgan holda haqli boʻladi.

Qarang: mazkur Kodeksning [164](#), [168](#), [169](#), [216](#), [217](#), [219](#) — [223](#), [1114](#), [1120-moddalari](#).

Qarang: sud amaliyoti.

219-modda. Ulushli mulkdagi umumiy mol-mulkka egalik qilish va undan foydalanish

Ulushli mulkdagi umumiy mol-mulkka egalik qilish va undan foydalanish uning barcha ishtirokchilari kelishuviga muvofiq amalga oshiriladi. Bunday kelishuvga erishilmagan taqdirda, ulushli mulkdagi umumiy mol-mulkka egalik qilish va undan foydalanish sud tomonidan belgilanadigan tartibda amalga oshiriladi.

(219-moddaning nomi va birinchi qismi Oʻzbekiston Respublikasining 2007-yil 8-yanvardagi OʻRQ-77-sonli [Qonuni tahririda](#) — OʻR QHT, 2007-y., 1-2-son, 3-modda)

Ulushli mulk ishtirokchisi umumiy mol-mulkning ishtirokchi ulushiga teng boʻlgan qismi oʻzining egaligiga va foydalanishiga berilishiga, buning iloji boʻlmagan taqdirda esa — oʻz ulushi boʻlgan mol-mulkka egalik qilayotgan va undan foydalanayotgan boshqa ishtirokchilardan tegishli haq talab qilish huquqiga ega.

Qarang: mazkur Kodeksning [164](#), [168](#), [169](#), [216](#) — [218](#), [220](#) — [223-moddalari](#), Oʻzbekiston Respublikasining Uy-joy

kodeksining 127-moddasi, O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik protsessual kodeksining II bo‘limi 2-kichik bo‘limi.

220-modda. Ulushli mulkdagi mol-mulkdan foydalanish natijasida keladigan hosil, mahsulot va daromadlar

Ulushli mulkdagi mol-mulkdan foydalanish natijasida keladigan hosil, mahsulot va daromadlar umumiy mol-mulk tarkibiga qo‘shiladi va ulushli mulk ishtirokchilari o‘rtasidagi kelishuvda boshqacha tartib nazarda tutilgan bo‘lmasa, ular o‘rtasida ulushlariga mutanosib ravishda taqsimlanadi.

Qarang: mazkur Kodeksning 92, 164, 168, 169, 216 — 219, 221 — 223-moddalari.

221-modda. Umumiy ulushli mulkdagi mol-mulkni saqlash xarajatlarini taqsimlash

Har bir mulkdor umumiy mol-mulk bo‘yicha soliqlar va boshqa majburiy to‘lovlarni to‘lashda, shuningdek mol-mulkni saqlash va asrash chiqimlarida, agar shartnomada boshqacha tartib nazarda tutilgan bo‘lmasa, ulushiga qarab qatnashishi shart.

(221-moddaning birinchi qismi O‘zbekiston Respublikasining 2008-yil 31-dekabrdagi O‘RQ-197-sonli Qonuni tahririda — O‘R QHT, 2008-y., 52-son, 513-modda)

Zarur bo‘lmagan hamda mulkdorlardan biri tomonidan qolganlarning roziligisiz qilingan xarajatlar uning o‘z zimmasiga tushadi. Bunda kelib chiqadigan nizolar sud tartibida hal qilinishi kerak.

Qarang: mazkur Kodeksning [92](#), [164](#), [168](#), [169](#), [216](#) — [220](#), [222-223-moddalari](#), O‘zbekiston Respublikasining Uy-joy kodeksi [126-moddasi](#), O‘zbekiston Respublikasining Soliq kodeksi (yangi tahriri) [423-moddasi](#) [uchinchi qismi](#), [425-moddasi](#) [uchinchi qismi](#).

222-modda. Umumiy mulk huquqidagi ulushning shartnoma bo‘yicha oluvchiga o‘tish payti

Umumiy mulk huquqidagi ulush shartnoma bo‘yicha oluvchiga, agar taraflarning kelishuvi bilan boshqacha tartib nazarda tutilgan bo‘lmasa, shartnoma tuzilgan paytdan boshlab o‘tadi.

Umumiy mulk huquqidagi ulushning davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi kerak bo‘lgan shartnoma bo‘yicha boshqa shaxsga o‘tish payti ushbu Kodeks 185-moddasining [ikkinchi qismiga](#) muvofiq belgilanadi.

Qarang: mazkur Kodeksning [84](#). [164](#), [168](#), [169](#), [216](#) — [221](#), [223-moddalari](#), O‘zbekiston Respublikasining Oila kodeksi [23-moddasi](#).

223-modda. Ulushli mulkdagi mol-mulkni taqsimlash va undan ulush ajratish

Ulushli mulkdagi mol-mulk ishtirokchilar o‘rtasida ularning kelishuviga muvofiq taqsimlanishi mumkin.

Ulushli mulk ishtirokchisi o‘z ulushini umumiy mol-mulkdan ajratib berishni talab qilishga haqli.

Ulushli mulk ishtirokchilari umumiy mol-mulkni taqsimlash yoki ulardan birining ulushini ajratish usuli va shartlari to‘g‘risida kelishuvga erisha olmasalar, ulushli mulk

ishtirokchisi o'z ulushini asl holida ajratib berishni sud orqali talab qilishga haqli.

Agar ulushni asl holida ajratib olishga qonun yo'l qo'ymasa yoki uni umumiy mulk bo'lgan mol-mulkka nomutanosib zarar yetkazmasdan ajratib olish mumkin bo'lmasa, ajralib chiqayotgan mulkdor ulushli mulkning boshqa ishtirokchilari tomonidan ulushining qiymati to'lanishini talab qilish huquqiga ega.

Ushbu modda asosida ulushli mulk ishtirokchisiga asl holida ajratib berilayotgan mol-mulkning uning mulk huquqidagi ulushiga nomutanosibligi tegishli pul summasini to'lash yoki boshqacha kompensatsiya to'lash yo'li bilan bartaraf etiladi.

Ulushli mulk ishtirokchisiga uning ulushini asl holida ajratib berish o'rniga boshqa mulkdorlar tomonidan kompensatsiya to'lanishiga ishtirokchining roziligi bilan yo'l qo'yiladi. Mulkdorning ulushi arziyas bo'lgan, amalda ajratib berilishi mumkin bo'lmagan va u umumiy mol-mulkdan foydalanishdan katta manfaatga ega bo'lmagan hollarda sud ushbu mulkdor rozilik bermagan taqdirda ham ulushli mulkning qolgan ishtirokchilari zimmasiga mazkur mulkdorga kompensatsiya to'lash majburiyatini yuklashi mumkin.

Ushbu moddaga muvofiq mulkdor kompensatsiya olganidan keyin umumiy mol-mulkdagi ulushiga bo'lgan huquqini yo'qotadi.

Qarang: mazkur Kodeksning [84](#), [88](#), [164](#), [168](#), [169-moddalari](#), O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik protsessual kodeksining II bo'limi [2-kichik bo'limi](#).

Qo‘shimcha ma‘lumot uchun qarang: O‘zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining 14.09.2001-yildagi “Uy-joy nizolari bo‘yicha sud amaliyoti haqida” 22-son qarorining 6-bandi, O‘zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining 24.09.2004-yildagi “Yakka tartibda qurilgan uyga bo‘lgan mulk huquqi bilan bog‘liq nizolar bo‘yicha sud amaliyoti to‘g‘risida” 14-son qarorining 11 — 16, 18, 19-bandlari.

224-modda. Imtiyozli sotib olish huquqi

Mulkdorlardan biri o‘z ulushini boshqa shaxsga sotgan vaqtida qolgan mulkdorlar sotilayotgan ulushni u sotiladigan narxda va boshqa teng shartlarda imtiyozli sotib olish huquqiga egadirlar, kimoshdi savdosi orqali sotish hollari bundan mustasno.

Umumiy mulkdagi ulushni sotuvchi o‘z ulushini o‘zga shaxsga sotish niyati haqida boshqa mulkdorlarga yozma ravishda ma‘lum qilib, ulushning narxini va uni sotishning boshqa shartlarini ko‘rsatishi shart.

Agar qolgan mulkdorlar imtiyozli sotib olish huquqini amalga oshirishdan voz kechsalar yoki bu huquqni xabar qilingan kundan e‘tiboran ko‘chmas mulkka nisbatan bir oy davomida, boshqa mol-mulkka nisbatan esa — o‘n kun davomida amalga oshirmasalar, sotuvchi o‘z ulushini har qanday shaxsga sotishga haqli bo‘ladi.

Ulush imtiyozli sotib olish huquqini buzgan holda sotilgan taqdirda, boshqa mulkdorlar uch oy mobaynida sotib oluvchining huquq va majburiyatlarini o‘zlariga o‘tkazishni sud tartibida talab qilishga haqlidirlar.

Ulushni sotib olishning imtiyozli huquqini boshqa shaxsga berishga yo‘l qo‘yilmaydi.

Davlat organi yoki boshqa yuridik shaxs umumiy mulk bo'lgan uy-joy (xonadon)dagi o'z ulushini sotgan vaqtida uyning (xonadonning) tegishli qismida ijaraga oluvchilar sifatida yashayotgan shaxslar ushbu modda qoidalari asosida imtiyozli sotib olish huquqiga ega bo'ladilar, ular bu huquqdan voz kechsalar yoki uni amalga oshirmasalar — boshqa mulkdorlar bu huquqqa ega bo'ladilar.

Ushbu moddaning qoidalari ayirboshlash shartnomasi bo'yicha ulushni boshqa shaxsga berish chog'ida ham qo'llaniladi.

Qarang: mazkur Kodeksning [164](#), [168](#), [169](#), [379](#), [497-moddalari](#), O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik protsessual kodeksining II bo'limi [2-kichik bo'limi](#).

Qo'shimcha ma'lumot uchun qarang: O'zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining 16.04.1993-yildagi "Sudlar tomonidan mulkni ro'yxat (arest)dan chiqarish haqidagi ishlarni ko'rishda qonunchilikning qo'llanishi to'g'risida" 5-13-son qarori 13-bandining [beshinchi xatboshisi](#), O'zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining 24.09.2004-yildagi "Yakka tartibda qurilgan uyga bo'lgan mulk huquqi bilan bog'liq nizolar bo'yicha sud amaliyoti to'g'risida" 14-son qarorining [17-bandi](#), O'zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining 22.12.2006-yildagi "Sud amaliyotida bitimlarni tartibga soluvchi qonunchilik normalarini tatbiq qilishda vujudga keladigan ayrim masalalar to'g'risida" 17-son qarorining [22](#), [23-bandlari](#).

225-modda. Birgalikdagi mulk bo'lgan mol-mulkka egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish

Agar birgalikdagi mulk ishtirokchilari o'rtasidagi kelishuv bilan boshqacha tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, ular umumiy mulkka birgalashib egalik qiladilar va undan foydalanadilar.

Birgalikdagi mulk bo'lgan mol-mulk barcha ishtirokchilarning roziligi bilan tasarruf etiladi, mol-mulkni tasarruf etish xususidagi bitim ishtirokchilardan qaysi biri tomonidan tuzilayotgan bo'lishidan qat'i nazar, bunday rozilik talab qilinadi.

Birgalikdagi mulkning har bir ishtirokchisi, agar barcha ishtirokchilarning kelishuvidan boshqacha tartib anglashilmasa, umumiy mol-mulkni tasarruf etish xususida bitimlar tuzishga haqli. Birgalikdagi mulk ishtirokchilaridan biri tuzgan umumiy mol-mulkni tasarruf etish bilan bog'liq bitim uni tuzgan ishtirokchining zarur vakolatlari yo'qligi sababli, bitimdagi ikkinchi taraf buni bilgan yoki bilishi lozim bo'lganligi isbotlangan taqdirdagina qolgan ishtirokchilarning talabiga muvofiq haqiqiy emas deb topilishi mumkin.

Birgalikdagi mulkning ayrim turlari uchun ushbu Kodeksda yoki boshqa qonunlarda o'zgacha tartib belgilab qo'yilgan bo'lmasa, ushbu moddaning qoidolari qo'llaniladi.

Qarang: mazkur Kodeksning [164](#), [168](#), [169](#), [216](#), [226](#), [379](#), [497-moddalari](#), O'zbekiston Respublikasining Oila kodeksi [23](#), [24](#), [31-moddalari](#), O'zbekiston Respublikasining "Fermer xo'jaligi to'g'risida"gi Qonuni 18-moddasi [uchinchi qismi](#), O'zbekiston Respublikasining "Dehqon xo'jaligi to'g'risida"gi Qonuni 16-moddasining [uchinchi qismi](#), O'zbekiston Respublikasining "Xususiy korxona to'g'risida"gi Qonuni 12-moddasining [uchinchi qismi](#).

226-modda. Birgalikdagi mulk bo'lgan mol-mulkni taqsimlash va undan ulush ajratish

Umumiy mol-mulkni birgalikdagi mulk ishtirokchilari o'rtasida taqsimlash, shuningdek ulardan birining ulushini ajratish dastlab ishtirokchilardan har birining umumiy mulk huquqidagi ulushi aniqlanganidan keyin amalga oshirilishi mumkin.

Umumiy mulk taqsimlanganida va undan ulush ajratilganida, agar qonunda yoki ishtirokchilarning kelishuvida boshqacha tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, ularning ulushlari teng hisoblanadi.

Umumiy mulkni taqsimlash va undan ulush ajratish asoslari hamda tartibi ushbu Kodeks [223-moddasi](#) bilan, birgalikdagi mulkning ayrim turlari uchun esa — boshqa qonunlar bilan belgilanadi.

Qarang: mazkur Kodeksning [164](#), [168](#), [169](#), [216](#), [225](#), [379](#), [497](#), [1114-moddalari](#), O'zbekiston Respublikasining Oila kodeksi [27](#), [28](#), [31-moddalari](#).

227-modda. Undiruvni umumiy mol-mulkdagi ulushga qaratish

Ulushli yoki birgalikdagi mulk ishtirokchisining kreditori mulkdorda boshqa mol-mulk yetarli bo'lmaganida undiruvni qarzdorning umumiy mol-mulkdagi ulushiga qaratish uchun bu ulushni ajratishni talab qilishga haqli.

Agar bunday hollarda ulushni asli holida ajratish mumkin bo'lmasa yoki ulushli yoxud birgalikdagi mulkning qolgan ishtirokchilari bunga e'tiroz bildirsalar, kreditor qarzdor o'z ulushini umumiy mulkning qolgan ishtirokchilariga ushbu

ulushning qiymatiga mutanosib narxda sotib, sotishdan tushgan mablag'larni qarzni uzishga qaratishini talab qilishga haqli.

Umumiy mulkning qolgan ishtirokchilari qarzdorning ulushini sotib olishdan voz kechgan taqdirda kreditor undiruvni qarzdorning umumiy mulk huquqidagi ulushiga ushbu ulushni kimoshdi savdosi orqali sotish yo'li bilan qaratishni sud orqali talab qilishga haqli.

Qarang: mazkur Kodeksning 164, 168, 169, 216-moddalari, 217-moddasi uchinchi qismi, 222-moddasi, 224-moddasi ikkinchi qismi, 225-moddasi birinchi qismi, 226-moddasi birinchi qismi, 379-moddasi, O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik protsessual kodeksining II bo'limi 2-kichik bo'limi.