

### 207-modda. Xususiy mulk huquqi

Xususiy mulk huquqi shaxsning qonun hujjatlariga muvofiq tarzda qo‘lga kiritgan mol-mulkka egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish huquqidir.

Xususiy mulk bo‘lgan mol-mulkning miqdori va qiymati cheklanmaydi.

*Qarang: O‘zbekiston Respublikasining Uy-joy kodeksi 11-moddasining uchinchi, to‘rtinchi qismlari, “O‘zbekiston Respublikasida mulkchilik to‘g‘risida”gi Qonun 7-moddasining 1-bandi, “Xususiy mulkni himoya qilish va mulkdorlar huquqlarining kafolatlari to‘g‘risida”gi Qonun 2-moddasining birinchi, ikkinchi qismlari.*

### 208-modda. Xususiy mulk huquqining subyektlari

Fuqarolar, xo‘jalik shirkatlari va jamiyatlari, kooperativlar, jamoat birlashmalari, ijtimoiy fondlar va davlatga qarashli bo‘lmagan boshqa yuridik shaxslar xususiy mulk huquqining subyektlari hisoblanadilar.

*Qarang: mazkur Kodeksning 16, 58, 69, 74, 75-moddalari.*

### 209-modda. Xususiy mulk huquqining obyektlari

Qonun bilan man etilgan ayrim ashyolardan tashqari har qanday mol-mulk xususiy mulk bo‘lishi mumkin.

*Qarang: mazkur Kodeksning 16, 169-moddalari, O‘zbekiston Respublikasining “Temir yo‘l transporti to‘g‘risida”gi Qonuni 3-moddasining birinchi qismi, O‘zbekiston Respublikasining “Arxiv ishi to‘g‘risida”gi Qonuni 4-moddasi.*

**210-modda. Uy-joy (kvartira)ga mulk huquqining vujudga kelish tartibi**

Belgilangan tartibda ajratib berilgan yer uchastkasida qurilayotgan yangi uy-joyga mulk huquqi davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan paytdan boshlab vujudga keladi.

*(210-moddaning ikkinchi qismi O‘zbekiston Respublikasining 2020-yil 14-yanvardagi O‘RQ-602-sonli Qonuniga asosan chiqarilgan — Qonun hujjatlari ma‘lumotlari milliy bazasi, 15.01.2020-y., 03/20/602/0052-son)*

Davlatga qarashli uy-joy (kvartira)ga mulk huquqi qonun hujjatlarida nazarda tutilgan xususiylashtirish tartibida vujudga keladi.

Kooperativ uy-joyga, kvartiraga, garajga, chorboqqa va boshqa binolarga mulk huquqi kooperativ a‘zosi pay badallarini batamom to‘lab bo‘lganidan keyin vujudga keladi.

*Qarang: mazkur Kodeksning 84-moddasi, O‘zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksining 13-moddasi, 14-moddasining birinchi, yettinchi, sakkizinchi qismlari, 22-moddasi, O‘zbekiston Respublikasining “O‘zbekiston Respublikasida mulkchilik to‘g‘risida”gi Qonuni 7-moddasining 5-bandi, O‘zbekiston Respublikasining “Davlat tasarrufidan chiqarish va*

*xususiy lashtirish to'g'risida*”gi Qonuni, “Davlat uy-joy fondini xususiy lashtirish to'g'risida”gi Qonuni.

*Qo'shimcha ma'lumot uchun qarang: O'zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining 02.05.1997-yildagi “Xususiy lashtirilgan turar joylarga egalik qilish, ulardan foydalanish va ularni tasarruf qilish bilan bog'liq ishlar bo'yicha sud amaliyoti haqida” 3-son qarori.*

Qarang: sud amaliyoti.

211-modda. Ko'p kvartirali uydagi turar joylar va yashash uchun mo'ljallanmagan joylar mulkdorlarining umumiy mol-mulki

Ko'p kvartirali uydagi turar joylar va yashash uchun mo'ljallanmagan joylar mulkdorlariga shu uyning umumiy joylarini, tayanch va to'siq konstruksiyalar, kvartiralar oralig'idagi ihotalangan (o'ralma) pillapoyalar, zinapoyalar, liftlar, liftning shaxtalari va boshqa shaxtalar, dahlizlar, texnik qavatlar, yerto'lalar, cherdaklar va tomlar, uy ichidagi muhandislik tarmoqlari va kommunikatsiyalari, joylar tashqarisida yoki ichida joylashgan va bittadan ortiq joyga xizmat ko'rsatadigan mexanik, elektr, sanitariya-texnika uskunalari va qurilmalari hamda boshqa uskunalar va qurilmalarni o'z ichiga olgan umumiy mol-mulk ulushli mulk huquqi asosida tegishli bo'ladi.

Ko'p kvartirali uydagi umumiy mol-mulkka egalik huquqidagi turar joylar va yashash uchun mo'ljallanmagan joylar mulkdorlari ulushlarining miqdori hamda mazkur mol-mulkni saqlash va asrash bo'yicha xarajatlarni mulkdorlar o'rtasida

taqsimlash tartibi uy-joy to'g'risidagi qonun hujjatlariga muvofiq belgilanadi.

Ko'p kvartirali uydagi umumiy mol-mulkka nisbatan ulushli mulk ishtirokchisi o'z ulushini boshqa shaxsga berishga, undan fuqarolar yoki yuridik shaxslar foydasiga voz kechishga, shuningdek uni o'ziga qarashli turar joyga yoki yashash uchun mo'ljallanmagan joyga bo'lgan mulk huquqidan alohida tarzda boshqa shaxsga o'tishiga sabab bo'luvchi o'zga xatti-harakatlar sodir etishga haqli emas.

*Qarang: mazkur Kodeksning [216 — 222-moddalari](#), Uy-joy kodeksining 16<sup>l</sup>-moddasining [ikkinchi qismi](#), [124-moddasi](#), [125 — 127-moddalari](#).*

*(211-modda O'zbekiston Respublikasining 2007-yil 8-yanvardagi O'RQ-77-sonli [Qonuni](#) tahririda — O'R QHT, 2007-y., 1-2-son, 3-modda)*

## 212-modda. O'zboshimchalik bilan imorat qurish va uning oqibatlari

Qonun hujjatlarida belgilangan tartibda qurilish maqsadlari uchun ajratilmagan yer uchastkalarida, shuningdek imorat qurish uchun zarur ruxsatnoma olmasdan yoki arxitektura va qurilish normalari hamda qoidalarini jiddiy buzgan holda qurilgan uy-joy, boshqa bino, inshoot yoki o'zga ko'chmas mulk o'zboshimchalik bilan qurilgan imorat hisoblanadi.

*Qarang: O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi [23](#), [24](#), [26](#), [27](#), [55](#), [61-moddalari](#).*

O'zboshimchalik bilan imorat qurgan shaxs unga mulk huquqini ololmaydi. Bu shaxs qurgan imoratini tasarruf etishga

— sotishga, hadya etishga, ijaraga berishga, imoratga nisbatan boshqa bitimlar tuzishga haqli emas.

O‘zboshimchalik bilan imorat qurish natijasida huquqlari buzilgan shaxsning yoki tegishli davlat organining da’vosi bilan bunday imorat sudning qaroriga binoan imoratni qurgan shaxs tomonidan yoki uning hisobidan buzib tashlanishi lozim, ushbu moddaning to‘rtinchi qismida nazarda tutilgan hollar bundan mustasno.

*(212-moddaning uchinchi qismi O‘zbekiston Respublikasining 2019-yil 4-martdagi O‘RQ-526-sonli Qonuni tahririda — Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, 05.03.2019-y., 03/19/526/2701-son — 2019-yil 6-iyundan kuchga kiradi)*

*Qarang: O‘zbekiston Respublikasining Yer kodeksi 90-moddasi ikkinchi qismining ikkinchi xatboshisi.*

*(212-moddaning to‘rtinchi qismi O‘zbekiston Respublikasining 2019-yil 4-martdagi O‘RQ-526-sonli Qonuniga asosan chiqarilgan — Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, 05.03.2019-y., 03/19/526/2701-son — 2019-yil 6-iyundan kuchga kiradi)*

Imorat qurilgan yer uchastkasining mulkdori bo‘lgan, unga umrbod meros sifatida egalik qilayotgan, doimiy egalik qilayotgan va foydalanayotgan shaxsning o‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratga nisbatan mulk huquqi sud tomonidan e’tirof etilishi mumkin. Bu holda imoratga nisbatan mulk huquqi e’tirof

etilgan shaxs imorat qurgan shaxsning xarajatlarini sud belgilagan miqdorda qoplaydi.

*(212-moddaning to'rtinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2019-yil 4-martdagi O'RQ-526-sonli [Qonuni tahririda](#) — Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 05.03.2019-y., 03/19/526/2701-son — 2019-yil 6-iyundan kuchga kiradi)*

*Qarang: O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi [91-moddasi](#).*

Basharti, o'zboshimchalik bilan qurilgan imoratning saqlab qolinishi boshqa shaxslarning huquqlari va qonun bilan qo'riqlanadigan manfaatlari buzilishiga sabab bo'lsa, yoxud fuqarolarning hayoti va sog'lig'iga xavf tug'dirsa, o'zboshimchalik bilan qurilgan imoratga nisbatan mulk huquqi e'tirof etilishi mumkin emas.

*(212-moddaning beshinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2019-yil 4-martdagi O'RQ-526-sonli [Qonuni tahririda](#) — Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 05.03.2019-y., 03/19/526/2701-son — 2019-yil 6-iyundan kuchga kiradi)*

*Qarang: O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi [90 - 91-moddalari](#), Vazirlar Mahkamasining 20.01.2000-yildagi 18-son qarori bilan tasdiqlangan “Uylar va turlar joylarni uy-joy fondiga kiritish tartibi to'g'risida”gi nizomning [8-bandi](#).*



*Qo‘shimcha ma‘lumot uchun qarang: O‘zbekiston Respublikasi Oliy sudi Plenumining 20.12.1991-yildagi “Yuridik ahamiyatga ega bo‘lgan faktlarni belgilash haqidagi ishlar bo‘yicha sud amaliyoti to‘g‘risida”gi 5-PL-91-son qarorining 18-bandi uchinchi 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”gi 14-son qarorining 3, 23 — 26-bandlari.*