

СЕРВИТУТНИ БЕЛГИЛАШ ТЎҒРИСИДАГИ ШАРТНОМАЛАРДАН КЕЛИБ ЧИҚАДИГАН МАЖБУРИЯТЛАРНИ ҲУҚУҚИЙ ТАРТИБГА СОЛИШ БЎЙИЧА ХОРИЖИЙ ТАЖРИБА: ГЕРМАНИЯ ВА ФРАНЦИЯ МИСОЛИДА

Ўзбекистон Республикаси

Жамоат хавфсизлиги университети

мустақил изланувчиси

Алламуродов Одилжон Абдуқодирович

Аннотация: Ушбу мақолада сервитутни белгилаш тўғрисидаги шартномалардан келиб чиқадиган мажбуриятларни ҳуқуқий тартибга солиш бўйича Ғарбий Европанинг ривожланган давлатлари Германия ва Франция тажрибаси Ўзбекистон қонунчилиги билан қиёсий таҳлил қилинган ҳамда асослантирилган хулосалар баён этилган.

Калит сўзлар: ашёвий ҳуқуқ, сервитут, ер сервитути, устун мавқега эга ер участкаси, “хизмат қилувчи” ер участкаси, оммавий сервитут, хусусий сервитут.

Дунёнинг ривожланган давлатларидаги сервитутни белгилаш тўғрисидаги шартномалардан келиб чиқадиган мажбуриятларни ҳуқуқий тартибга солиш тажрибаларини ўрганиш ва ижобий жиҳатларини миллий амалиётимизга татдиқ этиш орқали мамлакатимизда сервитут муносабатларини ҳуқуқий тартибга солишни такомиллаштириш мумкин.

Хорижий давлатларда ҳам сервитутлар анъанавий равишда ашёвий ҳуқуқлар тизимига киритилади. Ашёвий ҳуқуқ сифатида сервитут мажбурият ҳуқуқидан шу билан фарқланадики, у ҳуқуқ эгасига бошқа шахсга тегишли ашё устидан бевосита ҳуқуқий ҳукмронликни амалга ошириш имконини беради. Мажбурият ҳуқуқи эса, ўз навбатида, муайян шахснинг ҳаракатини талаб қилиш ҳуқуқини ифода этади ва фақатгина мажбуриятни зиммасига олган шахсни боғлайди. Қадимги Рим ҳуқуқида шаклланган сервитут институтининг асосий ҳуқуқий конструкцияси ва модели

ҳозирги кунда ҳам хорижий давлатларда сервитут ҳуқуқларининг моҳиятини англашда назарий ва амалий жиҳатдан ўз аҳамиятини сақлаб қолмоқда.

Сервитут “хизмат қилувчи” ер участкаси мулкдорининг ҳуқуқий ваколатларини маълум даражада чеклайди, шу сабабли унинг мазмуни ҳуқуқ нормалари билан батафсил тартибга солинади¹. Шу билан бирга, ишлаб чиқариш муносабатларининг ривожланиши, шаҳарсозлик фаолияти ҳамда қишлоқ хўжалигининг тараққий этиши натижасида сервитутларнинг турлари ва қўлланилиш соҳаси сезиларли даражада кенгайиб бормоқда. Чунки айрим ҳолатларда сервитутлардан фойдаланиш мулк ҳуқуқини жамоат манфаатлари ёки учинчи шахслар манфаатлари йўлида чеклаш муаммосини ҳал этишнинг самарали ҳуқуқий воситаси ҳисобланади. Шу муносабат билан сервитутларга оид қонунчиликни қиёсий-ҳуқуқий жиҳатдан таҳлил қилиш, хусусан, Ўзбекистон ҳамда Франция ва Германия каби ривожланган Ғарбий Европа давлатлари тажрибасини ўрганиш алоҳида илмий аҳамият касб этади.

Сервитутлар ҳамда улар билан боғлиқ муносабатларни тартибга солувчи ҳуқуқ нормалари Ўзбекистон қонунчилигида ҳам, хорижий ҳуқуқ тизимларида ҳам, хусусан Германия қонунчилигида кўп жиҳатдан ўхшаш хусусиятларга эга.

Германия Фуқаролик тузукларида (кейинги ўринларда – ГФТ) бўлгани каби, Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексида ҳам сервитут мулкдор бўлмаган шахсларга тегишли ашёвий ҳуқуқлар қаторига киритилган. Ҳар иккала қонун ҳужжатида сервитутлар мажбурий давлат рўйхатидан ўтказилиши шартлиги белгиланган бўлиб, бу жараён тегишли равишда кўчмас мулк ҳуқуқларининг ягона давлат реестрида ҳамда ер реестри (ер китоби)да амалга оширилади. Шунингдек, ер сервитутларини бузилишдан фуқаролик-ҳуқуқий муҳофаза қилиш усуллари ҳам бир хил бўлиб, бунда ҳуқуқбузарликни бартараф этиш тўғрисидаги даъво ёки негатор даъво қўлланилади (ГФТнинг 1027 ва 1004-параграфлари, шунингдек ЎР ФКнинг 232-моддаси).

¹ Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси // <https://lex.uz/docs/111189>

Сервитут тушунчаси ЎР ФК 173-моддаси биринчи қисмида берилган бўлиб, унга кўра, кўчмас мулк (ер участкаси, бошқа кўчмас мулк) эгаси кўшни ер участкасининг эгасидан, зарур ҳолларда эса — бошқа ер участкасининг эгасидан ҳам ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш (сервитут) ҳуқуқини беришни талаб қилишга ҳақлидир². Шунингдек, мазкур модданинг иккинчи қисмида сервитут кўчмас мулк мулкдорининг сервитут ўрнатилмасдан туриб қондириб бўлмайдиган эҳтиёжларини таъминлаш мақсадида белгиланиши мумкинлиги қайд этилган. Бунда бундай эҳтиёжларнинг очик рўйхати келтирилиб, уларга ўзганинг ер участкасидан пиёда ва транспортда ўта олишни таъминлаш, электр узатгич, алоқа ва қувур линияларини ўтказиш ва улардан фойдаланиш, сув билан таъминлаш³ кабилар киради. Фуқаролик ҳуқуқи назариясида бундай турдаги сервитутлар ижобий сервитутлар деб аталади.

ЎР ФКдан фарқли ўларок, ГФТда сервитутлар ижобий ва салбий турларга аник ажратиб кўрсатилади. ГФТнинг 1018-параграфида сервитутларнинг учта тури назарда тутилган бўлиб, улардан бири ижобий, иккитаси эса салбий сервитут ҳисобланади. Мазкур сервитутлар қуйидаги мазмунда ифодаланади:

- хизмат қилувчи ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқи: ҳукмрон ер участкаси мулкдорига муайян ҳолатларда бошқа шахсга тегишли ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқи берилади. Бунда хизмат қилувчи ер участкаси мулкдорининг мажбурияти ҳукмрон ер участкаси мулкдори томонидан ўз участкасидан фойдаланиш ҳаракатларига тоқат қилиш (dulden)дан иборат бўлади (масалан, бир ер участкаси орқали бошқасига ўтиш, ерларга ишлов бериш, сув қувурини ўтказиш);

- хизмат қилувчи ер участкасида муайян ҳаракатларни амалга оширишни тақиқлаш: мажбурият юкланган ер участкаси мулкдорига, одатда ГФТнинг 903-параграфига мувофиқ, амалга ошириши мумкин бўлган айрим ҳаракатларни

² <https://lex.uz/docs/111189#154325>

³ <https://lex.uz/docs/111189#154325>

бажариш тақиқланади (масалан, қўшни ер участкасининг манфаатларига дахлдор бўлган ишлаб чиқариш корхонасини қуриш);

- мажбурият юкланган ер участкаси мулкдорининг айрим ҳуқуқларини амалга оширишни истисно қилиш: бунда мажбурият юкланган ер участкаси мулкдорига ушбу ер участкасидан келиб чиқадиган муайян мулкый ҳуқуқларни амалга ошириш имконияти чекланади (масалан, негатор даъво қўзғатиш ҳуқуқининг истисно қилиниши)⁴.

Миллий ҳуқуқ тизимимизда салбий сервитутлар масаласига келсак, уларнинг вазифасини шунда кўринадик, шаҳарсозлик регламентлари, қурилиш, экологик, санитария-гигиена, ёнғин хавфсизлиги ҳамда бошқа қоида ва нормативларда назарда тутилган умумий тақиқловчи нормалар бажаради. Бироқ ушбу қоидалар барча ҳолатларда ҳам кўчмас мулк мулкдорларининг эҳтиёжларини тўлиқ қондириш имконини бермайди.

Қонунчиликда салбий сервитутларни белгилаш имкониятига доир бевосита норманинг мавжуд эмаслиги сабабли суд амалиёти жуда чекланган бўлиб, кўпинча фуқароларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш рад этилади. Фақатгина кўчмас мулкдан фойдаланиш мутлақо имконсиз бўлиб қолган ёки жиддий даражада қийинлашган ҳолатлар бундан мустасно ҳисобланади. Шу тариқа, хорижий ҳуқуқ тизимларида салбий сервитутларни ўрнатиш имкониятининг мавжудлиги кўчмас мулк мулкдорининг ҳуқуқларини янада тўлиқ ва самарали ҳимоя қилишга хизмат қилади.

ГФТда сервитутни ўрнатиш асослари бевосита баён этилмаган бўлса-да, унинг нормаларини талқин қилиш орқали шундай хулосага келиш мумкинки, ушбу асослар ЎР ФК 173-моддаси 4-қисмида назарда тутилган ҳолатларга ўхшашдир. Хусусан, сервитут томонлар ўртасидаги келишув асосида, келишувга эришилмаган тақдирда эса сервитутни белгилаш ёки унинг шартлари бўйича суд тартибида ўрнатилади.

⁴ Германское гражданское уложение (нем. Bürgerliches Gesetzbuch, BGB) // <http://oceanlaw.ru/wp-content/uploads/2018/02/1900>

ЎР ФК ГФТдан фарқли ўлароқ, умумий қоида сифатида сервитутнинг ҳақ эвазига ўрнатилишини назарда тутди. Яъни сервитут билан мажбурият юкланган ер участкаси мулкдори сервитут ўрнатилган шахслардан ушбу ер участкасидан фойдаланганлик учун мутаносиб ҳақ тўлашни талаб қилиш ҳуқуқига эга (ЎР ФКг 173³-моддаси 1-қисми). Шунингдек, сервитут тўловсиз (текин) амалга ошириладиган ҳолатлар қонунда белгиланади (ЎР ФКг 173³-моддаси 3-қисми).

Немис қонун чиқарувчисининг хизмат қилувчи ер участкаси мулкдорининг манфаатларини ҳимоя қилишга қаратилган ёндашувига алоҳида эътибор қаратиш лозим. Хусусан, ГФТнинг 1020-параграфига мувофиқ, сервитутдан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлган шахс сервитут мажбурият юкланган ер участкаси мулкдорининг манфаатларини бузмаслиги ва уларга эҳтиёткорона муносабатда бўлиши шарт⁵. Бизнингча, шунга ўхшаш норманинг ЎР ФК қонуний мустаҳкамланиши қўшни ер участкалари мулкдорлари манфаатлари ўртасида адолатли мувозанатни таъминлашга хизмат қилган бўлар эди. Шу асосда Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексида “Сервитутни амалга ошириш” деб номланган қуйидаги мазмундаги 30⁷-модда киритиш мақсадга мувофиқ: “Ер сервитутини амалга ошириш жараёнида сервитутдан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлган шахс имкони борица сервитут мажбурияти юкланган ер участкаси мулкдорининг манфаатларига зарар етказмаслиги шарт. Сервитутга мувофиқ ҳолда сервитут мажбурияти юкланган ер участкасида жойлаштирилган устун мавқега эга ер участкаси мулкдорига тегишли иншоотлар эса, агар бу сервитут мажбурияти юкланган ер участкаси мулкдорининг манфаатларини таъминлаш учун зарур бўлса, улар томонидан яхши ҳолатда сақлаб турилиши лозим”.

Бугунги кунда сервитутларни таснифлашнинг долзарб йўналишларидан бири уларни хусусий ва оммавий сервитутларга ажратиш ҳисобланади. Мазкур масаланинг ҳуқуқий тартибга солиниши Франция, Германия ва Ўзбекистон қонунчилигида турлича ёндашувлар асосида амалга оширилади.

⁵ Германское гражданское уложение (нем. Bürgerliches Gesetzbuch, BGB) // <http://oceanlaw.ru/wp-content/uploads/2018/02/1900>

Оммавий ер сервитутининг норматив ифодаси биринчи марта 1804 йили Франция Фуқаролик кодекси (“Наполеон кодекси”)да (кейинги ўринларда – ФФК) учрайди. Ушбу кодексда муаллифлар томонидан қонун билан ўрнатилган сервитутларга бағишланган боб киритилган. Хусусан, ФФКнинг 649 ва 650-моддалари қонун билан белгиланган сервитутларнинг объекти жамоат ёки коммунал манфаат эканлигини белгилайди; бу сервитутлар билан боғлиқ барча масалалар алоҳида қонун ва регламентлар орқали тартибга солинади.⁶

Германия ҳуқуқ тизими эса оммавий сервитут ҳуқуқининг ривожланишида бошқа йўлни тутди. ГФТ, шунингдек ЎР ФК каби, фақат хусусий ҳуқуқий сервитутларга оид нормаларни ўз ичига олади (ГФТнинг 1018–1029-параграфлари). Шу билан бирга, жамоат манфаати йўлида хусусий мулкка тегишли ер участкасига юкланган сервитут мажбурияти Германия ҳуқуқи томонидан ашёвий ҳуқуқлар қаторига киритилмайди, балки мулк ҳуқуқини чекланиши ҳисобланади. Доктрина муайян шахс ёки шахслар манфаатига ёки чексиз аудитория манфаатига юкланган мулк ҳуқуқини аниқ ажратишни назарда тутди. Ҳозирги кунда Германия қонунчилиги оммавий ер участкасига юкланган сервитут мажбуриятини фақатгина оммавий ҳуқуқ соҳасига киради деб ҳисоблайди. Германия фуқаролик қонунчилигида оммавий манфаат хусусий ҳуқуқий муносабатлар қаторига киритилмайди, бу ҳам қонунчиликда, ҳам амалиётда тасдиқланган. Масалан, ГФТнинг 1104 ва 1112-параграфлари аниқланмаган субъектлар учун ҳар қандай ашёвий ҳуқуқларни истисно қилади⁷.

Ер сервитутларидан ташқари, Германия ҳуқуқ тизимида чекланган шахсий сервитутлар ҳам мавжуд бўлиб, улар муайян шахс манфаати учун ер участкасига

⁶ Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) = Code civil des Français (Code Napoléon) / пер. с фр. [Захватаева В.Н.] – М. : Инфотропик Медиа, 2012. –С. 214.

⁷ Германское гражданское уложение (нем. Bürgerliches Gesetzbuch, BGB) // <http://oceanlaw.ru/wp-content/uploads/2018/02/1900>

юкланиши мумкин (ГФТнинг 1090–1093-параграфлари)⁸. Бундай сервитут аниқ бир шахсга тегишли бўлади ҳамда уни бошқа шахсга ўтказиш ёки мерос қилиб қолдириш имконияти мавжуд эмас. Шу сабабли у, ўз табиатига кўра, вақт жиҳатидан чекланган ҳуқуқ ҳисобланади. Чекланган шахсий сервитутнинг ҳажми ва мазмуни сервитутдан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлган шахснинг шахсий эҳтиёжларидан келиб чиқиб белгиланади. Ўз моҳияти ва тарихий келиб чиқишига кўра шахсий сервитут ҳисобланган узуфрукт эса Германия ҳуқуқида мустақил ашёвий ҳуқуқ сифатида ажратиб кўрсатилади ва чекланган шахсий сервитутлар билан бир қаторда, бироқ улардан мустақил равишда ҳуқуқий тартибга солинади⁹.

ГФТнинг 1025-параграфида ер участкаси бўлинган ҳолларда юзага келадиган ҳолатни ҳуқуқий тартибга солиш алоҳида эътиборга лойиқ. Мазкур нормага кўра, ер сервитути участканинг алоҳида қисмларига нисбатан ҳам ўз кучини сақлаб қолади, бироқ бошқа ҳолат исботланмаган тақдирда сервитут фақатгина сервитут юкланган ер участкаси мулкдорига қийинчилик туғдирмайдиган тарзда амалга оширилишига йўл қўйилади. Агар сервитут фақат ушбу қисмлардан бирига афзаллик берса, у ҳолда сервитут қолган қисмларга нисбатан бекор бўлади. Бизнинг фикримизча, шу мазмундаги қонданинг Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида мустаҳкамланиши ер участкалари бўлинган ҳолларда сервитут тақдирини белгилашда ягона ва барқарор ёндашувни шакллантиришга хизмат қилган бўлар эди.

Шу асосда, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексига “Устун мавқега эга ер участкасининг бўлиниши” деб номланган қуйидаги мазмундаги 30⁸-модда киритиш мақсадга мувофиқ: “Устун мавқега эга бўлган ер участкаси бўлинган тақдирда ер сервитути унинг алоҳида қисмларига нисбатан ҳам сақланиб қолади. Агарда аксинча ҳолат исботланмаган бўлса, сервитутдан фойдаланиш фақат шундай тарзда амалга оширилишига йўл қўйиладики, у сервитут юкланган ер участкаси мулкдори учун аввалгига нисбатан қўшимча қийинчиликлар келтириб чиқармаслиги лозим. Агар

⁸ Германское гражданское уложение (нем. Bürgerliches Gesetzbuch, BGB) // <http://oceanlaw.ru/wp-content/uploads/2018/02/1900>

⁹ <https://moluch.ru/conf/law/archive/40/1168>

сервитут фақатгина ер участкаси қисмларидан бирига нисбатан манфаат келтирса, у ҳолда мазкур сервитут қолган қисмларга нисбатан ўз кучини йўқотади.”

ФФКда сервитутларга иккинчи китобнинг тўртинчи бўлими бағишланган бўлиб, ушбу бўлимнинг деярли бошидаёқ, хусусан 637-моддада, қонун чиқарувчи сервитут тушунчасини баён этади. Ушбу таъриф кенг қамровли бўлиб, унда сервитут “бошқа мулкдорга тегишли бўлган иккинчи ер мулкининг эҳтиёжлари ва манфаатлари йўлида бир ер мулкига юклатилган мажбуриятлар” сифатида ифодаланади¹⁰. Мазкур ёндашувга кўра, қўшни ер участкаси мулкдорлари ўртасидаги мажбуриятлар нафақат улар ўртасидаги келишув асосида, балки ЎР ФК ва ГФТда назарда тутилганидек, қонунга биноан ҳам, шунингдек жойнинг табиий (географик) ҳолати билан шартланган ҳолда ҳам вужудга келиши мумкин. Сервитут муносабатлари иштирокчиларининг ҳуқуқий мақоми тенг эканлиги ФФКнинг 638-моддасида алоҳида таъкидланиб, унга кўра сервитут бир ер мулкига нисбатан бошқасига ҳеч қандай устунлик бермайди.

Франция қонунчилигида сервитут муносабатларини фуқаролик-ҳуқуқий тартибга солишнинг мазмунини, хусусан ФФКнинг иккинчи китоб, тўртинчи бўлими аҳамиятини умумий баҳолар эканмиз, қонун чиқарувчининг асосий мақсади қўшни ер мулклари эгалари ўртасида келиб чиқиши мумкин бўлган келишмовчилик ва низоларнинг олдини олдиндан бартараф этишдан иборат эканлигини кўрамиз. Шу мақсадда амалдаги фуқаролик-ҳуқуқий нормалар тизимига қўшнилар ўртасида карама-қаршилик келтириб чиқармасдан ишлайдиган ҳуқуқий механизм жорий этилган. Ушбу асосий ғояга амал қилган ҳолда, француз қонун чиқарувчиси, аввало, қўшни ер участкаси географик жойлашувининг муайян ноқулайликлари унинг мулкдори ҳаётини оғирлаштирмаслигини таъминлашга интилади. Шу мақсадда Франция қонунчилигида қўшни ер участкаси мулкдорига маълум мажбуриятлар юклатилган бўлиб, улар “Ерларнинг жойлашувидан келиб чиқадиган сервитутлар тўғрисида” деб номланган бобда баён этилган. Бунга аниқ мисол сифатида ФФКнинг

¹⁰ Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) = Code civil des Français (Code Napoléon) / пер. с фр. [Захватаева В.Н.] – М. : Инфотропик Медиа, 2012. –С. 214.

640-моддасида мустаҳкамланган императив қонидани келтириш мумкин. Унга кўра, пастроқ жойлашган ер участкаси мулкдори юқорида жойлашган ер мулкидан сув оқимининг табиий равишда ўтишига тўсқинлик қилувчи тўғонлар қуриш ҳуқуқига эга эмас. Шунингдек, Франция ҳуқуқига мувофиқ, ер мулкдори (ФФКнинг 643-моддаси) аҳоли пунктлари – жамоа, қишлоқ ёки овул аҳолисини зарур сув билан таъминлаб турган манбанинг оқимини ўзгартиришга ҳам ҳақли эмас¹¹.

Франция қонун чиқарувчиси олдида қўйган навбатдаги вазифалардан бири, бизнингча, қўшни кўчмас мулкларни ажратиб турувчи “умумий чизиклар” — деворлар ва тўсиқлар ҳуқуқий режимини белгилашдан иборатдир. Ушбу режим, жумладан, мазкур иншоотларнинг қайси шахсга тегишли эканлиги ҳамда улардан мулкдорлар қандай тартибда фойдаланиши мумкинлигини аниқловчи қоидаларни ўз ичига олади. Хусусан, ФФКнинг 670-моддасига кўра, ер мулкларини ажратиб турувчи ҳар қандай тўсиқ умумий деб ҳисобланади, бунда фақат битта ер мулки ўраб олинган ҳолатлар ёки ҳуқуқий ҳужжатлар ёхуд давомли эгалик акс ҳолни исботлаган ҳолатлар мустасно ҳисобланади. Шу каби қоида қўшни бинолар ўртасидаги деворларга нисбатан ҳам ФФКнинг 653-моддасида белгиланган бўлиб, унга мувофиқ шаҳар ва қишлоқларда бинолар орасида, ҳовли ва боғлар, шунингдек ўралган дала участкалари ўртасида жойлашган деворлар, агар бошқача ҳолатни кўрсатувчи ҳужжат ёки белгилар мавжуд бўлмаса, энг паст бинодан юқори бўлмаган баландликда умумий деб тахмин қилинади. Умумий девордан фойдаланиш тартибини белгилайдиган аниқ нормага ФФКнинг 675-моддасини мисол қилиш мумкин. Унга кўра, қўшни мулкдор бошқа қўшнининг розилигисиз умумий деворда ҳар қандай кўринишдаги ойна ёки тешик очиш ҳуқуқига эга эмас¹².

ФФКда сервитут муносабатларини фуқаролик-ҳуқуқий тартибга солиш орқали кўзланган учинчи вазифа — қўшни мулкдор учун келиб чиқиши мумкин бўлган

¹¹ Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) = Code civil des Français (Code Napoléon) / пер. с фр. [Захватаева В.Н.] — М. : Инфотропик Медиа, 2012. —С. 215.

¹² Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) = Code civil des Français (Code Napoléon) / пер. с фр. [Захватаева В.Н.] — М. : Инфотропик Медиа, 2012. —С. 216-218.

ноқулайликларни истисно этувчи қоидаларни белгилашдан иборатдир. Бундай қоидалар айрим ҳолларда аниқ ва мажбурий қонун нормалари сифатида белгиланади ҳамда қўшни мулкдор улар ҳақида ўз вақтида қайғурмаган тақдирда қўлланилади. Масалан, ФФКнинг 681-моддасига мувофиқ, мулкдор томларни шундай тарзда қуриши шартки, ёмғир суви унинг ўз ер участкасига ёки умумий йўлга оқсин, бироқ қўшни ер участкасига йўналтирилмасин. Шунингдек, эҳтимолий ноқулайликларни олдини олувчи яна бир норма – ФФКнинг 686-моддаси қўшни мулкдорга ўз манфаати йўлида қўшни ер мулкидан чекланган тарзда фойдаланиш масаласида мурожаат қилиш ҳуқуқини назарда тутди¹³. Бошқача айтганда, бу ерда аллақачон хусусий шахслар иродаси асосида ўрнатиладиган сервитутлар, яъни хусусий ер сервитутлари ҳақида сўз боради (таъкидлаш жоизки, ФФКнинг 686-моддаси шахсий сервитутларни улар қаторига киритмайди). Хусусий ер сервитутларига ФФКнинг иккинчи китоб, учинчи боби бағишланган. Франция қонунчилигида сервитутларнинг тўлиқ ёки ҳатто тахминий рўйхати мавжуд эмаслигига алоҳида эътибор қаратиш лозим. ФФКнинг 686-моддасида “хоҳлаган турдаги” сервитутларни хусусий шахслар ўрнатиши мумкинлиги қайд этилган. Қонунда белгиланган ягона чеклов шундан иборатки, сервитут жамоат тартиби ва хавфсизлигига зид бўлмаслиги лозим. Шу билан бирга, француз қонунчилиги сервитутларни таснифлайди. Улар шаҳар ва қишлоқ сервитутларига ажратилади, бунда биринчи гуруҳга жойлашувидан қатъи назар барча бинолар, иккинчи гуруҳга эса ер участкалари киритилади. Бироқ ушбу тасниф ҳозирги шароитда унчалик мақбул эмас деб баҳоланади. Шунингдек, сервитутлар доимий (узлуксиз амал қилувчи) ва вақтинчалик ёки узлукли (амалга оширилиши инсон ҳаракатини талаб қиладиган — ўтиш ҳуқуқи, сув олиш, мол боқиш ва шу каби сервитутлар), шунингдек ошқора (мавжудлиги ташқи иншоотлар орқали намоён бўладиган) ва яширин (ташқи белгилари мавжуд бўлмаган) турларга ҳам ажратилади.

¹³ Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) = Code civil des Français (Code Napoléon) / пер. с фр. [Захватаева В.Н.] – М. : Инфотропик Медиа, 2012. –С. 221.

Шуни алоҳида таъкидлаш лозимки, ФФК сервитут муносабатлари ўрнатилган мулкдорлар ўртасидаги ўзаро муносабатларнинг асосий қоидаларини белгилашни зарур деб ҳисоблайди. Жумладан, ФФКнинг 697-моддасига мувофиқ, сервитут уни амалга ошириш ёки сақлаб қолиш учун зарур бўлган ҳар қандай ишларни бажариш имкониятини ҳам ўз ичига олади¹⁴. Шу билан бирга, ФФКнинг 702-моддаси сервитут ҳуқуқи субъектига сервитут билан сервитут мажбурияти юкланган ер мулкнинг ҳолатини оғирлаштирадиган ёки уни қўшимча равишда чеклайдиган ҳар қандай ўзгартишларни киритишни тақиқлайди. Мазкур қоидалар сервитут муносабатларида иштирок этувчи томонлар манфаатлари ўртасида адолатли мувозанатни таъминлашга қаратилган.

Шуни алоҳида қайд этиш жоизки, кўриб чиқилган қонун ҳужжатлари орасида сервитутларни бекор бўлиш (тугаш) тартибини махсус равишда тартибга солган ягона ҳужжат – ФФК ҳисобланади. Мазкур кодекс сервитутнинг тугаши учун қуйидаги асосларни белгилайди:

- а) сервитут объектидан фойдаланишнинг объектив жиҳатдан имконсиз бўлиб қолиши (ФФКнинг 703-моддаси);
- б) ҳар икки ер мулкига нисбатан мулк ҳуқуқининг бир шахс қўлида жамланиши (ФФКнинг 705-моддаси);
- в) сервитутдан ўттиз йил давомида фойдаланилмаслиги (ФФКнинг 706-моддаси).

Юқорида баён этилган фикрларни умумлаштирган ҳолда шуни таъкидлаш мумкинки, Ўзбекистон, Франция ва Германияда сервитут муносабатларининг фуқаролик-ҳуқуқий тартибга солинишида кўплаб умумий ва ўхшаш жиҳатлар мавжуд. Бу, аввало, сервитут институтининг узоқ тарихий тараққиёт йўлидан ўтгани, унинг шаклланиши ва ривожланиши қадимги Рим ҳуқуқига бориб тақалиши билан изоҳланади. Айниқса, ерга нисбатан чекланган ашёвий ҳуқуқ сифатида сервитутнинг мақсади — қўшни мулкдорлар манфаатларини мувофиқлаштириш,

¹⁴ Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) = Code civil des Français (Code Napoléon) / пер. с фр. [Захватаева В.Н.] – М. : Инфотропик Медиа, 2012. –С. 221.

мулк ҳуқуқини амалга оширишда мутаносибликни таъминлаш ва мулккий низоларнинг олдини олиш – барча мазкур ҳуқуқий тизимлар учун умумий ҳисобланади.

Шу билан бирга, Ўзбекистон ва Ғарбий Европа давлатларида шаклланган турли ҳуқуқий тизимлар, ҳуқуқ манбалари, суд амалиётининг ўрни ҳамда мулкка нисбатан ёндашувлар сервитут институтининг мазмуни ва қўлланилишига ўзига хос таъсир кўрсатган. Хусусан, Франция ва Германия ҳуқуқида сервитут институти анъанавий равишда батафсил қонунчилик билан тартибга солинган бўлиб, унда сервитутларнинг турлари, улардан фойдаланиш чегаралари, субъектларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари, шунингдек, сервитутларни ўзгартириш ва бекор қилиш асослари аниқ белгилаб қўйилган.

Ўзбекистон ҳуқуқ тизимида эса сервитут институти нисбатан кам қўлланиладиган, айрим ҳолларда эса етарлича мукаммал ҳуқуқий механизмлар билан таъминланмаган институт сифатида намоён бўлади. Бу ҳолат амалиётда қўшни ер участкалари мулкдорлари ўртасида низолар юзага келиш эҳтимолини ошириши, сервитутдан фойдаланишда аниқлик ва ҳуқуқий барқарорликнинг етишмаслигига олиб келиши мумкин.

Шу нуқтаи назардан, Ғарбий Европа давлатлари, айниқса Франция ва Германия қонунчилигида шаклланган илғор ёндашувлар, сервитутларнинг мазмунини кенгрок талқин қилиш, уларни ўрнатиш ва бекор қилиш тартибини аниқлаш, шунингдек, қўшни мулкдорлар ўртасидаги манфаатлар мувозанатини таъминлашга қаратилган қоидаларни Ўзбекистон қонунчилигига имплементация қилиш мақсадга мувофиқ деб ҳисобланади. Бу эса мулккий муносабатларни янада барқарорлаштиришга, хусусий мулк дахлсизлигини кучайтиришга ва қўшничилик муносабатларида адолатли ҳуқуқий механизмларни шакллантиришга хизмат қилган бўлар эди.

Фойдаланилган адабиётлар:

1. Мирзиёев Ш.М. Олий мажлисга ва кўп миллатли Ўзбекистон халқига мурожаатномаси 2026-йил 2-декабрь

2. Вазирлар Маҳкамасининг «Ўзбекистон Республикаси Экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги 2019 йил 15 январдаги 29-сон қарори //Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 15.01.2019 й., 09/19/29/2475-сон;
3. Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.М.Мирзиёевнинг БМТ Бош Ассамблеясининг 72-сессиясидаги нутқи //Халқ сўзи, 2017 йил 20 сентябрь;
4. Мирзиёев Ш.М. Миллий тараққиёт йўлимизни қатъият билан давом эттириб, янги босқичга кўтарамиз. –Т.: Ўзбекистон, 2017. – 592 б.;
5. Мирзиёев Ш.М. Эркин ва фаровон, демократик Ўзбекистон давлатни мард ва олижаноб халқимиз билан бирга курамиз /Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлис палаталарининг қўшма мажлисидаги нутқи //Халқ сўзи, 2016 йил 16 декабрь;
6. Мирзиёев Ш.М. Ўзбекистон Республикаси Президентининг Олий Мажлисга Мурожаатномаси //Халқ сўзи, 2018-йил 29-декабрь;