

РИМ ХУҚУҚИДА СЕРВИТУТЛАР

АЛЛАМУРОДОВ ОДИЛЖОН АБДУҚОДИРОВИЧ

ИИВ Маънавий-маърифий ишлар ва кадрлар билан таъминлаш
департаменти, Ташкилий-мувофиқлаштириш бошқармаси бошлиғи
ўринбосари

(ИИВ ММИ ва КБТД бошқарма бошлиғи ўринбосари)

Мустақил изланувчи

Аннотация. Рим ҳуқуқшунослари қадимги даврдан то ҳозирги кунгача халқаро ҳуқуқда ўз ўрнига эга бўлган Рим ҳуқуқи фанини яратдилар. Бу инсоният тарихидаги биринчи юридик фан бўлиб, унда дунёвий ҳуқуқнинг абстракт нормалари мавжуд эди. Римлик ҳуқуқшунослар мазкур мероси ҳозирги даврда халқаро ҳуқуқда фаол қўлланилмоқда. Ушбу мақолада рим ҳуқуқида сервитут ўрнатишнинг ўзига хос хусусиятлари кўриб чиқилади.

Калит сўзлар: рим ҳуқуқи, сервитут, шартнома, мулк, шахсий сервитут, хусусий ҳуқуқ.

Қадимги Римда сервитутларнинг пайдо бўлиши иқтисодий ва географик омиллар билан боғлиқ бўлган. Қадимги Римда дастлабки жамоавий тузумнинг таназзулга юз тутиши билан кичик хусусий мулкдорлар синфи пайдо бўлиб, улар ўзларининг мустақил мулкларига эга бўлдилар. Рим ҳудуди тепаликларда жойлашганлиги сабабли, кўпинча ер участкалари ноқулай экспозицияга, яъни жойлашув шароитига эга бўлган. Масалан, ер участкаси сув манбаларидан ажралган, тоғнинг кескин релефи чорвачилик ва дехқончилик билан шуғулланишни қийинлаштирган, жамоат йўлларига ўтиш имкониятини йўқ бўлган.

Ер участкаларининг тенг эмаслиги масаласини ҳал қилиш учун, қулай бўлган ер участкалари эгаларининг ҳуқуқларини қўшниларининг фойдасига нисбати бўйича чеклашга тўғри келган. Илгари Рим ҳуқуқида бу муаммони ҳал қилишнинг иккита усули бор эди, биринчиси ижара шартномаси, иккинчиси мулкдор билан фойдаланувчи ўртасида оғзаки келишув тузилиб, бошқаларнинг мол-мулкидан фойдаланиш ҳуқуқи ўрнатилган. Ушбу усулларнинг ишончсизлиги сабабли сервитутлар тузиш тубдан ўзгартирилди.

Сервитутлар Рим қонунчилигига киритилди, уларнинг жараёни ва субъектларнинг ваколатлари тегишли тартибда юридик расмийлаштирилди¹.

Сервитут муносабатлари буюм эгаси ва фойдаланувчини сервитут орқали бевосита боғлайди. Шундан келиб чиқиб, сервитутни табиий бойликларнинг тенг тақсимланмаганлиги туфайли мулкчиликни чеклаш чораси деб айтиш мумкин. Сервитутлар, шунингдек, ер эгалари ва уларнинг эгаликларини кўшни участкалар доирасида тақсимлаш билан боғлиқ бўлган мулк муносабатларни тенглаштириш воситаси ҳисобланади. Сервитутлар мавжуд бўлган шартномавий тизимни соддалаштириш ва такомиллаштиришга имкон берди ва ашёвий ҳуқуқ билан боғлиқ бир қатор ўткир масалаларни ҳал қилди.

Рим ҳуқуқида сервитут ҳуқуқининг ўзига хос хусусияти шундаки, ер майдонининг эгаси сервитут субъектига нисбатан фаол ҳаракатларни амалга ошириши мумкин эмас эди ва шунинг учун сервитутдан фойдаланувчи томонидан амалга оширилган ҳаракатларга чидашга мажбур бўлган. Шу билан бирга, Рим қонунчилигида устки қурилманинг оғирлигини кўтариш институти мавжуд бўлиб, у бўйича сервитут субъекти унинг эгасининг ер участкасидан фойдаланиш давомида иморатларга етказилган зарарни қоплашга мажбур бўлган. Сервитутни эгаси бўлмаган шахс ерни сотиб олиш мумкин эмас эди. Шунга ўхшаб, хизматчи участкасини сотмасдан, сервитут юкидан «қутулиш» мумкин эмас эди.

Тарихий жараёнлар натижасида биринчи бўлиб ер ёки предиал (praedium - мулк) сервитутлари пайдо бўлди. Ер сервитути ер участкасининг етишмаётган қисмини тўлдириш ва унинг фойдали хусусиятларини ошириш мақсадида чақирилади. Умуман олганда, предиал институтлар нафақат ер участкасининг сифатини яхшилади, балки бошқаларнинг ерларидан фойдаланиш бўйича баҳсли масалаларни ҳам ҳал қилди.

Ер сервитутини шакллантиришда икки турдаги ер участкалари иштирок этади: устун ва хизматчи. Хизматчи участка сервитут ҳуқуқи объекти бўлиб, устун участканинг тўлдириладиган ресурси сифатида ишлатилган. Бош бўлган участка эгасининг ўзгариши предиали сервитут субъектининг ўзгаришига олиб келди.

Сервитут расмийлаштириладиган асосий шартлардан бири - эгаси ва хизматчиси бир-бирига кўшни бўлиш эди. Рим ҳуқуқи ривожланишининг охириги босқичида расмий равишда бир участкадан бошқа участка фойдасига фойдаланишга рухсат берилган. Умуман олганда, сервитут ҳуқуқий

¹ Голубкина, К. В. Римское частное право : хрестоматия / К. В. Голубкина, С. К. Абрамян ; К. В. Голубкина, С. К. Абрамян ; Федеральное гос. образовательное учреждение высш. проф. образования Морская гос. акад. им. адмирала Ф. Ф. Ушакова. – Новороссийск : МГА им. адмирала Ф. Ф. Ушакова, 2011. – 57 с.

муносабатларини шакллантиришнинг асосий мезони унинг иқтисодий мақсадга мувофиқлиги бўлган: ҳукмронлик қилувчи участка хизматчидан тегишли фойда олишлари керак, шу билан бирга эгалик эгасини мустақилликдан маҳрум қилмаслиги керак.

Ўз мазмунига кўра, предиал сервитутлар ижобий ва салбийга бўлинади. Ижобий натижалар устун участка эгаси ҳуқуқларининг моҳиятини акс эттиради. Унга ўз участкасини ривожлантириш ва барча керакли нарсалар билан таъминлаш бўйича зарур ишларни қаршиликсиз амалга оширишга, мулкдор хизматчисининг участкасида бирон бир ҳаракатни амалга оширишга рухсат берилди. Ўз ҳудудида янги объектлар барпо этишда хизматчи участка эгасининг ҳуқуқларини чеклайдиган сервитутлар салбий деб ҳисобланган.

Сервитутлар ташкилий усуллари ва эҳтиёжларига қараб, ер сервитутлари шаҳар ва қишлоқларга бўлинади. Предиал сервитутларни ажратиш участкалар жойлашган жойга боғлиқ эмас. Бўлимлар устун бўлган участка эҳтиёжларини ҳисобга олган ҳолда ажратилган. Агар устун участка сув қувури тизимини яратиш, чорва молларини яйловга чиқариш ва бошқа қишлоқ хўжалиги эҳтиёжларини таъминлашни талаб қилса, қонунга кўра қишлоқ сервитути бириктирилган; агар участка доимий яшаш ёки уй-жой қуриш объекти сифатида ишлатилса, унда бу шаҳар сервитути ҳисобланган.

Предиал сервитутлар яратилганидан сўнг, шахсий сервитутлар пайдо бўлади. Шахсий сервитутлар ўзгаларнинг мол-мулкидан умрбод фойдаланиш ҳуқуқидан иборат эди. Шахсий сервитут ўзига бошқаларнинг мол-мулки билан ўзаро муносабатларнинг кенг спектрини мустаҳкамлаган, бу фақат ер участкаларига билвосита тегишли бўлган маиший буюмлардан иборат бўлган, шунинг учун шахсий сервитутлар асбоблар, ўсимлик мевалари ва бошқа шахсий мулк объектлари бўлиши мумкин эди. Шахсий сервитутлар, предиаллардан фарқли ўларок, мулкдорнинг хоҳиши билан тузилган. Шахсий сервитутларнинг 4 тури бўлган: узуфрустус (*ususfructus*), узус (*usus*), ҳабитация (*habitation*), бегона қуллардан ва ҳайвонлардан фойдаланиш ҳуқуқи (*operae servorum vel animalium*).

Узуфрукт - фойдаланувчи объектнинг бутунлигини сақлаб қолиш шarti билан ўзга шахснинг нарсасидан фойдаланиш ва ундан фойда олиш ҳуқуқи. Узуфрукт предмети боғ, чорва моллари, алоҳида ўсимликлар ва бошқалар бўлиши мумкин эди. Узуфрукт тузиш пайтида, бошқа шахснинг мол-мулкини фойдаланишга олган шахс буюмнинг бутунлигини сақлаб қолишга мажбур бўлади. Буюмнинг дастлабки бутунлиги узуфруктарликдан мустақил

бўлмаган (кўпинча табиий) ҳолатлар туфайли йўқолган тақдирда, ижарага олувчи ундан компенсация талаб қила олмайди².

Узус – нарсадан фойдаланиш ҳуқуқи, лекин унинг меваларидан фойдаланиш ҳуқуқи йўқ (мевалардан фақат шахсий эҳтиёжлар учун фойдаланишга рухсат берилган). Қолган жихатлари билан узус узифруктга ўхшайди.

Ҳабитация бошқа одамнинг уйида доимий яшаш ҳуқуқи.

Ўзгаларнинг қулларидан (ҳайвонларидан) фойдаланиш ҳуқуқи уларнинг эгалари томонидан муайян шахсга умрбод берилади. Сервитутлар амал қилишдан тўхтади: қонун бўйича, васиятнома ёки битим тузиш, сервитутнинг амал қилиш муддати тугаганда, сервитутдан воз кечиш, ҳуқуқий муносабатлар тарафдорларидан бири (хизматкор ёки ҳукмрон) ва бошқаларнинг ўлими билан боғлиқ.

Хулоса қилиб айтиш мумкинки, сервитутлар - бу ашёвий ҳуқуқнинг энг қадимги институтларидан биридир. Сервитутларнинг аста-секин ривожланиши ва Рим қонунда расмийлаштирилиши туфайли ушбу ҳуқуқий институт бугунги кунгача сақланиб қолган. Бошқаларнинг ер участкаларидан фойдаланиш масалаларини ҳал қилиш ҳали ҳам давом этмоқда, чунки мулкдорлар сони кўпаймоқда. Давлат қонунчилиги ўтган йиллар тажрибасидан фойдаланиб, аста-секин ривожланиб бормоқда. Рим ҳуқуқи бизнинг давримизга қадар ўз илдизларини олган юридик соҳанинг ажралмас қисмидир.

Фойдаланилган адабиётлар

1. Resolution of the plenum of the Supreme Court of the Republic of Uzbekistan “On judicial practice in criminal cases related to illicit trafficking in narcotic drugs, their analogues and psychotropic substances” No. 12 dated April 28, 2017 [Electronic resource]. – Access mode: <https://lex.uz/docs/3203272> (Access date: 05/17/2024);
2. Law of the Republic of Uzbekistan “On Regulatory Legal Acts” No.-682 dated April 20, 2021 [Electronic resource]. – Access mode: <https://lex.uz/docs/5378968> (Date of access: 05/17/2024).

² Новицкий И.Б., Перетерский И.С. Римское частное право: Учебник. М.: Юристъ, 2004. – 867 с