

ҚАДИМГИ РИМДА СЕРВИТУТНИ БЕЛГИЛАШ ТЎҒРИСИДАГИ ШАРТНОМАЛАРДАН КЕЛИБ ЧИҚАДИГАН МАЖБУРИЯТЛАРНИНГ ВУЖУДГА КЕЛИШИ ВА РИВОЖЛАНИШИ

Алламуродов Одилжон Абдуқодирович

Ўзбекистон Республикаси Жамоат хавфсизлиги университети

мустақил изланувчиси

Сервитут чекланган ашёвий ҳуқуқ сифатида фуқаролик ҳуқуқининг қадимий институтларидан бири бўлиб, ўзоқ тарихий ривожланиш босқичини босиб ўтган. Таъкидлаш жоизки, чекланган ашёвий ҳуқуқларни мустақил фуқаролик ҳуқуқий конструкция сифатида шаклланишига рим юриспруденцияси ва пандект таълимоти катта таъсир кўрсатган. Айнан рим ҳуқуқи доирасида “бегона ашёга нисбатан ҳуқуқлар” илк бор ҳуқуқий жиҳатдан мустаҳкамланган. Шу даврдаги рим юристларининг асарларида биринчи марта сервитут тушунчаси, унинг турлари ҳамда ўрнатилиш тамойиллари баён этилган.

Юстиниан Дигестларига мувофиқ, сервитутлар “ашёвий” ва “шахсий” (D.8.1.1)¹ турларга бўлинган. Шахсий сервитутларнинг асосий турларига қуйидагилар киритилган: *ususfructus* (фойдаланиш ва мева олиш ҳуқуқи) (D.7.1.1), *usus* (фойдаланиш ҳуқуқи) (D.7.8.1), *habitatio* (тўғридан-тўғри яшаш ҳуқуқи) (D.7.8.2), ҳамда *operae servorum vel animalium* (қуллар ёки ҳайвонлар меҳнатидан фойдаланиш ҳуқуқи) (D.7.7.1)²11. Ашёвий сервитутлардан фарқли равишда, “шахсий сервитутлар муайян шахсга боғланган бўлиб, улар муддатсиз эмас, балки фақат ҳуқуққа эга бўлган шахснинг умри давомида амал қилган”³.

Ашёвий сервитутларга оид батафсил баён Дигестларнинг 8-китобида келтирилган бўлиб, у олти титулдан иборат: сервитутлар тўғрисида; шаҳар мулклари сервитутлари ҳақида; қишлоқ мулклари сервитутлари ҳақида; шунингдек, сервитутларни ҳимоя қилиш ва бекор қилишга оид титуллар. Биринчи титулда сервитутларнинг умумий қоидалари ва уларни ўрнатиш тамойиллари белгилаб берилган. Хусусан:

1. Ашёвий сервитутнинг мазмуни шундаки, у бир ер участкаси бошқа бир ер участкасига маълум фойда ёки қулайлик келтириши билан ифодаланади⁴.

¹ Памятники Римского права. Законы XII таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. М.: Зерцало, 1997. С. 301.

² Римское частное право: Учебник / под ред. И.Б. Новицкого, И.С. Перетерского. М.: Юрист, 2004. С. 154.

³ Иоффе О.С., Мусин В.А. Основы римского гражданского права. Ленинград: Из-во Ленинградского ун-та, 1975. С. 156.

⁴ Пухта Г.Ф. Курс римского гражданского права. Т. 1 / Пер. с послед. нем. изд. проф. Дорффа. М.: Ф.Н. Плевако, 1874. VIII. С. 477.

2. Сервитут хизмат кўрсатувчи мулкнинг эгаси томонидан қандайдир ижобий ҳаракатни амалга оширишни назарда тутмайди⁵.

3. Сервитут шахсга эмас, балки ер участкасига тегишли бўлиб, мулкдор алмашганда ҳам ушбу участка билан бирга ўтади.

4. Агар ер участкаси умумий мулк шаклида бўлса, мулкдорлардан бири якка ҳолда сервитут ўрната олмайди. Бу ҳолда ҳам хизмат кўрсатувчи, ҳам устунлик қилувчи ер участкаси эгаларига тааллуқли.

5. Сервитутлар шартли – яъни бекор қилувчи ёки кечиктирувчи шартлар асосида ўрнатилиши мумкин эмас.

6. Сервитутдан фойдаланиш белгиланган вақт оралиқларида амалга оширилиши мумкин. Масалан, ҳар кун эмас, балки кун ора, ҳафтанинг белгиланган кунлари ёки соат олтидан ўнгача фойдаланиш тартибида.

7. Сервитут хизмат кўрсатувчи ердан мақсадга зид равишда фойдаланишни истисно этади. Яъни, “сервитут шундай тарзда ўрнатилиши лозимки, у бошқа шахснинг боғидан олма узиш ёки унинг ер майдонида сайр қилиб, овқатланиш ҳуқуқини бермаслиги керак”⁶.

8. Сервитут хизмат кўрсатувчи мулк эгасининг манфаатларини ҳисобга олган ҳолда, яъни “инсонийликка мос ва одобли тарзда” ўрнатилиши лозим.

9. Сервитут бўлинмасдир: “агар сервитут тўғрисида келишув тузган шахс вафот этса ва бир неча ворис қолдирса, ҳар бир ворис тўлиқ ҳажмда ўтиш ҳуқуқини талаб қилади; худди шундай, агар сервитут берувчи шахс вафот этиб, бир неча ворис қолдирган тақдирда, уларнинг ҳар биридан тўлиқ ҳажмда талаб қилиш мумкин”⁷16.

10. Сервитут ўз мулкига нисбатан ўрнатилиши мумкин эмас.

Сервитутни белгилашнинг асосий ҳуқуқий шакли – бу хизмат кўрсатувчи ашё эгаси билан устунликка эга ашёнинг мулкдори ёки эмпфитевти ёхуд суперфициари ўртасида тузиладиган шартнома ҳисобланган. Шартнома орқали сервитут белгилаш учун тегишли урф-одатни амалга ошириш (яъни ҳуқуқни ўтказиш ҳаракати) талаб этилган⁸. Аммо бошқа бир қарашга кўра, бундай ҳолатда *quasi-traditio* (яъни шартли ўтказиш ёки рамзий етказиб бериш ҳаракати) талаб этилмаган⁹.

Сервитут ер участкаси бир нечта қисмларга бўлинган ҳолда суд қарори кучга кирган пайтдан бошлаб ўрнатилган деб ҳисобланган. Бу ҳолда суд қарорининг моҳияти шунда ифодаланганки, ер участканинг бир қисмига ундан

⁵ Дождев Д.В. Римское частное право. М.: Инфра-М, Норма, 2003. С.404.

⁶ Памятники Римского права. Законы XII таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. М.: Зерцало, 1997. С. 301.

⁷ Памятники Римского права. Законы XII таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. М.: Зерцало, 1997. С. 301.

⁸ Азаревич Д. Система римского права. Университетский курс. Том 1. СПб., 1887. С. 468.

⁹ Пухта Г.Ф. Курс римского гражданского права. Т. 1 / Пер. с послед. нем. изд. проф. Дорффа. М.: Ф.Н. Плевако, 1874. VIII. С. 475.

фойдаланиш учун зарур бўлган даражада иккинчи қисми устидан сервитут ҳуқуқи берилади.

Ю. Барон сервитутни ўрнатиш усуллари қаторига эгалик муддати орқали ҳуқуқни эгаллашни (acquisitive prescription) ҳам киритади¹⁰, бироқ, бизнинг фикримизча, бу унчалик тўғри эмас. Буни Дигестларда келтирилган қуйидаги қоида яққол тасдиқлайди: “Сервитутлар... ашёвий ҳуқуқларга тааллуқли бўлса-да, улар жисмсиз (яъни моддий шаклга эга бўлмаган) ҳуқуқлардир, шунинг учун улардан фойдаланиш орқали муддатли эгалик йўли билан қўлга киритиш мумкин эмас... сервитутлар шундай хусусиятга эгаки, улар бўйича индивидуал ва узоқ давом этадиган эгалик амал қилмайди”¹¹.

II-титул “Шаҳар мулкларига оид сервитутлар ҳақида” бўлиб, унда шаҳар мулкларига тегишли турли хил сервитутлар баён этилган. Жумладан, қўшнига муайян баландликдан ортиқ бино қуришни, шу орқали ёруғлик ва манзарани тўсишни, қўшни участкаси томонига сув оқимини йўналтириш (ёки сувни оқизиб юбориш), тутунни чиқариш, қўшни деворига тўсин тиргагини таяштириш, қўшни участкаси устида айвон ёки том қуриш ҳуқуқини тақиқловчи сервитутлар киритилган.

III-титул “Қишлоқ мулклари сервитутлари ҳақида” бўлиб, унда қишлоқ хўжалиги ерларига оид турли хил сервитутлар ва уларнинг таърифлари келтирилган. Улар қаторига ўтиш, чорва ҳайдаш учун йўл, ўтиш учун йўл ва сув ўтказиш кирган. Бундай сервитутлардан фойдаланиш муайян вақт давомида чекланиши мумкин бўлган. Масалан, бундай чекловлар маълум фаслларда, кунлар ёки соатлар оралиғида амал қилган. Шунингдек, қишлоқ сервитутларига сувдан фойдаланиш, чорвани сувга ҳайдаш ва яйловда ўтлатиш ҳуқуқи, оҳак ёқиш, қум қазиш, қўшни ер участкаси орқали ифлос сувни чиқариш ҳамда қўшни участкаси устида иншоот қуриш ҳуқуқи каби ҳолатлар ҳам кирган.

VI-титул “Сервитутларни тугатиш усуллари ҳақида” бўлиб, унда сервитутнинг бекор бўлиш асослари санаб ўтилган. Жумладан:

ер участкаси йўқ бўлиб кетган тақдирда (масалан, сув остида қолиши ёки табиий йўқолиши);

агар бир шахс бир вақтнинг ўзида ҳам устун, ҳам хизмат кўрсатувчи ер участкаси эгасига айланса, яъни мулклар ягона мулкдор қўлида бирлашса;

шунингдек, сервитутдан узоқ вақт фойдаланилмаган ҳолларда ҳам сервитут тугатилиши мумкин бўлган.

Дигестларнинг еттинчи китоби узуфрукт (ususfructus) институтига бағишланган. Узуфрукт — бу муайян шахсга тегишли бўлган ашёвий ҳуқуқ

¹⁰ Барон Ю. Система римского гражданского права. Вып. II. СПб.: Юридический центр Пресс, 2005. С. 105 – 110.

¹¹ Памятники Римского права. Законы XII таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана. М.: Зерцало, 1997. С. 301.

бўлиб, у бегонанинг истеъмол қилинмайдиган ашёсидан фойдаланиш ва унинг меvasидан (даромадидан) олиш имконини берган, бироқ бунда ашёнинг бутлигини сақлаб қолиши шарт бўлган¹².

Рим ҳуқуқидаги бошқа ашёвий ҳуқуқларга суперфиций ва эмпитевзислар кирган.

А.В.Венедиктовнинг таъкидлашича, бу институтларнинг шаклланишидаги бошланғич нукта сифатида оммавий-ҳуқуқий хусусиятга эга бўлган ижара муносабатлари хизмат қилган¹³. Тез ўсиб бораётган шаҳар аҳолисини турар-жой билан таъминлаш эҳтиёжи туфайли, қадимги Рим давлати давлат ерларини хусусий шахсларга қурилиш учун тақдим этган, шаҳар жамоалари ва муниципалитетлар эса бўш ётган, ишлов берилмаган ер участкаларини мерос қолдириладиган ижарага берган. Кейинчалик қурилиш ва узок муддатли ижара муносабатлари таназзулга учраган ва эътибордан четда қолган хусусий ерларга ҳам татбиқ этила бошлаган¹⁴. Бошланишда фақат мажбурият муносабатлари кўринишида бўлган бу муносабатлар амалда преторлар амалиёти таъсирида ашёвий ҳуқуқий табиат касб этган. Бу эса қурувчи ва ижарачилаарга ўз ҳуқуқларини, ҳатто мулкдорнинг ўзидан ҳам ҳимоя қилиш имконини берувчи ашёвий даъволар (*rei vindicatio* ва *actio in rem*) орқали таъминланган.

Хулоса қилиб айтиш мумкинки, бугунги кундаги сервитутни белгилаш тўғрисидаги шартномаларнинг юридик конструкцияси ва ундан келиб чиқадиган мажбуриятларнинг тарихий илдизи қадимги Рим ҳуқуқига тақалади ҳамда Рим ҳуқуқи мазкур институтнинг пайдо бўлиши ва ривожланишида фундаментал асос ҳисобланади.

¹² Гримм Д.Д. Лекции по догме римского права. Учебник (воспроизводится по пятому изданию, С.-Петербург, 1916). М.: Зерцало, 2003. С. 361.

¹³ Венедиктов, А.В. Государственная социалистическая собственность / А.В. Венедиктов // Избранные труды по гражданскому праву. Т. 2. – М.: Статут, 2004. С. 81.

¹⁴ Римское частное право: Учебник / под ред. И.Б. Новицкого, И.С. Перетерского. М.: Юрист, 2004. С. 131.