

## СУБЪЕКТЫ ПРАВА НА НЕПРИКОСНОВЕННОСТЬ ЖИЛИЩА В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

Файзиева Гулрух Мухаммади кизи

Преподаватель кафедры «Конституционного права»

Ташкентского государственного  
юридического университета

Email: [tirkashevagulrux999@gmail.com](mailto:tirkashevagulrux999@gmail.com)

ORCID: 0000-0002-2650-0420

<https://doi.org/10.5281/zenodo.15273212>

**Аннотация:** В настоящем тезисе рассматривается конституционное право на неприкосновенность жилища в контексте жилищных правоотношений в Узбекистане. Особое внимание уделено понятию «проживающих лиц» и их правовому статусу согласно Конституции и Жилищному кодексу Республики Узбекистан. Анализируются различные категории лиц, проживающих в жилом помещении: собственник, члены его семьи, а также арендаторы и наниматели и их семьи. Отдельно освещаются вопросы, связанные с ограничением или реализацией прав на вселение других лиц, и необходимость согласования с собственником в случае совместного проживания. Делается вывод о том, что право на неприкосновенность жилища распространяется на всех законно проживающих лиц, независимо от их правового статуса как собственников или арендаторов.

**Ключевые слова:** неприкосновенность жилища, проживающие лица, жилищное право, Конституция, аренда, найм, согласие собственника, члены семьи, жилищный кодекс

## SUBJECTS OF THE RIGHT TO THE INVIOABILITY OF HOUSING IN THE LEGISLATION OF THE REPUBLIC OF UZBEKISTAN

**Abstract:** This thesis explores the constitutional right to the inviolability of housing within the framework of housing legislation in Uzbekistan. Special emphasis is placed on interpreting the term “residents” and their legal status under the Constitution and the Housing Code. The study distinguishes between different categories of residents, such as the property owner, their family members, as well as tenants and their families. It also examines the conditions under which other individuals may be allowed to live in the residence and the legal necessity of obtaining the property owner's consent. The thesis concludes that the right to housing inviolability applies to all individuals lawfully residing in the dwelling, regardless of ownership or tenancy status.

**Keywords:** inviolability of housing, residents, housing law, Constitution, tenancy, rental agreement, owner's consent, family members, Housing Code

## ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ҚОНУНЧИЛИГИДА УЙ-ЖОЙ ДАХЛСИЗЛИГИ ҲУҚУҚИНИНГ СУБЪЕКТЛАРИ

**Аннотация:** Мазкур тезисда Ўзбекистон Республикаси Конституцияси ва уй-жой қонунчилигида назарда тутилган уй-жой дахлсизлиги ҳуқуқи таҳлил этилади. Хусусан, "яшавчи шахслар" тушунчаси ва уларнинг ҳуқуқий мақомига алоҳида эътибор қаратилган. Тадқиқотда мулкдор, унинг оила аъзолари, шунингдек ижарачилар ва уларнинг оила аъзолари каби турли тоифадаги яшовчи шахслар ўртасидаги фарқлар

кўрсатилади. Бошқа шахсларни уйга жойлаштиришда мулкдор розилигини олиш зарурлиги ва бу масаладаги ҳуқуқий тартиблар муҳокама қилинади. Хулосада, уй-жой дахлсизлиги ҳуқуқи фақатгина мулкдорга эмас, балки уйда қонуний равишда яшовчи барча шахсларга тааллуқли экани таъкидланади.

**Калит сўзлар:** уй-жой дахлсизлиги, яшовчи шахслар, уй-жой ҳуқуқи, Конституция, ижара, шартнома, мулкдор розилиги, оила аъзолари, уй-жой кодекси

Конституции Республики Узбекистан, а именно в части 5 статьи 31 Конституции Республики Узбекистан<sup>1</sup>, установлено, что никто не может проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц. Мы бы хотели сделать акцент на «против воли проживающих в нем лиц», значит воле изъявлять может не только владелец имущества, но и лица проживающие в нем.

Говоря о собственниках в законодательстве регулирующие жилищные правоотношения, а именно, согласно 23 статьи Жилищного кодекса Республики Узбекистан<sup>2</sup>, граждане (лица), имеющие в частной собственности жилой дом, квартиру, пользуются ими для личного проживания и проживания членов их семей. Они вправе вселять в дом, квартиру других граждан, а также сдавать гражданам для проживания на основании договора найма

Согласно статье 32 Жилищного кодекса Республики Узбекистан<sup>3</sup>, члены семьи собственника жилого дома, квартиры, а также граждане, постоянно проживающие с ним, вправе пользоваться наравне с ним помещениями в доме, квартире, если при их вселении не было письменно оговорено иное. Снова же толкуя понятие проживающих лиц, исходя из нормы Жилищного кодекса Республики Узбекистан, данными лицами могут быть члены семьи.

В члены семьи, согласно этой же статье второй части<sup>4</sup> признаются постоянно проживающие совместно с ним супруга (супруг) и их дети. Родители супругов, а также постоянно проживающие с собственником дети, имеющие свои семьи, и их супруги могут быть признаны членами семьи собственника только по взаимному согласию, если ранее они не приобрели это право. Также говоря о других членах семьи (например братья, сестры и т.д.), то, согласно предписанию жилищного законодательства<sup>5</sup>, граждане, постоянно проживающие совместно с собственником, могут быть признаны членами его семьи, если они ведут с ним общее хозяйство и прописаны в его жилом помещении. Здесь мы можем увидеть оговорку, что для этой категории родственников имеются требования: иметь общее хозяйство и быть прописанным в этом жилом помещении.

Значит, исходя из предписания жилищного законодательства мы проживающих лиц можем поделить на две категории:

члены семьи собственника, которые постоянно проживают с ними и это: супруг (супруга), их дети, родители супругов, дети собственника;

<sup>1</sup> Конституция Республики Узбекистан от 1 мая 2023 года, <https://lex.uz/docs/6445147#6449806>

<sup>2</sup> Жилищный кодекс Республики Узбекистан от 1 апреля 1999 года, <https://lex.uz/docs/106134>

<sup>3</sup> Жилищный кодекс Республики Узбекистан от 1 апреля 1999 года, <https://lex.uz/docs/106134>

<sup>4</sup> Жилищный кодекс Республики Узбекистан от 1 апреля 1999 года, <https://lex.uz/docs/106134>

<sup>5</sup> Жилищный кодекс Республики Узбекистан от 1 апреля 1999 года, <https://lex.uz/docs/106134>

иные родственники, которые имеют право пользоваться данным жилищем наравне при наличии прописки (постоянной или временной) и ведения общего хозяйства.

Далее, изучая круг проживающих лиц при передачи жилища на законных основания, по договору найма или аренды, другим лицам, то в этом случае как быть с правом неприкосновенности жилища и определением кругом лиц на кого данное право распространяется?

Согласно, статье 33 Жилищного Кодекса Республики Узбекистан, Наниматель, арендатор жилого помещения в доме, квартире, принадлежащего гражданину на праве собственности, имеет право вселить в нанятое, арендуемое им помещение, независимо от согласия собственника дома, квартиры, своих несовершеннолетних детей, а если он занимает изолированное помещение, также супруга, нетрудоспособных совершеннолетних детей и родителей, если иное не предусмотрено договором найма или аренды. Наравне с нанимателем, арендатором жилого помещения в доме, квартире, принадлежащего гражданину на праве собственности, члены семьи нанимателя, арендатора, проживающие совместно с ним, приобретают права и обязанности, вытекающие из договора найма или аренды. Исходя из этой нормы, нам необходимо разграничить два важного аспекта:

Когда при сдаче в аренду или найм, члены семьи собственника и члены семьи арендатора или нанимателя живут в разных жилищах (например: в домах, в квартирах и т.д.);

Когда при сдаче в аренду или найм, члены семьи собственника и члены семьи арендатора или нанимателя живут вместе.

В первом случае, право неприкосновенности жилища распространяется на собственника и на членов семьи арендатора или нанимателя, так как члены семьи собственника живут в другой жилище.

А во втором случае, право неприкосновенности жилища распространяется как на собственника и членов его семьи, так и на арендатора или нанимателя и на членов его семьи.

В вышеприведенных обеих случаях, вселение других лиц как со стороны членов семьи собственника, так и со стороны арендатора или нанимателя допускается только с согласием собственника. То есть, пред тем как вселить кого-то в дом, лица проживающие там должны получить согласие собственника, если круг лиц установлено на основании договора аренды или найма, то будет необходимо внести изменения/дополнения в договор аренды или найма.