

---

**ANGLO-SAKSON VA ISLOM HUQUQ TIZMIDA “LIZING” TUSHUNCHASINING  
IFODALANISHI****Muhammadnur Murodxonov***O‘zbekiston xalqaro islom akadmeiyasi, talaba.**E-mail: [murodkhonovmukhammadnur@gmail.com](mailto:murodkhonovmukhammadnur@gmail.com)*

**Annotatsiya:** *Zamonaviy tadqiqotlar shuni ko‘rsatadiki, bozor iqtisodiyoti moslashuvchan, raqobatdosh mahsulot ishlab chiqarishga, ishlab chiqarilayotga tovarlarni talabga mos ravishda ishlab chiqarish vositalariga ega bo‘lishi lozim. Buning uchun korxonalar zamonaviy uskunalar kabi turli xil maxsus qurilmalarga ehtiyoj oshib borishi tabiiy, bu esa katta miqdorda investitsiya talab qiladi. Bu paytda korxonalar uchun yangi investitsiya manbalarini izlab topish zarur. Yuzaga kelgan vaziyatda respublikamiz uchun an’anaviy bo‘lmagan yangi investitsiya manbalarini izlab topish zarur. Oxirgi yillar mobaynida asosiy ishlab chiqarish fondlarini sotishning asosiy shakllariga muqobil sifatida lizing faoliyati namoyon bo‘lmoqda. U tadbirkorlikda yangi, yanada kuchli motivatsion stimullarni yaratadi, ishlab chiqarishga yangi texnikalarni kiritishni tezlashtirishga ko‘maklashadi. Aynan ushbu kurs Ishida lizingni kun tartibidagi asosiy mavzu ekanligidan kelib chiqib, uni milliy va xalqaro asoslar bilan tahlil qilinadi. Lizing nafaqat bizning mamlakatimizda balki, butun dunyoda keng ommalashgan shartnomalardan biri hisoblanadi. Bozor munosabatlari mamlakatimizda turli mulk shakllarining bir xilda amal qilishini ta’minlash bilan birga, mulkiy munosabatlarning kengayishiga, tadbirkorlik faoliyati rivojlanishiga, mulkdorning o‘z mol-mulklarini turli vositalar orqali muomalaga kiritishi uchun asos bo‘lib xizmat qiladi.*

**Kalit so‘zlar:** *Lizing, Mulk huquqi, Anglo-sakson huquq tizimi, islom huquqi, shartnoma*

Mulk huquqi dunyoviy huquqning asosiy qismini tashkil qiladi. Bu konsepsiya va qarashlar barqaror va uzoq muddatlar uchun xizmat qiladi<sup>7</sup>. Umumiy huquq (anglo-sakson huquqi) uy egasi-ijarachi qonunchiligidagi eng muhim o‘zgarish ijaraga olingan binolarning sifati uchun javobgarlikni bekor qilishni o‘z ichiga oladi. Bunda ijarachining an’anaviy ogohlantirish usuli<sup>8</sup> va

---

<sup>7</sup> Minnesota Mining Co. c. National Mining Co., 70 U.S. (3 Wall.) 332, 334 (1865). “Uniformity and certainty in rules of property are often more important and desirable than technical correctness”. Rock Spring Distilling Co. v. Gaines & Co., 246 U.S. 312, 320 (1918) (quoting Layton Pure Food Co. c. Church & Dwight Co., 182 F. 35, 39 (1910)). See Heyert v. Orange & Rockland Utils., Inc., 17 N.Y.2d 352, 359-63 (1966). For an application of these ideas in the leasehold context, see Gruman v. Investors Diversified Servs., Inc., 247 Minn. 502, 509-10, 78 N.W.2d 377, 381-82 (1956).

<sup>8</sup> E.g., Civale v. Meriden House. Auth., 150 Conn. 594, 192 A.2d 548 (1963); Smithfield

majburiyatni ta'minlash kabi masalalarni qamrab oladi. Hozirgi kunda sudyalarning ham talabi turar-joy uchun yaroqli bo'lishi hamda, ijara to'lovini amalga oshirish kerak degan fikrda<sup>9</sup>.

Aksariyat odamlar, hayotining biron bir bosqichida, boshqa birovdan mulk ijaraga oladi yoki ijaraga beradi. Ko'chmas mulkdan foydalanish va egalik qilish huquqini olish uchun ijaraga berish yaxshi variantdir, chunki uni sotib olishdan ko'ra kamroq xarajat va ko'proq moslashuvchanlikka ega bo'ladi. Lizing - bu sotib olishning muqobil usul hisoblanadi. Ijaraga olish shartnomasini tuzish va bekor qilish, uning olish muddati qancha davom etishiga ta'sir qilishi mumkin. Umumiy huquq ijaraning bir qancha turlarini ochib beradi. Ijaraga olishning to'rtta asosiy turi mavjud:

- 1) Yillar muddati;
- 2) Davriy ijara;
- 3) Uy-joyni ijaraga olish;
- 4) Yashash muddati;

ijara shartnomalari belgilangan muddatga amal qiladi ya'ni belgilangan sanada avtomatik ravishda tugaydi. Ijaraga olish muddati bir yil, bir necha yil yoki bir yil bo'linmasi bo'lishi mumkin **Davriy ijara** shartnomalari muayyan muddatga cheklanmagan muddatga amal qiladi va tomonlardan biri ikkinchisini bekor qilish niyatidan xabardor qilmaguncha avtomatik ravishda yangilanadi. Davriy ijara shartnomalari odatda yillik ijara shartnomasi yoki oylik ijara shartnomasi sifatida ko'rsatiladi, ammo ijara shartnomasining aniq muddati tomonlarning xohishiga bog'liq. Muddatli ijara shartnomasini bekor qilish niyati to'g'risida boshqa tarafga zudlik bilan xabar berish kerak, bu ijara shartlariga qarab o'zgaradi. Yildan-yilga ijara shartnomasi bo'yicha, joriy yillik davr tugaguniga qadar olti oy oldin xabar berish kerak. Oylik uchun faqat bir oylik muddat talab etiladi. Ijara shartlari ikkalasi o'rtasida bo'lsa, bekor qilish sanasidan oldin to'liq muddatni bekor qilish kerak. Agar ijaraga oluvchi mulk egasining roziligi bilan, muddat belgilangan ammo, davriy to'lovlar to'g'risida hech qanday shartnoma tuzmasdan mulkka egalik qilsa, ixtiyoriy ijara tuziladi. O'z xohishiga ko'ra ijara, har bir tomon uning davom etishiga mos kelmaydigan harakatni amalga oshirmaguncha davom etadi. Uning davom etishiga zid bo'lgan harakat, ijarachi egalik qilishni talab qilishi yoki ijarachi to'lovni to'xtatishi yoki mulkni mutlaq ravishda bo'shatishi kerak bo'ladi. Agar ijaraga oluvchi ijara shartnomasi tugaganidan keyin ham mulkka ega bo'lib qolsa, ijaraga olish huquqi paydo bo'ladi. Ijara shartnomasi ijaraga oluvchining ijara shartnomasini yangilaguniga qadar davom etadi. Agar ijarachi ijara shartnomasini yangilasa, ijarachi to'lashni davom ettirishi shart<sup>10</sup>. Umumiy

Improvement Co. c. Coley-Bardin, 156 N.C. 255, 72 S.E. 312 (1911); Hart v. Windsor, 12 M. & W. 84, 152 Eng. Rep. 14 (1843); 2 M. FRIEDMAN, LEASES 392-93 (1974); 2 R. POWELL, REAL PROPERTY – § 233 (1977). See infra notes 225-29 and accompanying text.

<sup>9</sup> Even the innovative Second Restatement of Property did not enlarge the landlord's duties to maintain the condition of the premises for commercial tenancies to include those duties that it was prescribed for residential tenancies. See RESTATEMENT (SECOND) OF PROPERTY § 5.1 comment b, reporter's note 2. The present state of judicial and statutory development does not warrant such extension.

<sup>10</sup> <https://kinglawoffices.com/civil-disputes/common-types-of-leases>

huquq tizimiga ko‘ra, lizing shartnomasi mulk egasi va ijarachi o‘rtasidagi tabiiy ravishda kelib chiqadigan shartnomaga asoslanadi<sup>11</sup>.

Anglo-sakson huquq tizimida lizing shartnomasi subyektlarini nomlashda “lessor” (ijaraga beruvchi), “lessee” (ijaraga oluvchi) shaklida bo‘ladi. Bu esa aniq subyektlarni belgilab berish orqali, ularning huquq va majburiyatlarini ham belgilab berilganini ko‘rish mumkin.

**Mulknii ijaraga berish shartnomasi** bir tomon (ijaraga beruvchi) ikkinchi tomon (ijaraga oliuvchi) ga zarur ashyolarni vaqtinchalik foydalanishga berish, ikkinchi tomon esa mazkur ashyolardan foydalanganini uchun haqini to‘lash va belgilangan muddatda uni qaytarish majburiyatini belgilaydi. Bu umumiy “lizing shartnomasining” oltin qoidasi ekanligini ko‘rishimiz mumkin.

### III bob. Islom huquqi tizimida lizing tushunchasi

#### 3.1 Lizing tushunchasi

“Ijara” fiqhiy atama hisoblanib, lug‘aviy ma‘nosi “bir narsani ijaraga berib turish” degan ma‘noni anglatadi. Islom huquqida ijara so‘zining ikki xil ma‘nosini ko‘rish mumkin.

**Birinchisi**, bir kishini xizmat haqi ti‘lash asosida ishga yollash hisoblanadi. Ish beruvchi *mustajir*, yollanma ishchi esa *ajir* deyiladi. Ularga to‘lanadigan haq esa *ujra* deyiladi.

**Ikkinchisi**, bu turda inson xizmatidan emas, balki aktiv va mulklardan foydalanish holatiga taaluqli. Bunday ijara muayyan mulknii ijara haqi evaziga boshqa shaxsning foydalanishiga topshirish amaliyotini bildirib, ingliz tilidagi “leasing” atamasi bilan bir xil ifodalanadi. Bunda, lizing beruvchi *mujir*, lizing oluvchi *mustajir* va lizing beruvchiga to‘lanadigan ijara haqi *ujra* deyiladi.

Ijaraning ikki ko‘rinishi ham fiqh adabiyotlarida atroflicha o‘rganilgan, ikkalasi ham o‘ziga yarasha qonun-qoidalarga ega. Mavzuga taalluqli bo‘lgani sababidan mazkur risoladada faqat ikkinchi turdagi ijara masalalari bayon qilinadi. Chunki bu turdagi ijara ko‘pincha investitsiya kiritish hamda moliyalashtirish maqsadlarida ishlatiladi. Ijara qonun-qoidalari lizing sifatida ko‘p jihatdan savdo qonun-qoidalariga o‘xshab ketadi. Chunki ikki holatda ham muayyan narsa arziydigan haq evaziga boshqa kishiga ko‘chadi. Ijara va savdoning asosiy farqi shundaki, savdoda mulkning egaligi xaridorga ko‘chadi, ijara esa mulk egaligi ijaraga beruvchida qoladi, faqat mulkdan foydalanish huquqi ijaraga oluvchiga kuchadi. Ijara, aslini olganda, moliyalashtirish vositasi emas, savdoga o‘xshagan bir tijorat turi. Ammo ayrim sabablarga ko‘ra, jumladan, berilgan soliq imtiyozlari tufayli bu amaliyotni ba‘zi davlatlarda moliyalashtirish vositasi sifatida ham qo‘llashadi. Foizli kredit berish o‘rniga ayrim moliyaviy tashkilotlar mijozlariga uskunalarini lizingga olib berishni boshladilar. Lizing to‘lovlarining miqdori uskunani xarid qilish bilan bog‘liq barcha xarajatlar ustiga lizing muddati davomida undirilishi mumkin bo‘lgan foiz to‘lovlarini qo‘shib, hisoblab chiqariladi. Uskuna tannarxi va undirilishi mumkin bo‘lgan foizlar yig‘indisi umumiy lizing qiymatini beradi. Bu qiymat lizing muddatidagi oylar

<sup>11</sup> John A. Humbach. The Common-Law Conception of Leasing: Mitigation, Habitability, and Dependence of Covenants. – Washington University Law, 1983. – P. 1214.

soniga bo‘lib yuborilsa, bir oylik lizing to‘lovi kelib chiqadi. Lizingni shariatga muvofiq keluvchi moliyalashtirish vositasi sifatida ishlatsa bo‘ladimi, degan masala lizing shartnomasida ko‘rsatilgan shartlarga bog‘liq<sup>12</sup>.

Zikr etilganidek, lizing tijorat faoliyatidir, moliyalashtirish vositasi emas. Shuning uchun ham, lizing foliyati shariatda ijara uchun belgilangan qonun-qoidalar bilan tartibga solinadi.

Yuqorida ko‘rib o‘tganimizdek lizing asosan ikki turga bo‘linib, “operatsion lizing” va “moliyaviy lizing” sifatida tanilgan. Ushbu bobda lizingni aynan moliyaviy turi yoritib beriladi.

Hozirgi kunda lizing keng ommalashgan moliyalashtirish uslubi hisoblanib, ayni paytda u shariat ruxsat bergan muomala turidan hisoblanadi.

### 3.2 Ijara masalasi

«Ijara» so‘zi lug‘atda «evaz» va «savob» degan ma‘nolarni anglatadi. Qilingan narsaga beriladigan mukofotning «ajr» deb atalishi ham shundan.

Shariat istilohida esa:

Ijara – ma‘lum nafni zimmadagi yoki muayyan shuncha evazga sotishdir.

Ijaraga Islom ummati o‘zining dastlabki kunlaridan to hozirgi kungacha ijmo‘ qilib kelmoqda. Chunki, kishilar ba‘zisini mulk qilib olishga muhtoj bo‘lganlaridek, manfaatlarni almashishga ham muhtojdirlar. Birov bir narsani ijaraga qo‘yib manfaat olmoqchi bo‘lsa, boshqa odam birovning narsasini ijaraga olib manfaat ko‘rishga muhtoj.

Boshqa moliyaviy va manfaat muammolari kabi ijarada ham shar‘iy dalillar, oyat-hadislardan olingan qonun-qoidalar bor.

Ijarada ijara qo‘yuvchi, ijara oluvchi, iyjob va qabul (o‘zaro kelishuv) va ajr (haq)lardan iborat ruknlar bor.

Hanafiy mazhabida: “Ijaraning rukni iyjob va qabul, xolos”, deyilgan. Bu aqd “ijara” va “kira” lafzlari va ulardan olingan boshqa so‘zlar bilan tuziladi. Ijara to‘g‘ri bo‘lishi uchun unda bir qancha shartlar mavjud bo‘lishi lozim<sup>13</sup>.

*Ijarada ishtirok etuvchi taraflarda mavjud bo‘lishi lozim shartlar:*

1. Ijara aqdini tuzuvchi oqil bo‘lishi kerak. Majnun va aqli to‘lishmagan yosh bolaning tuzgan ijara aqdi o‘tmaydi.

2. Hanbaliy va Shofe‘iy mazhablari: “Balog‘atga yetgan bo‘lishi ham shart”, deganlar.

Xulosa sifatida aytish mumkinki, islom huquqi tizimida lizing tushunchasini analogi sifatida ijara maslasini ko‘rishimiz mumkin. Farqli ravishda, islom huquqi tizimida ijara inson mehnatiga asoslanishi yoki tijorat maqsadida qo‘llanilishi mumkinligini bilib oldik.

<sup>12</sup> Muftiy Muhammad Taqiy Usmoniy. – T.: “Azon kitoblari”, 2023. – B. 190.

<sup>13</sup> Shayx Muhammad Sodiq Muhammad Yusuf. Kifoya 3-juz. – T.: “Hilol nashr”, 2018. – B.199.

---

**MANBALAR RO‘YXATI**

1. Minnesota Mining Co. c. National Mining Co., 70 U.S. (3 Wall.) 332, 334 (1865). “Uniformity and certainty in rules of property are often more important and desirable than technical correctness”. *Rock Spring Distilling Co. v. Gaines & Co.*, 246 U.S. 312, 320 (1918) (quoting *Layton Pure Food Co. c. Church & Dwight Co.*, 182 F. 35, 39 (1910)). *See Heyert v. Orange & Rockland Utils., Inc.*, 17 N.Y.2d 352, 359-63 (1966). For an application of these ideas in the leasehold context, *see Gruman v. Investors Diversified Servs., Inc.*, 247 Minn. 502, 509-10, 78 N.W.2d 377, 381-82 (1956).
- 2.E.g., *Civale v. Meriden House. Auth.*, 150 Conn. 594, 192 A.2d 548 (1963); *Smithfield Improvement Co. c. Coley-Bardin*, 156 N.C. 255, 72 S.E. 312 (1911); *Hart v. Windsor*, 12 M. & W. 84, 152 Eng. Rep. 14 (1843); 2 M. FRIEDMAN, *LEAsES* 392-93 (1974); 2 R. POWELL, *REAL PROPERTY* – § 233 (1977). *See infra* notes 225-29 and accompanying text.
3. Even the innovative Second Restatement of Property did not enlarge the landlord’s duties to maintain the condition of the premises for commercial tenancies to include those duties that it was prescribed for residential tenancies. *See* *RESTATEMENT (SECOND) OF PROPERTY* § 5.1 comment b, reporter’s note 2. The present state of judicial and statutory development does not warrant such extension.
4. <https://kinglawoffices.com/civil-disputes/common-types-of-leases>
5. John A. Humbach. *The Common-Law Conception of Leasing: Mitigation, Habitability, and Dependence of Covenants.* – Washington University Law, 1983. – P. 1214.
6. Muftiy Muhammad Taqiy Usmoniy. – T.: “Azon kitoblari”, 2023. – B. 190.
7. Shayx Muhammad Sodiq Muhammad Yusuf. *Kifoya 3-juz.* – T.: “Hilol nashr”, 2018. – B.199.