

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ БОШ ПРОКУРАТУРАСИ
АКАДЕМИЯСИ**



**“Судларда прокурор ваколатини таъминлаш”
кафедраси**

**“Инсон ҳуқуқларига оид халқаро ҳуқуқ фаолияти”
йўналиши тингловчиси**

ШАРИПОВ АКРАМЖОН ҚУРБОНОВИЧНИНГ

**МУЛКИЙ ҲУҚУҚЛАРНИНГ ДАХЛСИЗЛИГИНИ ҲИМОЯ ҚИЛИШ
МАСАЛАЛАРИ
мавзусидаги**

МАГИСТРЛИК ДИССЕРТАЦИЯ ИШИ

Илмий раҳбар: Ш.И.Шайзаков (PhD)

Илмий маслаҳатчи: Д.С.Қандаҳорова

ТОШКЕНТ – 2022

Мундарижа

Кириш	3-7
1-БОБ. Мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг келиб чиқиши ва унинг илмий-назарий асослари	
1.1-§. Мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг мазмун-моҳияти, ўзига хос хусусиятлари ва назарий жиҳатлари.....	8-15
1.2-§.Ўзбекистонда мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг тадрижий ривожланиши.....	16-24
2-БОБ. Ўзбекистон Республикасида мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг ташкилий-ҳуқуқий асослари	
2.1-§. Ўзбекистон Республикасида мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг ҳуқуқий асослари.....	25-54
2.2-§. Судларда мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишга оид ишлар кўрилишининг муаммолари.....	55-69
3-БОБ. Мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг хориж тажрибаси ва миллий қонунчиликка татбиқ этишнинг замонавий тенденциялари	
3.1-§. Мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг хориж амалиёти.....	70-88
3.2-§. Мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг ҳуқуқий асосларини такомиллаштиришнинг айрим масалалари.....	89-103
Хулоса.....	104-107
Фойдаланилган адабиётлар рўйхати.....	108-114
Иловалар.....	115-122

К И Р И Ш

Мулк қандай қўлга киритилади? Эркинликни чеклаш, яъни мақсад учун зарур бўлган миқдордаги мулкни тартиб олиш орқали. Дейлик, қандай қилиб сизнинг уйингиз сизга тегишли бўлди? Албатта, бунга исталмаган бошқа шахсларнинг уйингизга кириши имкониятидан маҳрум этилиши эвазига эришгансиз.

*Жеремий Бентам (1748-1832) –
инглиз файласуфи ва ахлоқшуноси.*

Мавзунинг долзарблиги. Фуқаролик ҳуқуқий муносабатларда мулкрий ҳуқуқлар дахлсизлиги масаласи Ўзбекистон Републикаси қонунчилигида жуда долзарб масалалардан бири саналиб, ҳозирги инсон ҳуқуқлари жадал ривожланаётган бир даврда фуқаролик ҳуқуқий муносабатлар доирасида мулкрий ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг механизмини кучайтириш ҳамда бу борадаги қонунчиликни такомиллаштириш зарурати ўз долзарблигини ҳамон йўқотмаган.

Хусусан, мулк ҳуқуқи аввало инсон ҳуқуқларидан бири саналиб, уларнинг даълсизлиги кафолатланганлиги жамият ва давлатнинг иқтисодий ўсиши ҳамда ижтимоий ривожланишига, шунингдек, уларнинг фаровонлиги ва инновацияларга замин яратади, фуқароларнинг ҳуқуқлари ҳамда эркинликларини кафолатлашнинг энг самарали механизми ҳисобланади.

Давлатда мулкрий ҳуқуқлар дахлсизлигининг устувор аҳамият касб этиши унинг хусусий мулк ҳуқуқи сифатида шахс эркинлигини ҳимоя қилади.

Шунга мувофиқ, Ўзбекистон Републикаси Президентининг 2022 йил 28 январдаги “2022-2026 йилларда Янги Ўзбекистоннинг Тараққиёт стратегияси тўғрисида”ги ПФ-60-сон Фармони билан мамлакатни ривожлантиришнинг энг устувор йўналишларидан бири сифатида мамлакатимизда адолат ва қонун устуворлиги тамойилларини тараққиётнинг энг асосий ва зарур шартига айлантириш ва шу орқали мулк ҳуқуқларининг

дахлсизлигини ишончли ҳимоя қилиш ҳамда давлат органларининг мулкый муносабатларга ноқонуний аралашувини чеклаш белгиланди.

Табиийки бизда, нега давлат раҳбари мулк ҳуқуқини ҳимоя қилишга катта эътибор қаратмоқда, мамлакатда мулкый муносабатларни тартибга солувчи ҳуқуқий механизмлар етарли эмасми, деган ҳақли саволлар туғилади.

Гарчанд, давлатимизда Фуқаролик кодекси, Ер кодекси, Шаҳарсозлик кодекси, Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий суд ишларини юритиш тўғрисидаги кодекси, Иқтисодий процессуал кодекси, Фуқаролик процессуал кодекси, Уй-жой кодекси, Жиноят кодекси, Жиноят-процессуал кодекси, Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекси ёки бўлмаса “Ўзбекистон Республикасида мулк тўғрисида”ги (1990 йил 31 октябрь), “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги (2012 йил 24 сентябрь) қонунлари мавжуд бўлишига қарамасдан, мулкый муносабатлар субъектлари ўртасида мулкый ҳуқуқларнинг дахлсизлиги ҳимоя қилиш кафолатлари ҳамон долзарб муаммолигича қолмоқда.

Бу фикримизни сўнгги йилларда Ўзбекистонда мулк ҳуқуқи дахлсизлиги ҳимояси билан боғлиқ қатор зиддиятли ҳолатлар¹ ҳамда халқаро ташкилотларнинг рейтинг кўрсаткичлари ҳам тасдиқлаб турибди.

Масалан, “Жаҳон одил судлов лойиҳаси” халқаро нодавлат ташкилотининг 2021 йил учун рейтинг ҳисоботидаги “Қонунларга риоя қилиш” индикаторининг “Ҳукумат суд қарорисиз ва адолатли компенсациясиз мулкни мусодара қилмаслиги” субиндикатори рўйхатида Ўзбекистон максимал 1 баллдан 0,25 балл билан 139 мамлакат орасида 138, яъни охиридан олдинги ўринни эгаллаган² бўлса, “Халқаро мулк ҳуқуқлари индекси” (IPRI³) ёки бўлмаса “Инсон эркинлиги индекси” (Human Freedom Index⁴) сингари

¹[Электрон манба] URL: <https://kun.uz/news/news/search?q=снос&page=2> (мурожаат вақти 01.07.2022).

²[Электрон манба] URL: <https://worldjusticeproject.org/rule-of-law-index/factors/2021/Uzbekistan /Regulatory%20Enforcement> (мурожаат вақти 01.07.2022).

³[Электрон манба] URL: <https://internationalpropertyrightsindex.org/countries> (мурожаат вақти 01.07.2022).

⁴[Электрон манба] URL: <https://worldpopulationreview.com/country-rankings/freedom-index-by-countr> (мурожаат вақти 01.07.2022).

халқаро нуфузга эга ташкилотларнинг 2021 йил учун тузилган ҳисоботига умуман киритилмаган.

Тадқиқот мавзусининг ўрганилганлик даражаси. Мулкий ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг у ёки бу жиҳатлари миллий олимларимиз профессор, ю.ф.д. Ҳ.Раҳмонқулов, профессор, ю.ф.д. О.Оқюлов, профессор, профессор, ю.ф.д. И.Зокиров, профессор, ю.ф.д. М.Баратов, профессор, ю.ф.д. А.Мухаммадиев, ю.ф.д. Д.Чинниев, Қ.Меҳмонов ва бошқалар томонидан тадқиқ этилган.

Шунингдек, мазкур соҳада чет эл экспертлари, олимлари ва амалиётчиларидан А.С.Гайдук, И.П.Куликова, Д.И.Мейер, Л.В.Сагдеева, Douglas I. Brandon, Melinda L. Cooper, Jeremy H. Greshin, Alvin L. Harris, James M. Head Jr., Keith R. Jacques, Lea Wiggins, W. Prosser⁵ ва бошқалар илмий изланишларида баён қилган.

Тадқиқот ишининг мақсади. Тадқиқот ишининг мақсади мулкий ҳуқуқларнинг дахлсизлигини ҳимоя қилиш кафолатларини янада кучайтириш ҳамда бу борадаги тартиб-таомилларни такомиллаштириш орқали мулкдорлар ҳуқуқлари устуворлигини таъминлашга қаратилган илмий асосланган ва ижтимоий жиҳатдан аниқ белгиланган таклифлар ишлаб чиқишдан иборат.

Тадқиқот иши вазифалари сифатида қуйидагилар белгиланди:

- мулкий ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг аҳамиятини ёритиш;
- Ўзбекистонда мулкий ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг тадрижий ривожланишини ва бу борадаги ўзгаришларни ўрганиш;

⁵А.С.Гайдук. Гражданско-правовой принцип неприкосновенности собственности., автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. –Рязань.:2003г.; И.П.Куликова. Право собственности: вопросы соотношения неприкосновенности и ограничений.–Саратов.:2003 г.; Д.И.Мейер. Русское гражданское право. В 2 ч. М.: Статут, 2003; Л.В. Сагдеева, Право на защиту собственности в актах Европейского суда по правам человека, – Статут, 2014 г.; Anderson v. Jenkins, 220 Miss. 145, 150-51, 70 So. 2d 535, 538 (1954) (no right to use deadly weapon to repel invasion of property); see Posner, Killing or Wounding to Protect a Property Interest, 14 J.L. & ECON. 201, 218-22 (1971); Douglas I. Brandon; Melinda L. Cooper; Jeremy H. Greshin; Alvin L. Harris; James M. Head, Jr.; Keith R. Jacques; and Lea Wiggins, Self-Help: Extrajudicial Rights, Privileges and Remedies in Contemporary American Society, 37 Vanderbilt Law Review 845 (1984); W. Prosser, J.Wade, & V.Schwartz, Cases and Materials on torts 113 (7th ed. 1982); LaFave & A. Scott, handbook on Criminal law; W. Prosser, Handbook of the law of torts 765 (4th ed. 1971).

– Ўзбекистон Республикаси мулкӣ ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишга оид бўлган норматив-ҳуқуқӣ ҳужжатларини таҳлил қилиш, улардаги бўшлиқлар, ноаниқликлар ҳамда зиддиятларни аниқлаш;

– судларда мулкӣ ҳуқуқларнинг дахлсизлигини ҳимоя қилишга оид ишлар кўрилишининг ўзига хос хусусиятларини ёритиш;

– мулкӣ ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишга оид миллий қонунчиликни янада такомиллаштиришга қаратилган таклиф ва хулосаларни ишлаб чиқиш.

Тадқиқот ишининг объекти. Диссертация мавзуси доирасида тадқиқот объекти – хусусий мулк дахлсизлиги ва ҳимояси кафолатларини кучайтириш, мулкӣ ва ер участкасига бўлган ҳуқуқларни сўзсиз таъминлаш билан боғлиқ ижтимоий муносабатлар ва ушбу муносабатларни тартибга солувчи норматив-ҳуқуқӣ ҳужжатлар, бунда суд ҳокимиятининг роли, хорижий тажриба ва миллий қонунчиликни такомиллаштириш масалалари саналади.

Тадқиқот ишининг предмети. Тадқиқотимиз предмети бўлиб мамлакатимизда мулкӣ ҳуқуқларнинг дахлсизлигини ҳимоя қилиш борасидаги ҳуқуқӣ муаммолар саналади.

Тадқиқотнинг усуллари. Тадқиқот ишини олиб боришда илмий билишнинг тарихий, тизимли, мантиқӣ (анализ, синтез), қиёсий-ҳуқуқӣ таҳлил, статистик таҳлил, эмпирик усулларида фойдаланилди.

Тадқиқотнинг илмий янгилиги қуйидагилардан иборат:

- мулкӣ ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг долзарблиги ва аҳамияти, суд ҳокимияти органларининг масъулияти, қонун ҳужжатларини амалиётда қўллашда вужудга келаётган муаммолар ва уларни бартараф этиш қаратилган таклифлар асослантирилган;

- мулкни инсофли эгалловчининг мулкӣ ҳуқуқларини ҳимоя қилиш устуворлигини эътироф этувчи ва мулкдорнинг бузилган ҳуқуқларини тиклашнинг молиявий механизмларини кўзда тутадиган таклифлар шакллантирилган;

- хорижий мамлакатларнинг мулкдорлар ҳуқуқларини ҳимоя қилишга доир ижобий тажрибасини миллий қонунчиликка тадбиқ этиш бўйича таклифлар ишлаб чиқилган.

Тадқиқотнинг назарий аҳамияти. Тадқиқот натижаларининг илмий аҳамияти ундаги илмий-назарий хулосалар, таклиф ва тавсиялардан фуқаролик ҳуқуқи, жумладан мулкӣ ҳуқуқлар дахлсизлиги мавзуларида тадқиқот ишларини олиб боришда, “Фуқаролик ҳуқуқи”, “Ер ҳуқуқи” ва “Мулк ҳуқуқи” каби фанларни ўқитиш жараёнида ҳамда методик тавсиялар тайёрлашда ва бошқа ҳуқуқӣ фанлар юзасидан маъруза матнларида, ўқув-услубий таъминотни ишлаб чиқишда фойдаланиш мумкин.

Тадқиқотнинг амалий аҳамияти. Тадқиқотнинг амалий аҳамияти мулкӣ ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилиш кафолатларини чуқурлаштиришга қаратилган қатор қоида ва амалий тавсиялар ишлаб чиқишда ҳамда унинг натижаларидан соҳага оид қонун ҳужжатларини янада такомиллаштиришда ифодаланиши мумкин.

Иш тузилмасининг тавсифи. Кириш, уч боб, олти параграф, хулоса, фойдаланилган адабиётлар рўйхати ва иловалар каби қисмлардан ташкил топган. Тадқиқот ишининг ҳажми 122 бетдан иборат.

1-БОБ.

Мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг келиб чиқиши ва унинг илмий-назарий асослари.

Шахс ўз мулкига нисбатан ҳуқуқи борлиги каби, унинг ҳуқуқларида ҳам мулкдорлик бордир.

Джеймс Медисон (1751-1836) – АҚШнинг тўртинчи президенти.

1.1-§. Мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг мазмун-моҳияти, ўзига хос хусусиятлари ва назарий жиҳатлари.

Кейинги йилларда мамлакатимизнинг турли жабҳаларида олиб борилаётган туб ўзгаришлар, хусусан, давлат бошқарувини такомиллаштириш ҳамда демократлаштириш, аҳолининг турмуш даражаси ва сифатини ошириш, ҳудудларни комплекс ривожлантириш борасида олиб борилаётган кенг кўламли ислохотлар қаторида мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини таъминлаш, шу жумладан, хусусий мулк дахлсизлиги ва ҳимояси кафолатларини кучайтириш, мулкый ва ер участкасига бўлган ҳуқуқларни сўзсиз таъминлаш, бунда давлат органларининг мулкый муносабатларга ноқонуний аралашувини чеклашга қаратилган қонуний механизми яратиш борасида салмоқли чоратадбирлар амалга оширилиб келинаётганлиги ҳеч кимга сир эмас.

Афсуски, амалга оширилаётган ижобий ўзгаришлар билан бир қаторда жойларда мансабдор шахслар томонидан мулк ҳуқуқи, айниқса хусусий мулк ҳуқуқи дахлсизлигини кафолатловчи норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар нормалари қўпол равишда бузилаётганлиги тез-тез учраб турибди ва бу табиийки жисмоний ва юридик шахсларнинг ҳақли эътирозларига сабаб бўлиб, расмий ҳокимият тузилмаларига нисбатан салбий фикр шаклланишига олиб келмоқда.

Диссертациянинг асосий мавзусига тўхталишдан аввал, мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг мазмун-моҳияти, ўзига хос хусусиятлари ҳамда назарий жиҳатлари ҳақида батафсил мулоҳаза юритсак.

Қадимги давр тарихидан маълумки, дастлаб одамлар биргаликда уюшиб жамоа сифатида меҳнат қилган ҳамда турмуш кечиришган уруғ-қабила

кезлариданок жамоа олдида у ёки бу сабабга кўра алоҳида мартаба ва обрўга эга бўлган шахслар (чунончи, сайлаб қўйилган қабила бошлиқлари, оқсоқоллар ва ҳоказо) ўзларига жамоа ишлаб топган жами моддий неъматлар ва ашёларни муайян қисмини сақлаб қолиш ҳуқуқи мавжуд бўлган, ушбу моддий неъматларни улар ўз ихтиёрига кўра тасарруф этганлар, уларнинг дахлсизлигини қўриқлаш мақсадида қўриқчилар тайинланган, бу ашёларга тажовуз қилганлар жазоланган. Биз буни мулк ҳуқуқи дахлсизлиги қондасининг илк кўриниши тариқасида талқин этсак бўлади.

Кейинчалик, Европада инсоният цивилизацияларининг пайдо бўлиши билан одамлар ўртасида вужудга келувчи ижтимоий муносабатлар ҳам ривожланиб, анча мураккаб тус ола бошлади.

Жумладан, уруғ-қабила тузуми емирилиб, Қадимги Рим кулдорлик тузуми шаклланиши билан нафақат моддий неъматлар, балки инсонлар ҳам энди мулк ҳуқуқининг предмети сифатида қарала бошланди. Бу орада зодагон-кулдорлар қатлами ҳам шаклланди ва улар давлат олдидаги алоҳида хизматлари учун унумдор ерлар ва рутбаларга эга бўлиб олдилар, шу тариқа давлат ва хусусий мулк шакллари пайдо бўлди. Мазкур мулкларга тажовуз қилганлар суд қилинар ва тегишли тартибда жазоланишар эди.

Ўрта асрларга келиб эса, феодализм ҳукм сурган Европада мулк шакллари рўйхати янада кенгайди, бу борада жамиятда Христиан динининг устувор аҳамият касб этганлигини ҳам эслатиб ўтиш лозим. Шундай қилиб, черков ва ибодатхона мулклари пайдо бўлди, энди черков мулкига тажовуз қилган шахслар давлат судлари томонидан эмас, балки черков томонидан суд қилинадиган ҳамда жазоланадиган бўлишди (масалан, Инквизиция судлари томонидан).

Ўрта асрлар Европасининг сўнгги даврларига келиб, феодализм тузуми ҳам секин-аста емирилди, жамиятда саноат ишлаб чиқариш ҳамда бозор муносабатлари тараққий этиши билан кўпгина Европа мамлакатлари томонидан инсон ҳуқуқларини эътироф этиш, уларнинг кафолатини таъминлаш борасида муҳим ҳужжатлар яратила бошланди.

Хусусан, “Инсон ва фуқаронинг ҳуқуқлари тўғрисида”ги Франциянинг декларацияси⁶ - Франция инқилобининг инсоннинг шахсий ҳуқуқларини белгилайдиган энг муҳим ҳужжатлардан бири бўлиб, ушбу Декларация 1789 йил 26 августда Миллий таъсис йиғилиши томонидан қабул қилинган ва Декларациянинг 17-моддасида шундай дейилган: “Мулк дахлсиз ва муқаддас ҳуқуқ бўлганлиги сабабли, ҳеч ким ундан маҳрум этилиши мумкин эмас, қонун билан белгиланган шубҳасиз ижтимоий зарурат бўлганда олдиндан товон пули тўлаган ҳолда олиб қўйилиши ҳолатлари бундан мустасно”. Ушбу Декларация Франция конституцияси томонидан 1958 йил 4 октябрда тасдиқланиб, 1971 йил 16 июль куни Франция конституцион кенгаши уни мажбурий юридик ҳужжат сифатида тан олди ҳамда мазкур ҳужжат кейинчалик шахснинг мулкӣ ҳуқуқлари дахлсизлигини кафолатлайдиган ва давлат ўзбошимчилигидан ҳимоя қилишни тартибга солувчи миллий ва халқаро ҳуқуқ учун асос бўлиб хизмат қилди⁷.

Кейинчалик, 1791 йилда Америка Қўшма Штатлари Конституциясига ҳам шунга ўхшаш тамойиллар тузатишлар тариқасида киритилди.

Мисол учун, АҚШ Конституциясининг Тўртинчи тузатмасида “The right of the people to be secure in their persons, houses, papers, and effects, against unreasonable searches and seizures, shall not be violated, and no Warrants shall issue, but upon probable cause, supported by Oath or affirmation, and particularly describing the place to be searched, and the persons or things to be seized.”⁸, яъни “Кишиларнинг шахсига, уй-жойига, қоғозларига ва мулкларига нисбатан бўлган дахлсизлик ҳуқуқлари асоссиз тинтув ҳамда банд солинишлардан бузилмаслиги шарт, бунда ордер тинтув ўтказиладиган жойнинг жойлашган ери ҳақида батафсил маълумот, банди қилиниши лозим бўлган шахс ёки банд

⁶Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen, Assemblée nationale constituante 26.08.1789.

[Электрон манба]URL: <https://www.elysee.fr/la-presidence/la-declaration-des-droits-de-l-homme-et-du-citoyen> (мурожаат вақти 01.07.2022).

⁷Дж.А.Тайлаков.“Бино ва иншоотлар жойлашган ер участкалари олиб қўйилишида мулкдорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тартибини такомиллаштириш масалалари” мавзусида, Магистрлик академик даражасини олиш учун ёзилган Диссертация иши-Т.: 2021 йил – 11 б.

⁸Constitution of the United States, Amendment IV (1791), 04.03.1789. [Электрон манба] URL: https://www.senate.gov/civics/constitution_item/constitution.htm (мурожаат вақти 01.07.2022).

солиниши лозим бўлган предмет шахсинг аризаси ёхуд қасами билан тасдиқланган етарли асослар бўлган ҳолатлардан ўзга ҳолларда берилмаслиги шарт”, деб кўрсатилган.

Ёки бўлмаса, АҚШ Конституциясининг Бешинчи тузатмасига кўра“ [N] or shall private property be taken for public use, without just compensation”⁹, яъни хусусий мулк жамоат фойдаланиши учун, фақатгина адолатли товон тўлаган ҳолда олиниши мумкин.

Ушбу доктринанинг маъноси:

- биринчидан, давлат мулкни олиб қўйиши ёки йўқ қилиши ёки мулк ҳуқуқларини фақат жамоат эҳтиёжлари учун чеклаши мумкин;

- иккинчидан, давлат эгасига олиб қўйиладиган ёки йўқ қилинадиган мол-мулк учун ёки ундан фойдаланиш ҳуқуқини чеклаш учун “адолатли” товон пули тўлаши керак;

- учинчидан, мол-мулки олиб қўйилган, йўқ қилинган ёки фойдаланиши чекланган шахсга тегишли суд муҳофазаси ҳуқуқи берилиши керак. “Адолатли” товон пулига нисбатан турли хил ёндашувлар мавжуд. Масалан, АҚШ Конституциясига киритилган Бешинчи тузатиш асосида АҚШ Олий суди “адолатли қиймат - харидор сотувчига ўзаро келишув асосида тўлайдиган бозор қиймати” деган қарорга келган. АҚШ Олий суди томонидан ишлаб чиқилган яна бир муҳим мезон - бу “барча солиқ тўловчилар биргаликда фойдаланиши мумкин бўлган ва қилиниши лозим бўлган харажатларни (“бюджет”) мулки олиб қўйиладиганлардан бирининг зиммасига юкланадиган бўлса, адолатсиз бўлади”¹⁰.

Юқорида қайд этиб ўтилган ҳужжатлардаги тамойиллар гарчи XVIII асрда яратилган бўлса ҳам, уларнинг ҳуқуқий аҳамияти ҳанузгача йўқолмаган, балки вақт ўтгани сайин ривожланиб, такомиллашди ва ушбу ҳужжатлар шахсинг мулкий ҳуқуқлари дахлсизлигини кафолатловчи ҳамда мулкни

⁹Constitution of the United States, Amendment V (1791), 04.03.1789. [Электрон манба] URL: https://www.senate.gov/civics/constitution_item/constitution.htm (мурожаат вақти 01.07.2022).

¹⁰Дж.А.Тайлаков.“Бино ва иншоотлар жойлашган ер участкалари олиб қўйилишида мулкдорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тартибини такомиллаштириш масалалари” мавзусида, Магистрлик академик даражасини олиш учун ёзилган Диссертация иши-Т.: 2021 йил – 10 б.

давлат ўзбошимчилигидан ҳимоя қилишни тартибга солувчи миллий ва халқаро ҳуқуқ учун андоза бўлиб хизмат қилди.

Натижада бу тамойиллар инсон ҳуқуқларини ҳимоя қилишда универсал халқаро ҳужжатлардан бири бўлган Бирлашган Миллатлар Ташкилоти Бош Ассамблеясининг №217 А (III) Резолюцияси билан 1948 йил 10 декабрда қабул қилинган “Инсон ҳуқуқлари умумжаҳон декларацияси¹¹”нинг 17-моддасида ҳам ўз аксини топди.

Унга мувофиқ ҳар бир инсон яқка ҳолда, шунингдек, бошқалар билан биргаликда мулкка эгалик қилиш ҳуқуқига эгаллиги, ҳеч ким зўравонлик билан ўз мулкидан маҳрум этилиши мумкин эмаслиги белгиланди.

Шунингдек, мулкнинг дахлсизлиги тамойили “Инсон ҳуқуқлари ва эркинликларини ҳимоя қилиш ҳақида”ги 1950 йилги Европа конвенциясига 1-илова тариқасида 1952 йил 20 март куни қабул қилинган Баённоманинг 1-моддасида ҳам ўз ифодасини топди. Жумладан, унда шундай дейилган “Ҳар бир жисмоний ва юридик шахс ўз мулкидан тўсқинликсиз фойдаланиши мумкин, ҳеч ким, жамият манфаати ва қонунда ҳамда ҳақаро ҳуқуқнинг умумий тамойиллари шартларидан ташқари, ўз мулкидан маҳрум этилиши мумкин эмас¹²”.

Мулоҳазаларимизни ўз илмий ишларида мулкый ҳуқуқлар дахлсизлиги тўғрисида сўз юритган қатор хорижий ва ўзбек ҳуқуқшунос олимларининг фикрлари билан давом эттирамиз.

“Мулкый ҳуқуқлар дахлсизлиги” тушунчасига таъриф беришдан аввал, “мулкый ҳуқуқ” ҳамда “мулк ҳуқуқи” ибораларининг ўзаро нисбати хусусида тўхталиб ўтиш мақсадга мувофиқдир.

Айтиш керакки, кўпчилик ҳолатларда “мулк ҳуқуқи” ва “мулкый ҳуқуқлар” атамалари битта тушунча сифатида ишлатилади. Бунда “мулк ҳуқуқи” мулкый муносабатларга тегишли машҳур триада (яъни, мулкка эгалик қилиш, фойдаланиш ва уни тасарруф этиш-изоҳ бизники) ҳуқуқлари сифатида

¹¹[Электрон манба] URL:<https://constitution.uz/uz/pages/humanrights> (мурожаат вақти 01.07.2022)

¹²[Электрон манба] URL:<http://www.echr.ru/documents/doc/2440801/2440801.htm> (мурожаат вақти 01.07.2022)

ишлатилса, “мулкий ҳуқуқлар” триадага қўшимча равишда мулкнинг дахлсиз эканлиги, мулкнинг муҳофаза қилиниши ҳуқуқиниҳар бир шахс муол-мулк соҳиби бўлиши мумкинлигини англатади. Гарчи “мулк ҳуқуқи” ва “мулкий ҳуқуқлар” ибораларини назарий жиҳатдан фарқлаш ва бу хусусда турли фикрлар билдириш мумкин бўлса-да, амалиётда бу икки ибора бир хилда қўлланилади¹³.

Кўриниб турибдики, мулк дахлсизлиги бўлмаган тақдирда ҳеч қандай мулк ҳуқуқи хусусида гапиришнинг ҳам ҳожати йўқ. Мулк ҳуқуқи мулкдорнинг ўз мол-мулкига эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш бўйича ҳуқуқларини амалга оширишда бошқа шахслар томонидан тўсқинлик қилмаслик мажбуриятига мутаносиб равишда мавжуд бўлади. Мулк дахлсизлигини таъминлашнинг қатъий қонунчилик кафолатлари мавжуд бўлгандагина бундай ҳуқуқий муносабатлар барқарорлигини эътироф этиш мумкин. Демак, мулк дахлсизлиги мулкнинг мутлақ моҳиятини таъминлаш чораси бўлиб, мулк дахлсизлиги тамойилининг ҳуқуқий жиҳатдан мустаҳкамланиши бу ҳуқуқни ҳимоя қилиш муносабатларига аниқлик киритишга қаратилган. Демак, бундай муносабатларнинг барча иштирокчилари ўз мулкий ҳуқуқлари дахлсизлигидан манфаатдор бўлиши керак¹⁴.

Мулкнинг дахлсизлиги бошқа мулкий ҳуқуқларга нисбатан энг тўлиқлиги билан ажралиб туради. Бундананглашиладики, энг тўлиқ ҳуқуқ муқаррар равишда ҳимояланган бўлиши керак, акс ҳолда бутун ҳуқуқий тузилиш ўз маъносини йўқотиб, шунчаки реал мазмундан маҳрум бўлган декларацияга айланади. Мулк ҳуқуқи муайян шахснинг (эгасининг), пировардида, бутун жамиятнинг шахсий эҳтиёжларини қондириш учун мулкдан фойдаланишни тартибга солувчи восита ролини ўйнашига шубҳа йўқ. Мулк ҳуқуқи – бу аввало шахсмуайян мулкдан унга бошқаларнинг ўзбошимчалик билан таъсир

¹³ А.А. Мухаммадиев. Фуқаролик ҳуқуқи тамойилларининг назарий ва амалий муаммолари.–Т.:ТДЮИ нашриёти, 2010.–101 б.

¹⁴ А.С. Гайдук. Гражданско-правовой принцип неприкосновенности собственности., Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук.–Рязань.:2003 г., С. 12-13.

Ўтказишлигидан кўркмасдан, эркин фойдаланишининг кафолатидир. Бу вазиятда “мулк” каби юридик институтнинг мавжудлиги тўғридан-тўғри маълум бир шахсга ёки нарсага хос бўлган ижобий хусусиятлар ёрдамида ўз эҳтиёжларини қондириш имкониятини бериш заруратидан келиб чиқади¹⁵.

Қайд этиш лозимки, фуқароларининг ҳуқуқларини ортиқча кадрламайдиган авторитар мамлакатлар ҳам, мулк ҳуқуқи дахлсизлигини эълон қилади. Боиси, инсоннинг ҳар нарса устидан ҳукмронлиги зарурати ва унинг эҳтиёжларини қондириш истаги унга шунчалик хоски, бунинг учун хизмат қиладиган воситаларни жуда кадрлайди... шунинг учун ҳам мулк ҳуқуқи ҳамма жойда айниқса муҳим, дахлсиз деб тан олинади¹⁶.

Бир неча ўзбек ҳуқуқшунос олимларнинг фикрича, мулкнинг дахлсизлиги мулкдорга қарши турган барча субъектларнинг унинг мулк ҳуқуқини бузишдан ўзларини сақлашларидан иборатдир. Мулкдор қонун йўл қўйган асосларда, доирада ўз мулкига ўзи эгалик қилади, ўзи фойдаланади ва ўзи тасарруф этади. Бу мулкдорнинг конституциявий ҳуқуқидир. Унга ташқи томондан тазйиқ ўтказишга, унинг ички ишларига аралаштишга, мулкини олиб қўйишга ҳеч ким ҳақли эмас. Ҳаттоки мулкдорнинг ўз ҳуқуқини амалга оширишдан воз кечиши ҳам унинг мулк ҳуқуқини бекор қилмайди¹⁷.

Маълумки, “дахлсизлик” атамаси ҳуқуқнинг турли соҳаларида қўлланилади. Агар конституцияда бу атама давлат суверенитетининг дахлсизлигини, депутат шахсининг дахлсизлиги сифатида эътироф этилса жиноят процессуал ҳуқуқида судьянинг дахлсизлиги, халқаро ҳуқуқда элчининг дахлсизлиги сифатида қўлланилади. Барча ҳолатларда ҳам “дахлсизлик” атамаси барча ноқонуний тазйиқлар ва бу тазйиқларни вужудга келтирувчи ҳолатлардан ҳолилик, қонун ҳужжатлари билан муҳофазаланганлик сифатида тушунилади. Иқтисодда мулк тартибга

¹⁵И.П.Куликова. Право собственности: вопросы соотношения неприкосновенности и ограничений.— Саратов.:2003 г., С. 11-12.

¹⁶Мейер Д.И. Русское гражданское право. В 2 ч. М.: Статут, 2003. 325-326 с.

¹⁷Зокиров И.Б, Баратов М.Х. Мулк нима? Мулкдор ким? - Т.:ТДЮИ, 2003.-11-12 бетлар.

солишнинг асосини яратувчи фуқаролик ҳуқуқнинг муҳим тамойиллардан бири мулкнинг дахлсизлиги тамойилидир¹⁸.

Юқоридаги фикр-мулоҳазаларимизни жамлаб “мулкӣ ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилиш” тушунчасига таъриф берадиган бўлсак, бу моддий неъматларга эгалик қилиш, ундан фойдаланиш, уни тасарруф этиш ҳамда ҳар қандай шахсларнинг ноқонуний тазйиғидан муҳофазаланишнинг фуқаролик-ҳуқуқӣ воситаларини англатиб, адабиётларда “мулк ҳуқуқлари дахлсизлигини ҳимоя қилиш” деб эмас балки, “мулкӣ ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилиш” деб кўрсатилса, мазкур тушунчанинг моҳияти янада теранроқ англашилар эди.

¹⁸А.А.Мухаммадиев. Фуқаролик ҳуқуқи тамойилларининг назарий ва амалӣ муаммолари.–Т.:ТДЮИ нашриёти, 2010.–103 б.

1.2-§. Мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг Ўзбекистон ҳудудида тадрижий ривожланиши

Ўрта Осиёда энг қадимги даврларда жамоа аъзолари ўртасида вужудга келган ижтимоий муносабатлар одат ҳуқуқи нормалари асосида тартибга солинган эди.

Кейинроқ, Ўзбекистон ҳудудида қадимдан истиқомат қилиб келган аجدодларимиз ўртасидаги фуқаролик-ҳуқуқий муносабатларнинг илк босқичларини мусулмон ҳуқуқига қадар бўлган даврдан бошлаш мумкин. Бу ҳақида кам маълумотлар бизгача етиб келган бўлса-да, айрим тарихий манбаларга, хусусан, бебаҳо, қомусий, “Авесто” китобига асосланиб, мол-мулк, мажбурият ҳуқуқи ва мерос масалаларини тартибга солишга қаратилган муайян манбалар мавжуд бўлганлигини келтиришимиз мумкин¹⁹.

Ўлкамиз ҳудудига арабларнинг кириб келиши билан VIII-IX асрлардан бошлаб шариат нормаларидан тўла-тўқис фойдаланишга ўтилган. Ўрта Осиёда яшовчи халқлар асосан, Ханафий мазҳабига таянган ҳолда, шариат ҳуқуқи тизимини ҳаётга татбиқ этадилар. Шариат дегани, мусулмон давлатларида барча мусулмон халқлари учун риоя этилиши мажбурий бўлган диний, ҳуқуқий ва ахлоқий қонун-қоидалар йиғиндисини ўз ичига олади²⁰.

Ўзбекистон ҳудудида XIX асрнинг охири XX аср бошларигача фуқаролик-ҳуқуқий муносабатлар мусулмон ҳуқуқи меъёрлари асосида тартибга солинган. Мусулмон ҳуқуқи амал қилган даврларда ҳуқуқнинг асосий манбаи Қуръони Карим ҳисобланган ва унда мол-мулк, мерос, васийлик ва ҳомийлик, ҳадя, хайр-эҳсон, мажбурият муносабатларида аҳдга содиқлик ва шу каби, масалаларни тартибга солувчи кўрсатмалар мавжуд. Қуръони Каримда тартибга солинмаган муносабатлар сунна, ижмо, қиёс орқали тартибга солинган²¹.

¹⁹Ҳ.Бобоев., С.Хасанов., Авесто – маънавиятимиз сарчашмаси.-Т.:Адолат. 2001.-52 б.

²⁰М.Ражабова. Шариатда жиноят ва жазо. Монография.-Т.:Адолат,1996.-13 б.

²¹А.А.Мухаммадиев. Фуқаролик ҳуқуқи тамойилларининг назарий ва амалий муаммолари.-Т.:ТДЮИ нашриёти, 2010.-10 б.

Шариатда ҳар қандай жамиятнинг муҳим масалаларидан бир бўлган – мулкчилик масаласи ҳам ҳал этилган. Унга кўра, “Яйловлар, сув манбалари, олов ва туз барчага тегишлидир”. Суғорма деҳқончилик билан шуғулланувчи деҳқонларга ҳамда ерга нисбатан муносабат ўзига хосдир. Кенг миқёсда сунъий суғориш фақат катта жамоага тегишли бўлиб, ер ва сувга жамоавий мулкчиликни келтириб чиқарган. Бироқ, бу шариат ерга эгалик қилишда мутлақо хусусий мулкка рухсат бермаганлигини англатмайди. Масалан, Қуръони каримнинг Ал-Аъроф Сураси 128-оятида шундай дейилган: “Охир оқибат, ер Аллоҳга тегишлидир: уни Ўзи истаган бандаларидан бирига мерос қилиб беради...”²².

Шу маънода, мусулмон ҳуқуқида хусусий мулк ҳуқуқига катта эътибор берилган. Қуръонга асосан хусусий мулк муқаддас ва дахлсиз бўлиб ҳисобланади²³.

Шу билан бирга, мусулмон ҳуқуқий доктринада мулкчилик муносабатларига кучайтирилган эътибор мавжуд, унга алоҳида ғоявий-сиёсий тус берилади. Бу, айниқса, ерга нисбатан мулкчиликда яққол кўринади. Ислом мамлакатларида ер хўжасиз, эгасиз, қаровсиз қолмаслигига эътибор қаратилади. Агарда ер муайян муддат (одатда 5 йил) давомида ишланмаса, мулкдор ердан маҳрум этилиши мумкин. Мусулмон ҳуқуқида ерга нисбатан давлат мулкчилиги устувор тарзда мустаҳкамлаб қўйилган, бу эса аграр муносабатларни тартибга солишда муҳим аҳамиятга эга. Гарчи ерга нисбатан хусусий мулкчиликнинг “муқаддас ва дахлсизлиги” рад этилса ҳам, умуман олганда, хусусий мулк асло инкор этилмайди, балки ўзининг мустаҳкам асосига эга. Бунда фақат мулкдорнинг мутлақ, ҳеч нарса билан чегараланмайдиган ваколатларигина инкор этилади, холос²⁴.

²²Бурхануддин Маргинани. Хидоя. Комментарий мусульманского права : в 2 ч. Ч. 1. Т. I—11 / пер. с англ. ; под ред. Н.И. Гродекова ; отв. ред., авт. предисл., вступ. ст. и науч. комм. проф. А.Х. Саидов. - М.: ВолтерсКлувер, 2010. — 24 с.

²³М.Х.Баратов.Мулк ҳуқуқи/Ҳуқуқшунослик иxtisosлиги bo'yicha oliy o'quv yurtlari magistratura talabalari uchun darslik. –Т.: TDYI nashriyoti, 2009. -336 bet

²⁴I.B.Zokirov. Fuqarolik huquqi: Universitetlarning yuridik fakultetlari, yuridik institut va huquq asoslari o'qitiladigan oliy o'quv yurtlari talabalari uchun darslik. I qism. Mas'ul muharrir: H.Rahmonqulov.–Т.: TDYUI, 2006.-40-bet.

Октябрь инқилоби (1917 йил)дан олдинги даврда Ўрта Осиё, шу жумладан, ҳозирги Ўзбекистон ҳудудида фуқаролик ҳуқуқий муносабатлар мусулмон ҳуқуқининг бир соҳаси бўлган “илми-фикҳ” билан тартибга солинган. Илми-фикҳ мазмун жиҳатидан анча кенг бўлиб, у фақат фуқаролик эмас, шунинг билан бирга ҳуқуқнинг бошқа соҳалари, жумладан, давлат, оила, никоҳ, меҳнат, молиявий, ер, сув, жиноят, фуқаролик-процессуал ва жиноий-процессуал ҳуқуқларни ҳам ўз ичига қамраб олади²⁵.

Шу ўринда эътироф этиш лозимки, мусулмон ҳуқуқи мулкӣ ва шахсий номулкӣ муносабатларни тартибга солишга қаратилган нормаларни муайян умумийлик асосида бирлаштирмайди ва уларнинг барчаси учун хос бўлган асосий қоидалар, бошланғич асослар ва негизларни белгиламайди. Бу ҳолат юқорида таъкидланганидек, кодификациялашган қонунчиликни мавжуд эмаслиги билан белгиланади²⁶.

Мусулмон ҳуқуқида ерга, сувга нисбатан ҳуқуқ давлат, вақф ва хусусий мулк ҳуқуқи шаклида маълум бўлган²⁷.

Мусулмон ҳуқуқи, таъбир жоиз бўлса, мусулмон фуқаролик ҳуқуқи ҳам ўз моҳияти жиҳатидан хусусий мулкнинг муқаддаслиги ва дахлсизлиги, аҳолининг табақаларга, жинсларга бўлиниши, фуқароларнинг диний эътиқоди, уларнинг мулк эгаси бўлиш ёки бўлмаслиги ва бошқа тамойилларга жавоб бериши билан ифодаланади²⁸.

Мусулмон ҳуқуқи хусусий мулкни ҳимоя қилиш масаласини аввало мулк эгасининг ўзи томонидан амалга оширилишини назарда тутган эди. Мулкӣ ҳуқуқлар бузилган тақдирда мулк эгаси қози (суд)га мурожаат этар, шу тариқа унинг ҳуқуқлари суд томонидан тикланарди. Бунда мулкӣ ҳуқуқларни тиклаш учун даъво муддати жорий этилмаган ҳамда қози томонидан ушбу

²⁵А.А.Мухаммадиев. Фуқаролик ҳуқуқи тамойилларининг назарий ва амалий муаммолари.–Т.:ТДЮИ нашриёти, 2010.–11 б.

²⁶Ўша китоб.–12 б.

²⁷Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 1-қисмига умумий тавсиф ва шарҳлар, I жилд.–Т.: “Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси” нашриёт уйи, 1997.–24 б.

²⁸А.А.Мухаммадиев. Фуқаролик ҳуқуқи тамойилларининг назарий ва амалий муаммолари.–Т.:ТДЮИ нашриёти, 2010.–16 б.

даъво муддати ўтганлиги важи билан мулк эгасининг шикоятини рад қилишга йўл қўйилмаган.

Ўлкамизда Совет ҳукумати ўрнатилгандан сўнг ҳам фуқаролик-ҳуқуқий муносабатларни тартибга солишда баъзи шариат нормалари ҳамда маҳаллий аҳолининг одат-қоидалари вақтинча қози судлари томонидан амалда қўлланилиб келинган. 1928 йилга келиб қози судлари тугатилди²⁹.

Бу орада, 1927 йилда Ўзбекистон ССРнинг Конституцияси қабул қилинган ва унинг 19-моддасида “Совет Социалистик Республикалар Иттифоқи ҳамда Ўзбекистон Совет Социалистик Республикаси Олий органларининг алоҳида қонунларига мувофиқ белгиланадиган барча ерлар, ўрмонлар, ер ости бойликлари, шунингдек, фабрика ва заводлар, темирйўл, сув ва ҳаво транспортлари ҳамда алоқа воситалари Республика мулки ҳисобланади”, деб мустаҳкамланди³⁰.

Мазкур конституцияда нафақат мулкый ҳуқуқлар дахлсизлиги, балки хусусий мулкнинг ўзи тўғрисида бирор-бир қоида белгиланмаган эди, аксинча ҳужжатда давлат мулки янада усутвор мавқеига эга бўлди. Ердан эса фақат фойдаланиш ҳуқуқи асосида эгаллашга йўл қўйилган.

Ўзбекистон ССРнинг 1937 йилда қабул қилинган Конституцияси³¹ Ўзбекистоннинг иқтисодий негизини социалистик мулк ташкил қилишини қатъий равишда тасдиқлади, биринчи марта ушбу мулк икки шаклдан, яъни давлат ва колхоз-кооператив мулкидан иборат эканлигини белгилади. Конституцияда илк маротаба шахсий мулк тушунчаси жорий қилинди ва икки кўринишда, яъни колхоз хонадони ва фуқаролар мулки тариқасида ифодаланди³².

²⁹А.А.Мухаммадиев. Фуқаролик ҳуқуқи тамойилларининг назарий ва амалий муаммолари.–Т.:ТДЮИ нашриёти, 2010.–17 б.

³⁰[Электрон манба] URL:<https://shosh.uz/wp-content/uploads/2016/12/Konstitutsiya-Uzbekskoy-SSR-1927-g..pdf> (мурожаат вақти 01.07.2022)

³¹[Электрон манба] URL: <https://shosh.uz/wp-content/uploads/2016/12/Konstitutsiya-Uzbekskoy-SSR-1937-g..pdf> (мурожаат вақти 01.07.2022)

³²А.А.Мухаммадиев. Фуқаролик ҳуқуқи тамойилларининг назарий ва амалий муаммолари.–Т.:ТДЮИ нашриёти, 2010.–20 б.

1978 йилга келиб янги қабул қилинган Ўзбекистон ССР Конституциясида ҳам давлат мулкнинг маъноси янада кучайтирилди ва у социалистик мулкнинг асосий шакли деб эътироф этилди.

Шу билан бирга, мазкур Конституциянинг 13-моддасида “Ўзбекистон Республикаси фуқаролари шахсий мулкнинг асосини меҳнат даромадлари ташкил этиши, шахсий мулкка уй-рўзғор буюмлари, шахсий истеъмол буюмлари, ёрдамчи воситалар, турар-жой биноси ҳамда меҳнат жамғармалари кириши мумкинлиги, фуқароларнинг шахсий мулки ва уни мерос қилиб олиш ҳуқуқи давлат томонидан муҳофаза қилиниши кўрсатиб ўтилган³³.

Шу ўринда, шахсий мулк билан хусусий мулк ўртасидаги ўзаро нисбатни аниқлаштириш зарурати туғилади. Умуман олганда, ҳар қандай хусусий мулк шахсий мулк бўлиши мумкинлиги баробарида, исталган шахсий мулк ҳам ўз навбатида хусусий мулк бўлиши эҳтимолидан ҳоли эмас. Улар ўртасидаги фарқловчи асосий белги ушбу мулкдан қандай мақсадда фойдаланишдир. Бордию, мулкдан даромад топиш мақсадида фойдаланилса, у ҳолда хусусий мулк саналади, аксинча шахс ундан фақатгина ўзининг шахсий эҳтиёжларини қондириш мақсадидагина фойдаланса, шахсий мулк ҳисобланади.

Гувоҳи бўлганимиздек, Совет ҳукумати ҳукмронлиги даврида мамлакатимизда хусусий мулкнинг ҳар қандай кўриниши тақиқланган эди.

Бироқ, биз бу билан Собиқ Иттифоқи даврида мулкдорларнинг мулкий ҳуқуқлари дахлсизлигининг ҳуқуқий қафолатлари давлат томонидан умуман таъминланмаган деган фикрдан йироқмиз.

Ушбу мулоҳазаларимизни собиқ Совет ҳукумати даврида қабул қилинган қўйидаги бир неча норматив актлар ҳам тасдиқлайди.

1917 йил 5 майда Чор Россиясининг Муваққат ҳукумати қарори билан давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун мол-мулкларни олиб қўйишни назарда тутувчи қоидалар қабул қилинган³⁴.

³³[Электрон манба] URL: [https://nrm.uz/contentf?doc=391018_konstituciya_\(osnovnoy_zakon\)_respubliki_uzbekistan_\(prinyata_19_04_1978_g_na_vneocherednoy_shestoy_sessii_vs_ruz_devyatogo_sozyva\)](https://nrm.uz/contentf?doc=391018_konstituciya_(osnovnoy_zakon)_respubliki_uzbekistan_(prinyata_19_04_1978_g_na_vneocherednoy_shestoy_sessii_vs_ruz_devyatogo_sozyva)) (мурожаат вақти 01.07.2022).

³⁴Архив фонди. Вестник Временного правительства. 1917. № 68/114.

Қарор билан давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун кўчмас мулкларни тегишли ҳақ тўлаш эвазига олиб қўйиш мумкинлиги белгиланган. Масалан, давлат манфаатларида ҳарбий базалар қуриш ёки темир йўл қурилиши учун ва ҳоказо. Лекин, амалда бу институт ишламади³⁵.

Собиқ Иттифоқ ҳукуматининг 1918 йил 19 февралдаги “Ерни ҳимоялаш тўғрисида”ги Фармони билан ерга бўлган ҳуқуқларни бекор қилиш асослари ва тартиби белгиланди³⁶. Муайян ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқи қўйидаги ҳолларда мажбуран бекор қилиш назарда тутилди:

- ер участкаларидан қонун ҳужжатларида рухсат этилмаган мақсадларда фойдаланилганда;
- ер участкасидан қонун ҳужжатларида рухсат этилмаган усулларда фойдаланилганда;
- бошқа хўжаликка зарар етказадиган шаклда ер участкасидан фойдаланилганда.

Ушбу асослар ердан фойдаланиш тартиби шартларини бузганлик учун санкция сифатида пайдо бўлган.

Кейинчалик ССРИ Марказий Ижроия Қўмитасининг 1928 йил 15 декабрдаги қарори билан ердан фойдаланиш ва ерни бошқариш тартиби белгилаб берилди³⁷.

Мазкур тартиб билан ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқини мажбурий равишда бекор қилишнинг қўйидаги асослари белгиланди:

- қонунчиликда белгиланган муддат давомида ер хўжаликларидан, ҳовли ёки жамоа ерларидан узрли сабабларсиз фойдаланмаслик;
- ерларни бегоналаштиришга олиб келадиган битимлар тузиш (олди-сотди, гаровга қўйиш, васиятнома, ерни алмаштириш ва бошқалар);
- ерни ноқонуний ижарага бериш;
- давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйиш;

³⁵Дж.А.Тайлаков.“Бино ва иншоотлар жойлашган ер участкалари олиб қўйилишида мулкдорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тартибини такомиллаштириш масалалари” мавзусида, Магистрлик академик даражасини олиш учун ёзилган Диссертация иши-Т.: 2021 йил – 15 б.

³⁶Собрание узаконений РСФСР. 1918. № 25. Ст. 346.

³⁷Собрание законодательства СССР. 1928. № 69. Ст. 652.

-қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳолатларда.

1929 йил 4 мартдаги Марказий Ижроия Қўмитасининг “Ерларни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиш тўғрисидаги низомни тасдиқлаш тўғрисида”ги Фармонида ҳам ерларни олиб қўйиш ҳокимият ваколатларига ўтказилиб, ерларни олиш билан боғлиқ харажатларни қоплаш тартиби назарда тутилди³⁸.

Бироқ, ушбу Низом талаблари ҳаммага бирдек амал қилмади, чунки унинг талаблари ССРИ Умумиттифоқ ва Халқ комиссариятларининг ваколатига кирадиган ва шартномалар асосида фойдаланилган ерларга тадбиқ этилмаган³⁹.

Низом билан давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ерларни олиб қўйишнинг иккита тури белгиланди: чексиз ёки маълум бир муддатга вақтинча олиб қўйиш.

Шунингдек, давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйиш ваколати ижроия қўмиталарининг ваколатига берилиб, ҳар қандай ер участкалари давлат ташкилотлари фойдасига олиб қўйилиши мумкин эди.

Кейинчалик иттифоқдош республикаларнинг қонунларида давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкасини ёки унинг бир қисмини олиб қўйиш ваколатлари Халқ депутатлари Кенгаши ижроия қўмиталари берилди. Колхозлар, совхозлар, бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, ташкилотлари ва муасссалари фойдаланилаётган ерлардан маданий ёки илмий аҳамиятга эга ер участкаларини олиб қўйишга фақатгина алоҳида ҳолларда эҳтиёж мавжуд бўлганда йўл қўйилган. Лекин, аниқ механизми ишлаб чиқилмаган⁴⁰.

Колхозлар томонидан фойдаланилган ер участкаларини олиб қўйишнинг махус тартиби мавжуд бўлиб, колхоз аъзоларининг умумий йиғилишлари ёки ваколатли вакилларнинг йиғилишларнинг розилиги билан (агар умумий

³⁸Собрание узаконений РСФСР. 1929. № 24. Ст.248.

³⁹Дж.А.Тайлаков.“Бино ва иншоотлар жойлашган ер участкалари олиб қўйилишида мулкдорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тартибини такомиллаштириш масалалари” мавзусида, Магистрлик академик даражасини олиш учун ёзилган Диссертация иши-Т.: 2021.– 16 б.

⁴⁰Ўша жойда.-17 б.

йиғилиш ўтказиш мумкин бўлмаган ҳолатларда, масалан йиғим-терим вақтида) олиб қўйишга рухсат берилган.

1985 йилдан кейин ер участкаларини тартибга солиш билан боғлиқ ислохотлар олиб борилиши натижасида ер участкасига бўлган ҳуқуқларни бекор қилиш асослари кенгайтирилди. Жумладан:

- ердан бошқа мақсадларда фойдаланилганда;
- қишлоқ хўжалиги ерлари учун белгиланган меъёрдан паст ҳосил берадиган ер участкаларидан оқилона фойдаланиш;
- ер унумдорлигининг пасайишига, уларнинг кимёвий ва риаоактив ифлосланишга, экологик вазиятнинг ёмонлашишига олиб келадиган усуллардан фойдаланилганда;
- ижара шартномасида белгиланган муддатларда ер солиғи ва ижара ҳақини тўламаганда.

Ўзбекистон ССРнинг 1990 йил 20 июндаги “Ер тўғрисида”ги Қонуни⁴¹ билан (ушбу қонун 01.07.1998 йилда ўз кучини йўқотган) ерларнинг давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши, сотиб олиниши тартиби мустаҳкамланди. Эндиликда ер участкаси ёки унинг бир қисми давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер эгасининг — қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхонаси, муассасаси ва ташкилотининг, шунингдек фуқароларнинг розилиги бўлган тақдирда ёки ердан фойдаланувчи билан саноат, транспорт ва бошқа ноқишлоқ хўжалиги корхонаси, муассасаси ва ташкилоти билан келишилган ҳолда ўзини-ўзи бошқарув идоралари ва ҳокимият идораларининг ўзларига бериб қўйилган ваколатларга мувофиқ чиқарган қарорига кўра олиб қўйиладиган бўлди. Мулкдорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш мақсадида ер эгаси ёки ердан фойдаланувчи рози бўлмаган тақдирда ўзини-ўзи бошқарув идоралари ва ҳокимият маҳаллий идораларининг қарорлари устидан судга шикоят қилиш мумкин эди. Вазирлар Маҳкамаси ваколатига муайян вилоят учун кадастр баҳосига мувофиқ белгиланадиган алоҳида қимматли маҳсулдор

⁴¹[Электрон манба] URL: <https://lex.uz/docs/147456> (мурожаат вақти 01.07.2022).

суғориладиган ерларнинг, шунингдек алоҳида муҳофаза қилинадиган табиий ва тарихий-маданий объектлар ва ҳудудлар эгаллаб турган ерларнинг қишлоқ хўжалигига тааллуқли бўлмаган эҳтиёжлар учун олиб қўйилиши ҳуқуқи берилди⁴².

Совет қонунлари билан хусусий мулкнинг ман қилиниши гражданлик ҳуқуқи меъёрлари билан тартибга солинадиган мулкӣ ва шахсий муносабатларнинг доирасини қисқартириб қўйди. Жамитяда давлат мулкнинг яккаҳуқмронлик мавқеини эгаллаши ижтимоий-иқтисодий муносабатларни тартибга солишда маъмурий-буйруқбозлик усулларини қўллашга олиб келди. Бу эса, ўз навбатида, гражданлик ҳуқуқи нормалари воситасида фуқаролар ва юридик шахсларнинг ҳуқуқ лаёқатини, фуқаролик ҳуқуқи тамойилларини чеклашга сабаб бўлди. Албатта, ўз даврида собиқ иттифоқда мулк шаклларининг тенглиги хусусида (хусусий мулк ва давлат мулки ўртасида эмас, жамоа мулки ва давлат ўртасида) муайян қарашлар мавжуд бўлганлигини ҳам эътироф ўринли⁴³.

Хулоса қилиб айтганда, совет даврида фуқаролик ҳуқуқий муносабатларда амал қилган мулкчилик ва мулкдорлик мавқеининг чекланганлиги, хусусий мулкнинг қатъий рад этилиши, хусусий мулк исталган пайтда давлат ва мансабдор шахсларнинг асоссиз аралашуви, давлат манфаатлари ва давлат мулкнинг устунлик мавқеи каби ҳолатлар⁴⁴ мавжудлиги натижасида бутун мамлакатни ижтимоий-иқтисодий таназзулга олиб борган ва Совет Иттифоқини парчаланиб кетишига сабаб бўлган муҳим омиллардан бири бўлди.

⁴²Дж.А.Тайлаков.“Бино ва иншоотлар жойлашган ер участкалари олиб қўйилишида мулкдорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тартибини такомиллаштириш масалалари” мавзусида, Магистрлик академик даражасини олиш учун ёзилган Диссертация иши-Т.: 2021.– 18 б.

⁴³А.А.Мухаммадиев. Фуқаролик ҳуқуқи тамойилларининг назарий ва амалий муаммолари.–Т.:ТДЮИ нашриёти, 2010.–28 б.

⁴⁴Ўша китоб.-29 б.

2-БОБ.

Ўзбекистон Республикасида мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг ташкилий-ҳуқуқий асослари.

*Эркинлик ва мулк ҳуқуқи бир-биридан ажралмасдир.
Бирисиз иккинчиси мавжуд бўлмайди.*

*Жорж Вашингтон (1732-1799) –
АҚШнинг биринчи президенти.*

2.1-§. Ўзбекистон Республикасида мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг ҳуқуқий асослари

Мамлакатимизда мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг ҳуқуқий асослари тўғрисида сўз юритишдан олдин “Ўзи қайси вазиятларда шахсларнинг мулкый ҳуқуқлари дахлсизлигидан маҳрум бўлади ёки унга путур етади?”, деган саволга атрофлича жавоб бериб ўтсак мақсадга мувофиқдир.

Ушбу вазиятларни шартли равишда уч турга бўлган ҳолда таҳлил қилиб чиқамиз.

Биринчиси, шахс қонуний йўл билан мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигидан маҳрум этилади (масалан, давлатнинг қонун чиқарувчи органи томонидан қабул қилинган янги қонуни, давлат органининг етказилаётган зарарга нисбатан мутаносиб равишда тўлиқ компенсация тўловларини амалга оширгандан сўнг хусусий мулкни давлат ва жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ҳақидаги қарорини ижрога қаратиш, қонунда белгиланган тартибда мулкдор мол-мулкнинг давлат томонидан олиб қўйилишига мулкдорнинг мажбуриятлари бўйича ҳақ ундириш шу мулкка қаратилган тақдирда, реквизиция ва мусодара тартибида ёки суднинг қонуний кучга кирган ҳал қилув қарори ёхуд ҳукми асосида);

Иккинчиси, ноқонуний йўл билан мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигига путур етказилади (мисол учун, биронта шахснинг мулкый ҳуқуқлари дахлсизлигига бошқа шахсларнинг зарар етказадиган маъмурий ҳуқуқбузарликлари ёхуд жиной хатти-ҳаракатлари натижасида, мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигига ушбу

мулкни ўзга шахс томонидан қонунга хилоф равишда эгаллаб олиш орқали, давлат органининг етказилаётган зарарга нисбатан мутаносиб равишда тўлиқ компенсация тўловларини амалга оширмасдан туриб хусусий мулкни давлат ва жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ҳақидаги қарорини ижрога қаратиш каби);

Учинчиси, форс-мажор ҳолатлари (табиий офат, бахтсиз ҳодиса, авиаҳалокат ёхуд йирик авария кабилар) оқибатида шахслар мулкий ҳуқуқлари дахлсизлигидан маҳрум бўлади.

Эндиги фикр-мулоҳазаларимизни, юқоридаги учта вазиятда вужудга келувчи ижтимоий муносабатлар ҳамда низоларни Ўзбекистон Республикасида тартибга солишга қаратилган, мавжуд норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар мазмун-моҳияти тўғрисида давом эттирамыз.

Ўзбекистон Республикаси мустақилликка эришганидан сўнг, яъни 1991 йил 30 сентябрда Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг навбатдан ташқари VII сессиясида “Инсон ҳуқуқлари умумжаҳон декларацияси”⁴⁵ни ратификация қилган бўлиб, Декларациянинг 17-моддаси 2-қисмига кўра ҳеч ким зўравонлик билан ўз мулкидан маҳрум этилиши мумкин эмас. Мулк дахлсиздир ва қонун билан қўриқланади. Мулкнинг дахлсизлиги мулкдорга қарши турган барча субъектларнинг мулк ҳуқуқини бузишдан ўзларини сақлашларидан иборатдир. Мулкдорнинг мол-мулкни олиб қўйишга, шунингдек унинг ҳуқуқларини чеклашга фақат қонунларда назарда тутилган ҳоллардагина йўл қўйилади⁴⁶.

Шу тариқа, давлатимизда мулкий ҳуқуқлар дахлсизлигининг таъминланиши бир қатор ҳуқуқий-ҳужжатлар билан кафолатланди.

Шу билан бирга, мулкнинг дахлсизлиги фуқаролик қонун ҳужжатларининг хусусиятларини таърифлайдиган асосий тамойиллардан бири эканини қайд этиш лозим. Ушбу тамойил олий юридик кучга эга норма

⁴⁵[Электрон манба] URL: <http://mustaqillik.uz/ru/events/view/83> (мурожаат вақти 01.07.2022).

⁴⁶Муаллифлар жамоаси. Кўчмас мулк ва мулк ҳуқуқи/Амалий қўлланма. Ўзбекистон Республикаси Олий суди раиси К.Камиловнинг умумий раҳбарлиги остида. -Т.: Ўзбекистон Республикаси Олий суди, 2017. -12 бет

сифатида Ўзбекистон Республикаси Конституцияси⁴⁷нинг 36 ҳамда 53-моддаларида ўз аксини топди. Конституциянинг 53-моддаси 2-қисмига биноан, “Хусусий мулк бошқа мулк шакллари каби дахлсиз ва давлат ҳимоясидадир. Мулкдор фақат қонунда назарда тутилган ҳолларда ва тартибдагина мулкидан маҳрум этилиши мумкин”⁴⁸.

Эътиборли жиҳати Конституциямиз қабул қилингунга қадар, мулкнинг дахлсизлиги мақоми қонун ҳужжатларида белгилаб қўйилган эди. Мисол учун, 1990 йил 31 октябрь куни қабул қилинган “Ўзбекистон Республикасида Мулкчилик тўғрисида”ги Қонунининг муқаддима қисмида “Ўзбекистон Республикасида мулк дахлсиздир. Ҳар бир шахс мулкдор бўлишга ҳақли. Ўзбекистон Республикасида иқтисодиётнинг самарали амал қилишига ва халқ фаровонлигининг ўсишига имконият яратувчи ҳар қандай шаклдаги мулкчилик бўлишига руҳсат берилади. Мулкчиликнинг ҳамма шакллари дахлсиз бўлишига ва уларнинг ривожланиши учун тенг шароит яратилишига қонун кафолат беради. Ўзбекистон Республикаси мулкдорга қарашли бўлган мол-мулкни сақлаш ва кўпайтириб бориш учун барча зарур шароитларни яратиб беради” дейилган бўлса, мазкур Қонуннинг 7-моддаси 2-хатбошида “Хусусий мулк бошқа мулк шакллари каби дахлсиз ва давлат ҳимоясидадир. Мулкдор ўз мулкидан фақат қонунда назарда тутилган ҳолларда ва тартибдагина маҳрум этилиши мумкин”⁴⁹, деб мустаҳкамланган қўйилди.

Шунингдек, ушбу Қонуннинг 32-моддасида Ўзбекистон Республикаси мулкрий ҳуқуқни амалга оширишни кафолатлаши, мулкдорнинг конституциявий ҳуқуқларини таъминлаши, Ўзбекистон Республикаси қонунчилигида назарда тутилган ҳолларни истисно этганда, мол-мулкни кўпайтиришни чеклашга ҳамда уни мажбуран тортиб олишга йўл қўйилмаслиги, Ўзбекистон Республикасининг ва бошқа давлатларнинг юридик ҳамда жисмоний шахсларига мулкрий ҳуқуқларини ҳимоя қилишда

⁴⁷[Электрон манба]URL: <https://www.lex.uz/acts/20596>; (мурожаат вақти 01.07.2022).

⁴⁸Ҳожи-Ақбар Раҳмонқулов. Фуқаролик ҳуқуқининг предмети, методи ва тамойиллари (ўқув қўлланма). – Т.: ТДЮИ-2003.-30 б.

⁴⁹[Электрон манба] URL: <http://old.lex.uz/docs/111466> (мурожаат вақти 01.07.2022).

Ўзбекистон Республикаси тенг шароитлар яратиб беришлиги кўзда тутилиб, Қонуннинг 33-моддасида мулкый ҳуқуқлар дахлсизлиги мазмуни янада тўлақонли очиб берилди: “Мулкдор ўзга шахс томонидан қонунга хилоф равишда эгаллаб олинган мол-мулкни Ўзбекистон Республикаси фуқаролик қонунчилигига мувофиқ талаб қилиб қайтариб олиш ҳуқуқига эгадир. Мулкдор ўз ҳуқуқини ҳар қандай бузишларни, гарчи бундай бузишлар уни мулкка эгалик қилиш ҳуқуқидан маҳрум этиш билан боғлиқ бўлмаса-да, бартараф этишни талаб қилиши мумкин. Мулкый ҳуқуқни ҳимоя қилиш суд томонидан амалга оширилади. Ушбу моддада кўзда тутилган ҳуқуқлар гарчи мулкдор бўлмаса ҳам, мулкдан тўла хўжалик юритиш, уни оператив бошқариш, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ёки қонунда ёхуд шартномада кўзда тутилган бошқа ҳолларда, мол-мулкка эгалик қилувчи шахсга ҳам тааллуқлидир. Бу шахс ўз эгалигини мулкдордан ҳам ҳимоя қилиш ҳуқуқига эга”.

Бундан ташқари, мазкур Қонуннинг 34-моддаси 2-хатбошида “Мулкдор мол-мулкнинг давлат томонидан олиб қўйилишига мулкдорнинг мажбуриятлари бўйича ҳақ ундириш шу мулкка қаратилган тақдирдагина Ўзбекистон Республикаси қонунларида кўзда тутилган ҳолларда ва тартибда, шунингдек реквизиция ва мусодара тартибида йўл қўйилади. Табиий офатлар, фалокатлар, юқумли касалликларнинг тарқалиши, ҳайвонларда касалликнинг кенг ёйилиши ва фавқулодда рўй берадиган бошқа ҳолатларда мол-мулк давлат ҳокимияти идораларининг қарорига биноан жамият манфаатларини кўзлаган ҳолда мулкдордан Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ва шартлар билан мажбурий тарзда олиб қўйилиши (реквизиция қилиниши) мумкин ва унга мулкнинг қиймати тўланади. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларида кўзда тутилган ҳолларда суднинг қарорига биноан мол-мулк мусодара қилиниши мумкин.

Фуқаролик қонунларида мулк ҳуқуқини ҳимоя қилишда фуқаролик-ҳуқуқий воситалари тизими белгилаб қўйилган. Айниқса бунда мулк дахлсизлиги тамойили муҳим аҳамиятга эга.

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг⁵⁰ 2-моддасига мувофиқ, фуқаролик қонунчилигининг асосий негизларидан бири сифатида мулкнинг дахлсизлиги эътироф этилган. Кодекснинг 166-моддасида эса, мулк дахлсиздир ва қонун билан қўриқланиши, мулкнинг дахлсизлиги мулкдорга қарши турган барча субъектларнинг мулк ҳуқуқини бузишдан ўзларини сақлашларидан иборатлиги, мулкдорнинг мол-мулкни олиб қўйишга, шунингдек унинг ҳуқуқларини чеклашга фақат қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳоллардагина йўл қўйилиши қатъий кўрсатилган.

Ҳуқуқшунос олим Ҳ.А.Раҳмонқуловнинг фикрича, мулк ҳуқуқи мутлақ ҳуқуқдир ва қонун билан қўриқланади⁵¹. Ушбу фикрга қўшиладиган яна бир гуруҳ олимлар таъкидлашича, инсонда туғилиши билан вужудга келадиган олий ҳуқуқлар мавжуд бўлиб, ҳуқуқ назариясида табиий ҳуқуқлар сифатида эътироф этилади. Яшаш, эркинлик ва шахсий дахлсизлик каби бундай табиий ҳуқуқлар сафига мулк ҳуқуқини ҳам киритиш хато бўлмайди. Ҳуқуқ нормаларида гарчи мулк ҳуқуқи иқтисодий ҳуқуқлар туркумига киритилсада, лекин инсонларнинг ҳаёти ва турмуш тарзида тутган ўрни ва аҳамияти, фаол иштироки ушбу ҳуқуқнинг табиий ҳуқуқлар билан узвий боғлиқлигини кўрсатади⁵².

Бироқ, бизнингча мулк ҳуқуқини тўлақонли “мутлақ ҳуқуқ” сифатида эътироф этиб бўлмайди, боиси, ушбу ҳуқуқ барча инсонларнинг туғилиши билан узвий боғлиқ бўлган табиий ҳуқуқ эмас, яъни дунёдаги туғилаётган инсонларнинг ҳаммаси ҳам муайян мулкка эга бўлиб туғилмаслиги мумкин, қолаверса, мулк ҳуқуқи қонуний йўл орқали маҳрум ҳам этилиши унинг мутлақ ҳуқуқ мақомини шубҳа остига олади. Масалан, яшаш ҳуқуқи мулк ҳуқуқидан фарқли ўлароқ, мутлақ ҳуқуқ мақомига эга, чунки у барча инсонлар туғилиши билан уларга чамбарчас боғланган бўлади, шунингдек, инсонларни қонунда назарда тутилган тартибда яшаш ҳуқуқидан маҳрум этиш амалиёти

⁵⁰[Электрон манба] URL: <http://old.lex.uz/docs/111189#154122> (мурожаат вақти 01.07.2022).

⁵¹Ҳожи-Акбар Раҳмонқулов. Фуқаролик ҳуқуқининг предмети, методи ва тамойиллари (ўқув қўлланма). – Т.: ТДЮИ-2003.-408 б.

⁵²Муаллифлар жамоаси. Кўчмас мулк ва мулк ҳуқуқи/Амалий қўлланма. Ўзбекистон Республикаси Олий суди раиси К.Камиловнинг умумий раҳбарлиги остида. – Т.: Ўзбекистон Республикаси Олий суди, 2017.-11 б.

дунёнинг аксарият мамалакатларида расман бекор қилинган (Ўзбекистонда 2008 йил 1 январь кунидан эътиборан).

Ўзбекистон Республикаси қонунчилигида мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг бир неча фуқаролик-ҳуқуқий воситалари тизими санаб ўтилган.

Чунончи, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг бир қатор моддалари айнан мана шу масалаларга бағишланган бўлиб, унга кўра мулкдор ўз мол-мулкни бошқа шахснинг қонунсиз эгалигидан талаб қилиб олиш(виндикация)га ҳақлидир (228-модда).

Агар мол-мулк уни бошқа шахсга бериш ҳуқуқига эга бўлмаган шахсдан ҳақ тўлаб олинган бўлса, олувчи буни билмаган ва билиши мумкин бўлмаган (инсофли эгалловчи) бўлса, мол-мулк мулкдор томонидан ёки эгалик қилиш учун мулкдор берган шахс томонидан йўқотиб қўйилган ёхуд мулкдордан ёки у мол-мулкни берган шахсдан ўғирланган ё бўлмаса, уларнинг ихтиёридан ташқари бошқача йўл билан уларнинг эгалигидан чиқиб кетган бўлса, мулкдор бу мол-мулкни олган шахсдан талаб қилиб олишга ҳақли. Агар мол-мулк суд қарорларини ижро этиш учун белгиланган тартибда сотилган бўлса, мол-мулкни ушбу модданинг биринчи қисмида кўрсатилган асослар бўйича талаб қилиб олишга йўл қўйилмайди. Агар мол-мулк уни бошқа шахсга бериш ҳуқуқига эга бўлмаган шахсдан ҳақ тўламасдан олинган бўлса, мулкдор мол-мулкни барча ҳолларда ҳам талаб қилиб олишга ҳақли. Пул инсофли эгалловчидан талаб қилиб олиниши мумкин эмас (229-модда).

Фуқаролик кодексининг 228-моддасига мувофиқ, мулкдор мол-мулкни талаб қилиб олаётганида қуйидагиларни ҳам талаб қилиб олишга ҳақлидир: ўз эгалигининг қонуний эмаслигини билган ёки билиши лозим бўлган шахсдан (инсофсиз эгалловчи) ушбу шахс мол-мулкка эгалик қилган бутун вақт давомида олган ёки олиши лозим бўлган барча даромадларни қайтариб беришни ёки тўлашни; инсофли эгалловчидан эса — у ўзининг эгалиги қонуний эмаслигини билган ёки билиши лозим бўлган пайтдан бошлаб ёхуд мулкдорнинг мол-мулкни талаб қилиб олиш ҳақидаги даъвоси бўйича талаб

келган пайдан бошлаб олган ёки чиқариб олиши лозим бўлган ҳамма даромадларни. Ўз навбатида инсофли эгалловчи ҳам, инсофсиз эгалловчи ҳам мол-мулкдан қанча вақт давомида олинган даромад мулкдорга қайтарилиши керак бўлса, шунча вақт давомида мол-мулкка қилинган зарур харажатларини тўлашни мулкдордан талаб қилишга ҳақли. Башарти, ашёни яхшилайдиган нарсаларни ашёга шикаст етказмасдан ажратиб олиш мумкин бўлса, инсофли эгалловчи мазкур нарсаларни ўзида қолдиришга ҳақли. Агар бундай нарсаларни ажратиб олиш мумкин бўлмаса, инсофли эгалловчи ашёни яхшилаш учун қилинган харажатларни талаб қилиб олиш ҳуқуқига эга, лекин бу харажатлар ашёга қўшилган қийматдан кўп бўлмаслиги керак (230-модда).

Мулкдор ўз ҳуқуқларининг ҳар қандай бузилишини, гарчи бу бузиш эгалик қилишдан маҳрум этиш билан боғлиқ бўлмаса ҳам, бартараф этишни талаб (негатор даъво) қилиши мумкин (231-модда).

Гарчи мулкдор бўлмаса ҳам, лекин мол-мулкка мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик, хўжалик юритиш, оператив бошқариш ҳуқуқи асосида ёки қонун ёхуд шартномада назарда тутилган бошқа асосга кўра эгалик қилаётган шахс ҳам ушбу Фуқаролик кодексининг 228-231-моддаларида назарда тутилган ҳуқуқларга эга бўлади. Бу шахс ўз эгалигини мулкдордан ҳам ҳимоя қилиш ҳуқуқига эга (232-модда).

Мулк ҳуқуқини бекор қиладиган қонун қабул қилинган тақдирда, ушбу Қонунни қабул қилиш натижасида мулкдорга етказилган зарар, шу жумладан мол-мулкнинг қиймати давлат томонидан тўланади. Зарарни тўлаш билан боғлиқ низолар суд томонидан ҳал қилинади (233-модда).

Кейинчалик юқоридаги кафолатларнинг ҳуқуқий асослари такомиллаштирилиб, 2012 йил 24 сентябрь куни Ўзбекистон Республикасининг “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Қонуни⁵³ қабул қилинди. Ушбу Қонуннинг 2-моддасига биноан, “Хусусий мулк ҳуқуқи шахснинг

⁵³[Электрон манба] URL: <http://old.lex.uz/docs/2055680#2055776> (мурожаат вақти 01.07.2022).

қонунчиликка мувофиқ қўлга киритган мол-мулкка эгаллик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш ҳуқуқидир. Хусусий мулк бўлган мол-мулкнинг миқдори ва қиймати чекланмайди. Хусусий мулк дахлсиз ва давлат ҳимоясидадир. Давлат хусусий мулкнинг бут сақланишини таъминлаш ва унинг кўпайтирилиши учун барча зарур шароитларни яратади. Мулкдор фақат қонунда назарда тутилган ҳолларда ва тартибдагина ўз мол-мулкидан маҳрум этилиши мумкин”лиги белгиланган бўлса, Қонуннинг 24-моддаси 1-қисмида давлат мулкни давлат тасарруфидан чиқариш ҳамда хусусийлаштириш жараёнида вужудга келган хусусий мулк дахлсиз эканлиги, давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш натижалари қайта кўриб чиқилмаслиги ҳамда бекор қилинмаслиги белгиланди.

Ушбу Қонуннинг 8-моддасида айтилишича, хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш қуйидаги йўллар билан амалга оширилади:

- 1) хусусий мулк ҳуқуқини тан олиш;
- 2) хусусий мулк ҳуқуқи бузилишидан олдинги ҳолатни тиклаш ва хусусий мулк ҳуқуқини бузадиган ёки унинг бузилиши хавфини туғдирадиган ҳаракатларнинг олдини олиш;
- 3) битимни ҳақиқий эмас деб топиш ва унинг ҳақиқий эмаслиги оқибатларини қўллаш;
- 4) давлат органининг ва бошқа органнинг ёки фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органининг ҳужжатини ҳақиқий эмас деб топиш;
- 5) хусусий мулк ҳуқуқини мулкдорнинг ўзи ҳимоя қилиши;
- 6) бурчни аслича (натура) бажаришга мажбур қилиш;
- 7) зарарнинг ўрнини қоплаш;
- 8) неустойка ундириш;
- 9) маънавий зиённи қоплаш;
- 10) хусусий мулк ҳуқуқи муносабатларини тартибга солишда қонунчилик барқарорлигини таъминлаш;

11) давлат органининг ва бошқа органнинг ёки фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органининг қонунга зид бўлган ҳужжатининг суд томонидан қўлланилмаслиги;

12) мол-мулкнинг айрим турларига бўлган хусусий мулк ҳуқуқининг вужудга келганлигини, ўзгарганлигини ва бекор қилинганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш. Хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш қонунга мувофиқ бошқа усуллар билан ҳам амалга оширилиши мумкин.

Шунингдек, Қонуннинг 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25-моддалари бевосита мулк ҳуқуқлар дахлсизлиги билан боғлиқ кафолатларни белгиловчи нормаларни ўз ичига қамраб олган.

Бундан ташқари, Фуқаролик кодексининг 199-моддасига биноан, мол-мулкни мулкдордан олиб қўйишга қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда ва тартибда мулкдорнинг мажбуриятлари бўйича ундирув ана шу мол-мулкка қаратилган тақдирда, шунингдек национализация қилиш, реквизиция ва мусодара қилиш тартибида йўл қўйилиши мустаҳкамланган бўлиб, агар қонунга асосан шахсга тегишли бўла олмайдиган мол-мулк унинг мулки бўлиб қолса, ушбу мол-мулкка нисбатан мулк ҳуқуқи суд тартибида бекор қилиниб, олиб қўйилган мол-мулкнинг қиймати шахсга тўланади.

Кези келганда, национализация қилиш, реквизиция ва мусодара қилиш каби тушунчаларга батафсил таъриф бериб ўтсак ўринли бўлар.

Фуқаролик кодексининг 202-моддасига кўра, национализация бу — фуқароларга ҳамда юридик шахсларга қарашли национализация қилинаётган мол-мулкка нисбатан мулк ҳуқуқини ҳақ тўлаш асосида қонунга мувофиқ давлат ихтиёрига ўтказишдан иборатлиги, мазкур мол-мулк кейинчалик денационализация қилинган тақдирда, агар қонун ҳужжатларида ўзгача тартиб белгилаб қўйилган бўлмаса, собиқ мулкдорлар ушбу мол-мулкнинг қайтариб берилишини талаб қилишга ҳақлидирлар.

Мулк ҳуқуқини бекор қилишнинг мажбурий усулларида бири национализациядир. Давлатнинг хусусий мулкни национализация қилиш учун ҳуқуқи бевосита давлат суверенитетидан келиб чиқади. Қолаверса,

национализацияни амалга ошириш давлат суверенитетини намоён қилиш шаклларида биридир. Ҳар бир давлат ўз ҳудудида ўзининг сиёсий ва иқтисодий тизимини, шунингдек айнан ўзи эга бўлган давлат суверенитетидан келиб чиққан ҳолда мулк ҳуқуқи тизимини ўрнатади. Давлат мулк ҳуқуқининг шакллари ва мазмуни, унинг вужудга келиши ва бекор бўлишини белгилашда мутлақ ваколатларга эгадир. Хусусий мулкнинг национализацияси давлат хавфсизлигини ва иқтисодий мустақиллигини таъминлашга қаратилган, конституцион тузумни, фуқароларнинг ҳуқуқлари ва манфаатларини, соғ-саломатлигини ҳимоя қилиш мақсадларини кўзлаган ғавқулда чора дейиш мумкин. Юқорида кўрсатилган ҳолат национализация умуман айнан жамият манфаатлари йўлида амалга оширилиши лозим эканлигининг яққол исботидир. Национализациядан ўтадиган мол-мулкларнинг рўйхати, уларни олиб қўйиш ва уларга компенсация тўлаш тартиби, зиммасига мазкур ҳаракатни амалга ошириш ва национализация жараёнининг етарли даражада ҳуқуқий тартибга солиш қоидаларига риоя қилинишини таъминлаш вазифалари, юклатилган орган масалалари национализация тўғрисидаги қонунда акс эттирилиши керак. Бироқ, Ўзбекистон Республикасида мулк ҳуқуқи бекор қилинишининг бир усули сифатидаги национализацияни амалга оширишнинг шарт-шароитларини ва тартибини белгилайдиган қонун ҳамон қабул қилингани йўқ⁵⁴.

Хусусий мулкнинг национализациясини амалга ошириш жараёни шубҳасиз бир неча ижобий жиҳатларга эга.

Мисол учун, давлат бюджети даромадлар қисмининг национализация қилинган активлардан олинadиган даромадлар ва фойдалар ҳисобига ўсиши, национализация қилинган активларни кейинчалик муайян миқдордаги пул эвазига хусусийлаштириш орқали бюджетга бир маротаба катта даромад олиш имконияти ёхуд иқтисодий ва ижтимоий характердаги муаммоларга тезда ечим топиш мумкин (ишсизликнинг ўсишига йўл қўймаслик, турли товарлар

⁵⁴Ҳожи-Акбар Раҳмонқулов. Фуқаролик ҳуқуқининг предмети, методи ва тамойиллари (ўқув қўлланма). – Т.: ТДЮИ-2003.-503, 505 б.

ишлаб чиқариш ҳажми ва номенклатурасини сақлаб қолиш, национализация қилинган корхоналар фаолият кўрсатган тармоқлар ва технологик занжирларнинг бузилишига йўл қўймаслик каби).

Лекин, хусусий мулк национализациясини амалга оширишнинг юқорида санаб ўтилган ижобий жиҳатлар билан бир қаторда кўпгина салбий томонлари ҳам мавжуд.

Масалан, давлат хизматчиларида ишлаб чиқаришнинг илгари эришилган сифатини, корхоналар самарадорлигини, товарлар ва хизматларнинг рақобатбардошлигини таъминлаш учун ҳар доим ҳам зарур тажриба ва малака бўлмаслиги;

– халқаро инвесторлар ҳамжамияти национализацияни бизнес ва давлат ўртасидаги ўзаро муносабатларнинг қабул қилинган қоидаларини бузиш деб ҳисоблашлари ва натижада мамлакатнинг инвестицион жозибадорлиги пасайиши;

– давлат томонидан бошқариладиган корхоналарнинг нуфузи ва обрўсига лозим даражада эътибор берилмаслиги оқибатида товарлар ва хизматлар сифати ва ассортиментига салбий таъсир кўрсатиши мумкинлиги;

– национализация амалга оширилгач, мулкларни бошқариш учун давлат хизматчилари салмоғини кенгайтиришга тўғри келиши ва шунга мос равишда давлат бюджетидан қўшимча ҳаражат ортиб бориб, коррупцион фаолият учун қулай шароитлар пайдо бўлиши сингари.

Гувоҳи бўлганимиздек, хусусий мулкни национализация қилишнинг ижобий жиҳатларига қараганда сўзсиз бу жараённинг салбий жиҳатлари кўпроқдир.

Фуқаролик кодексининг 203-моддасида белгиланишича, реквизиция бу – табиий офатлар, авариялар, эпидемиялар, эпизоотиялар юз берган тақдирда ва фавқулодда тусдаги бошқа вазиятларда мол-мулк жамият манфаатларини кўзлаб, давлат ҳокимияти органи қарорига мувофиқ мулкдордан унга мол-мулкнинг қийматини тўлаган ҳолда қонунчиликда белгиланган тартибда ва шартлар асосида олиб қўйилиши ҳисобланиб, реквизиция ўтказилишига сабаб

бўлган вазиятларнинг амал қилиши тўхтаганидан кейин реквизиция қилинган мол-мулкнинг собиқ эгаси сақланиб қолган мол-мулкни ўзига қайтариб беришни талаб қилишга ҳақлидир.

Таъкидлаш керакки, национализация ҳолатидаги каби, ФК бу ерда ҳам реквизицияга олиб келадиган вазиятларнинг кенгайтирилгани ва аниқ белгилаш мезонларининг ўрнатмаганлигини афсусланиш билан қайд этиш лозим. Бизнинг назаримизда, мазкур моддада, бошқа қонунчилик ҳужжатларида ва махсус адабиётда кўрсатилган тушунчаларнинг моҳиятини аниқлаштириш фойдали бўларди. ФКнинг юқорида кўрсатилган моддасида келтирилган “фавқулодда тусдаги бошқа вазиятлар”га қайси ҳолатлар кириши ҳақидаги масала қоронғи бўлиб қолмоқда, чунки бирорта ҳуқуқий ҳужжатда мазкур тоифага тааллуқли жиҳатлар санаб ўтилмайди. Бугунги кунда Ўзбекистон Республикасида реквизицияни ўтказиш шартлари ва тартибини тартибга солувчи қонунчилик ҳужжати йўқ⁵⁵.

Фуқаролик кодексининг 204-моддасига асосан эса, мусодара бу – қонунда назарда тутилган ҳолларда мол-мулк суднинг қарорига мувофиқ жиноят ёки ўзга ҳуқуқбузарлик қилганлик учун ҳақ тўламасдан мулкдордан олиб қўйилишини англатади.

Мусодара, мулкдорнинг ихтиёридан ташқари мулк ҳуқуқини бекор қилинишининг бир усулидир. Мулкдор томонидан фуқаролик ёки маъмурий ҳуқуқбузарликнинг содир этилиши мусодара учун асос бўлади. Мусодара фақат қонун ҳужжатларида кўзда тутилган ҳолларда қўлланилади. Мусодаранинг ҳуқуқий оқибати, бу бир томондан юридик ва жисмоний шахслар мулк ҳуқуқининг бекор қилиниши, бошқа томонидан эса мусодара қилинган мол-мулкка давлат мулк ҳуқуқининг пайдо бўлишидир⁵⁶.

Чунончи, Ўзбекистон Республикаси Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексининг⁵⁷ 27-моддасига биноан, “маъмурий

⁵⁵Ҳожи-Акбар Раҳмонқулов. Фуқаролик ҳуқуқининг предмети, методи ва тамойиллари (ўқув қўлланма). – Т.: ТДЮИ-2003.-507-508 б.

⁵⁶Ўша жойда.-511 б.

⁵⁷[Электрон манба] URL: <http://old.lex.uz/docs/97664#334269> (мурожаат вақти 01.07.2022).

ҳуқуқбузарликни содир этиш қуроли бўлган ашёни ёки маъмурий ҳуқуқбузарликнинг бевосита ашёсини мусодара қилиш мазкур ашёни ҳақ тўламасдан мажбурий тарзда давлат мулкига ўтказишдан иборат бўлиб, ушбу чора жиноят ишлари бўйича туман (шаҳар) суди томонидан қўлланилади. Ҳуқуқбузарнинг шахсий мулки бўлмаган ашё мусодара қилиниши мумкин эмас, муомаладан чиқарилган ашёлар бундан мустасно. Ўқотар қуроллар ва ўқ-дориларни, бошқа ов қуролларини мусодара қилиш асосий тирикчилик манбаи овчилик бўлган шахсларга нисбатан қўлланилиши мумкин эмас. Мусодара қилиш чорасини қўлланиш тартиби ушбу Кодекс ва Ўзбекистон Республикасининг бошқа қонунчилик ҳужжатлари билан белгилаб қўйилади”, деб кўрсатилган.

Ёки бўлмаса, Фуқаролик кодекси 123-моддаси мазмунига кўра, бир томон вакилининг бошқа томонни алдаши, зўравонлиги, кўрқитиш ёхуд оғир ҳолатларнинг рўй бериши таъсирида тузилган битимнинг ҳақиқий эмаслигида айбдор шахсларнинг ғараз нияти мавжуд бўлгани аниқланганида мусодара фуқаролик-ҳуқуқий жавобгарлик чораси сифатида суд томонидан қўлланилади⁵⁸.

Таъкидлаш зарурки, суд-ҳуқуқ соҳасида ўтказилган ислохотларнинг натижасида ҳаракатдаги қонунчиликда мусодаранинг қўлланиш доираси сезиларли даражада чекланди. 2001 йил 29 августдаги Ўзбекистон Республикаси “Ўзбекистон Республикаси Жиноят Кодексига ўзгартишлар ва қўшимчалар киритиш тўғрисида”ги қонуни асосида, суд ҳукми бўйича жазо тариқасида ҳукм этилган шахснинг мол-мулкани мусодара қилиш имкониятини кўзда тутган ЖКнинг 53-моддаси ўз кучини йўқотди. Лекин, шу билан бирга, қонунчиликда “махсус мусодара” институти, яъни қуролларнинг ва жиноят ашёсини, ашёвий далилларнинг мусодараси сақланиб қолди⁵⁹.

⁵⁸Ҳожи-Акбар Раҳмонқулов. Фуқаролик ҳуқуқининг предмети, методи ва тамойиллари (ўқув қўлланма). – Т.: ТДЮИ-2003.-512 б.

⁵⁹Ўша жойда. -511 б.

Жумладан, Ўзбекистон Республикаси Жиноят-процессуал кодекси⁶⁰ 211-моддасига мувофиқ, ҳукмда, шунингдек жиноят ишини тугатиш тўғрисидаги ажримда ёки қарорда ашёвий далиллар масаласи қуйидаги қоидаларга риоя этилган ҳолда ҳал қилиниши кўзда тутилган, яъни:

1) гумон қилинувчига, айбланувчига, судланувчига, маҳкумга тегишли бўлган жиноят қуроллари мусодара қилиниши керак ва улар тегишли муассасаларга топширилади ёки йўқ қилиб юборилади. Гумон қилинувчига, айбланувчига, судланувчига, маҳкумга тегишли бўлмаган мол-мулк қонуний эгаларига, мулкдорларига ёки уларнинг ҳуқуқий ворисларига, шунингдек меросхўрларига қайтариб берилади. Гумон қилинувчига, айбланувчига, судланувчига, маҳкумга тегишли бўлмаган мол-мулкнинг қонуний эгалари, мулкдорлари ёки уларнинг ҳуқуқий ворислари, худди шунингдек меросхўрлари аниқланмаган тақдирда, ушбу мол-мулк давлат даромадига ўтказилади;

2) муомаладан чиқарилган ашёлар тегишли муассасаларга берилиши лозим ёки йўқ қилиб юборилади;

3) ҳеч қандай қимматга эга бўлмаган ашёлар йўқ қилиб юборилади, манфаатдор шахслар ёки муассасалар илтимос қилган ҳолларда эса уларга берилиши мумкин;

4) жиноят ёки бошқа ғайриҳуқуқий ҳаракатлар содир қилиниши натижасида қонуний эгаси ва мулкдоридан маҳрум бўлиб қолган пуллар ёки бошқа бойликлар қонуний эгаларига, мулкдорларига ёки уларнинг ҳуқуқ ворисларига, шунингдек меросхўрларига қайтариб берилиши лозим;

5) жиноий йўл билан орттирилган пуллар ва бошқа бойликлар суднинг ҳукмига биноан жиноят натижасида етказилган мулкий зарарни қоплашга ўтказилади, мулкий зарар кўрган шахс аниқланмаган тақдирда, давлат фойдасига ўтказилади;

⁶⁰[Электрон манба] URL: <http://old.lex.uz/docs/111460#254570> (мурожаат вақти 01.07.2022).

б) ашёвий далил ҳисобланувчи ҳужжатлар уларни сақлаш зарурати тугагунга қадар ишда асраб турилади ёки манфаатдор шахсларга ёхуд муассасаларга берилади.

Жиноят-процессуал кодекснинг 289-моддасида бўлса, хусусий эгаликда бўлиши ман қилинган мол-мулк иш бўйича ашёвий далил деб эътироф этилган бўлса, мулкдор тўғри ёки ғайриҳуқуқий равишда қўлга киритганига қараб, у реквизиция қилиниши ёки мусодара этилиши, яъни мол-мулк ҳақини тўлаш ёки тўламаслик шарти билан суд томонидан бундай мол-мулкка эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ҳамда уни тасарруф этиш ҳуқуқига эга бўлган тегишли давлат органига ёки юридик шахсга берилиши назарда тутилган.

Юқоридагиларга қўшимча равишда айтиш керакки, Фуқаролик кодексининг 206-моддасида мулкдорнинг мол-мулкни бевосита олиб қўйишга қаратмаган ҳолда мулк ҳуқуқининг бекор қилиниши билан боғлиқ ҳуқуқий муносабатлар ҳам мустаҳкамланган бўлиб, бу жараён халқ тилида “снос” дейилади. Ушбу моддага кўра, давлат органининг мулкдорнинг мол-мулкни олиб қўйишга бевосита қаратилмаган қарори муносабати билан, шу жумладан мулкдорга қарашли уй, бошқа иморатлар, иншоотлар ёки экинлар жойлашган ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарори муносабати билан мулк ҳуқуқининг бекор қилинишига қонун ҳужжатларида белгиланган ҳоллар ва тартибдагина йўл қўйилади, бунда мулкдорга олиб қўйилган мол-мулкка тенг қимматли мол-мулк мулк ҳуқуқи асосида берилади ва унинг кўрган бошқа зарарлари тўланади ёки мулк ҳуқуқи бекор қилиниши билан етказилган зарар тўла ҳажмда тўланади. Олиб қўйилаётган ер участкасидаги уйларнинг, бошқа иморатларнинг, иншоотларнинг ёки экинларнинг, шунингдек ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қийматини аниқлаш белгиланган тартибда баҳоловчи ташкилотлар томонидан амалга оширилади. Бунда хусусий мулк ҳуқуқи бекор қилинганда олиб қўйилаётган мол-мулкнинг ва ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қиймати бевосита ушбу мол-мулкни олиб қўйишдан олдинги ҳолатга кўра ёки келгусида олиб қўйилиши ҳақидаги хабар мол-мулкнинг ва ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қийматига таъсир

қилган пайтдаги ҳолатга кўра баҳоловчи ташкилот томонидан аниқланади. Олиб қўйилаётган ер участкасидаги уйни, бошқа иморатларни, иншоотларни ёки экинларни бузиб ташлашга зарарларнинг ўрни бозор қиймати бўйича олдиндан ва тўлиқ қоплангунига қадар йўл қўйилмайди. Мулк ҳуқуқининг бекор қилинишига олиб келадиган қарорга мулкдор рози бўлмаган тақдирда, бу қарор низо суд томонидан ҳал қилингунича амалга оширилиши мумкин эмас. Низони кўриб чиқиш вақтида мулкдорга етказилган зарарни тўлаш билан боғлиқ барча масалалар ҳам ҳал қилинади.

Қайд этиш жоиз, мазкур модда мазмунига мувофиқ “снос” жараёнига “қонун ҳужжатларида белгиланган ҳоллар ва тартибдагина” рухсат этилиши белгиланганлиги Конституциямизнинг 53-моддасига бевосита зиддир, яъни “снос” жараёни, бу бўйича алоҳида қонун мавжуд бўлган тақдирдагина, амалга оширилиши мумкин. Афсуски, Ўзбекистонда ҳанузгача мазкур турдаги муносабатларни тартибга солишга қаратилган қонун қабул қилинмаган.

Шу билан бирга, Ўзбекистон Республикаси Жиноят кодексида⁶¹ мавжуд “Ўзгалар мулкни талон-торож қилиш жиноятлари” (X боб), яъни 164-модда (Босқинчилик), 165-модда (Товламачилик), 166-модда (Талончилик), 167-модда (Ўзлаштириш ёки растрата йўли билан талон-торож қилиш), 168-модда (Фирибгарлик), 169-модда (Ўғрилик) сингари ёхуд “Ўзгалар мулкни талон-торож қилиш билан боғлиқ бўлмаган жиноятлар” (XI боб), яъни 172-модда (Мулкни кўриқлашга виждонсиз муносабатда бўлиш), 173-модда (Мулкни қасддан nobуд қилиш ёки унга зарар етказиш), ёки бўлмаса, “Ҳарбий мулкни сақлаш ёки ундан фойдаланиш тартибига қарши жиноятлар” (XXIII боб), яъни 295-модда (Ҳарбий мулкни беҳуда сарфлаш, йўқотиш ёки ишдан чиқариш), 296-модда (Ҳарбий мулкни nobуд қилиш ёки унга шикаст етказиш) каби ижтимоий хавфли қилмишлар содир этиш орқали қонунга хилоф равишда мулкний ҳуқуқлар дахлсизлигига путур етказилади.

⁶¹[Электрон манба] URL: <http://old.lex.uz/docs/111453#262684> (мурожаат вақти 01.07.2022).

Шу нуқтаи назардан, Фукаролик кодексида мулкнинг дахлсизлиги ва суд орқали ҳимоя қилинишини таъминлаш, Жиноят кодексида эса мулкни энг муҳим объектлар қаторида тажовузлардан кўриқлаш асосий вазифалар сифатида белгиланганлиги мулк ҳимоясини таъминлаш бўйича мустаҳкам ҳуқуқий асос мавжудлигининг яққол тасдиғи ҳисобланади⁶².

Қолаверса, Ўзбекистон Республикаси Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексининг⁶³ 60-моддаси (Табиий ресурсларга эгалик ҳуқуқини бузиш), 60¹-моддаси (Суғориладиган ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олишга йўл қўймаслик бўйича чоралар кўрмаслик), 61-моддаси (Оз миқдорда талон-торож қилиш), 61²-моддаси (Мулкни қасддан nobud қилиш ёки унга зарар етказиш), 62-моддаси (Тоғиб олинган мол-мулкни яшириш) каби мулкка тажовуз қилувчи ҳуқуқбузарликлар учун маъмурий жавобгарлик мустаҳкамланганлигини ҳам эслатиб ўтиш зарур.

Юқорида қайд этиб ўтилганидек, мулкдорнинг мол-мулкни олиб кўйишга, шунингдек унинг ҳуқуқларини чеклашга фақат қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳоллардагина йўл қўйилади.

Шу маънода, эндиги фикрларимизни Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси⁶⁴да мавжуд бўлган айрим нормаларнинг таҳлилида давом эттирамиз.

Ер кодексининг 29-моддасига асосан, “Эгалик қилишга, фойдаланишга, ижарага берилган ёки бошқа асосларга биноан олинган ер участкасини сақлаш вазифаси қонунчиликка мувофиқ қуйидаги мажбуриятлар билан таъминланиши мумкин:

– ер участкасини сотиш ёки ўзгача тарзда бошқаларга ўтказишни тақиқлаш;

– ер участкасини иккиламчи ижарага ва ёрдамчи пудратга, ушбу Кодекс 51-моддасининг ўнинчи қисмида назарда тутилган ҳолатда эса, ижарага беришни тақиқлаш;

⁶²Муаллифлар жамоаси. Кўчмас мулк ва мулк ҳуқуқи/Амалий қўлланма. Ўзбекистон Республикаси Олий суди раиси К.Камиловнинг умумий раҳбарлиги остида.-Т.: Ўзбекистон Республикаси Олий суди, 2017.-5 бет

⁶³[Электрон манба] URL: <http://old.lex.uz/docs/97664#334269> (мурожаат вақти 01.07.2022).

⁶⁴[Электрон манба] URL: <http://old.lex.uz/docs/152653#154632> (мурожаат вақти 01.07.2022).

– ер участкасидан асосий фойдаланиш мақсадини ўзгартиришни тақиқлаш;

– фаолиятнинг айрим турларини тақиқлаш;

– белгиланган тартибда келишувсиз кўчмас мол-мулкнинг ташқи кўринишини ўзгартиришни, иморат, бино, иншоотни реконструкция қилиш ёки бузишни тақиқлаш;

– ер унумдорлигини сақлаш ва ошириш, ирригация ва мелиорация тизимларини соз ҳолатда сақлаш чора-тадбирларини амалга ошириш;

– ер участкасида қурилиш қилишни ёки уни ўзлаштиришни белгиланган муддатлар мобайнида бошлаш ва тугаллаш;

– табиатни муҳофаза қилиш талабларига риоя қилиш ёки муайян ишларни бажариш, шу жумладан ер участкасидаги тупроқ қатламини, ноёб ўсимликларни, давлат табиат ёдгорликларини, шунингдек моддий маданий мерос объектларини асраш.

Ер участкасини сақлаш вазифаси қонунчиликда белгиланган бошқа мажбуриятлар, чеклашлар ёки шартлар билан ҳам таъминланиши мумкин. Ер участкасини сақлаш вазифаси шартлари унинг ҳуқуқий мақомига киритилиб, давлат рўйхатига олинishi лозим ва у ер участкаси бошқа шахсга ўтганида сақлаб қолинади. Ер участкасини сақлаш вазифасининг тартиби қонунчилик билан белгиланади.

Шунингдек, мазкур Кодекснинг 36-моддаси 3-қисмида ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи белгиланган тартибда қуйидаги ҳолларда, яъни:

1) савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари, шунингдек уй-жой бинолари ва бошқа бинолар ёки биноларнинг бир қисми шу бинолар жойлашган ер участкалари билан бирга сотилганда;

2) давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари, шунингдек уй-жой бинолари ва бошқа бинолар ёки биноларнинг бир қисми улар жойлашган ер участкалари билан биргаликда қайта сотиб олинганда;

3) қонунда белгиланган ҳолларда савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари, шунингдек уй-жой бинолари ва бошқа иморатлар ёки иморатларнинг бир қисми улар жойлашган ер участкалари билан бирга мусодара этилганда;

4) ижро ҳужжатлари бўйича ундирув ер участкасига қаратилганда.

Бундан ташқари, ушбу Кодекснинг 37-моддаси (ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш, қайта сотиб олиш), 41-моддаси (ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг кафолатлари), 42-моддаси (ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорлари ҳуқуқларининг чекланиши) ҳам бевосита мулкый ҳуқуқлар дахлсизлиги ҳамда уни ҳимоя қилиш масалалари билан алоқадор муносабатларни тартибга солишга қаратилган.

Шу ўринда, мулкый ҳуқуқлар дахлсизлиги ҳақидаги мулоҳазаларимизни Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой кодекси⁶⁵да мавжуд нормалар мисолида таҳлил қилсак.

Уй-жой кодексининг 11-моддасида, турар жой хусусий ёки давлат мулки бўлиши ва қонунчиликда белгиланган тартибда мулкчиликнинг бир шаклидан бошқа шаклига ўтиши мумкинлиги, фуқаролар, юридик шахслар ва давлат турар жойга бўлган мулк ҳуқуқининг субъектлари экани, турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи муддатсиз бўлиб, фуқаролар ва юридик шахсларнинг, давлатнинг ҳуқуқларини ҳамда қонун билан қўриқланадиган манфаатларини бузмаган ҳолда шахснинг ўзига тегишли турар жойга ўз хоҳиши ва манфаатларига кўра эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш, шунингдек ўзининг мулк ҳуқуқи бузилишини бартараф этишни талаб қилиш ҳуқуқидан иборатлиги, турар жойларнинг кўринишини ўзгартиришга, уларни қайта қуриш ёки бузишга маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг тегишли рухсатномаси бўлган тақдирда йўл қўйилиши, уйлар, квартиралар, уйнинг бир қисми, квартиранинг бир қисмига (бундан буён матнда уйлар, квартиралар деб

⁶⁵[Электрон манба] URL: <https://lex.uz/docs/106136> (мурожаат вақти 01.07.2022).

юритилади) бўлган хусусий мулк миқдор, ўлчам ва қиймат жиҳатдан чекланмаслиги, хусусий мулк бўлган уйлар, квартиралар олиб қўйилиши, мулкдор эса уйга, квартирага мулк ҳуқуқидан маҳрум этилиши мумкин эмаслиги, қонунда белгиланган ҳоллар эса бундан мустасно экани, турар жой фақат қонунда белгиланган ҳолларда ва тартибда суднинг қарорига асосан мажбурий тарзда олиб қўйилиши мумкинлиги қайд этилган.

Шунингдек, Уй-жой кодексининг 27, 28, 29-моддалари ер участкалари давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши билан боғлиқ юзага келадиган муносабатларни тартибга солишга қаратилган.

Шу ўринда, ҳуқуқшунос олим О.Оқюловнинг юқоридаги нормалар тўғрисида юритган мулоҳазалари эътиборга молик, унинг қайд этишича “Ҳозир амалиётда сносларда компенсация миқдори белгиланаётганда компенсация берувчи субъектлар зўрға оғриниб, бошма-бош тамойили асосида компенсация бераётган ҳолларда, беш йил ичида кейинчалик тўлаш шарти билан бузилган мол-мулкдан кўра кўпроқ хажмдаги мол-мулк компенсациясини бериш амалда деярли қўлланмаяпти. Уни қўллаш учун биринчидан, компенсация тўловчи субъектни имкониятлари бўлиши лозим ва иккинчидан, бундай оширилган компенсация ҳақиқатдан етарли асослар бўлган тақдирда берилиши ўринли бўлур эди. Бу ўринда мулкдорнинг инжиқлиги, асоссиз талаблар қўйиши, шаллақилигини олдини олувчи юридик превентив чораларни белгилаб қўйилмоғи талаб этилади. Беш йил ичида тўлаш шарти билан оширилган компенсация берилиши қуйидагича етарли асослар мавжуд бўлган тақдирда йўл қўйилмоғи лозим:

А) мулкдор ва уни оила аъзоларининг манфаатлари оширилган компенсация берилишини тақозо этиши;

Б) компенсация олаётган мулкдор ва уни оила аъзоларининг беш йил ичида тўловни амалга ошириш бўйича тўлов лаёқатининг мавжудлиги;

В) бузилган мол-мулк билан берилган мол-мулк ўртасидаги фарқни беш йил давомида тўлагунга қадар қўшимча тақдим этилган мол-мулкларга нисбатан компенсация берувчини гаров ҳуқуқини жорий этилиши. Ушбу

талаблар бевосита Уй-жой Кодексининг 27-моддасида ўз ифодасини топиши лозим. Мана шунда мулкдор билан компенсация тўловчи ўртасидаги муносабатларда манфаатлар уйғунлиги таъминланган бўлади⁶⁶”.

Ҳуқуқшунос олим О.Оқюловнинг илгари сураётган мазкур фикр-мулоҳазаларига тўлақонли қўшилаемиз.

Бинобарин, гап “снос” ҳақида кетар экан, уни ўзбошимчалик билан қурилган уй-жойлардан фарқини билиб олиш ҳар қачонгидан ҳам долзарб масаладир. ”Снос” деганда жисмоний ва юридик шахсларга фақатгина қонуний тартибда тегишли бўлган ер участкаси ёки унинг бир қисми олиб қўйилиши ва унга яраша компенсация берилиши тушунилади⁶⁷.

Таъкидлаш жоизки, давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан жисмоний ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш билан боғлиқ бўлган махсус нормаларга тўхталадиган бўлсак, мазкур муносабатлар 2020 йил 1 январь кунига қадар амалда бўлган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 29 майдаги 97-сонли қарори билан тасдиқланган “Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида”ги Низом⁶⁸ билан тартибга солиниб келган эди. Аммо, ваколатли органлар мансабдор шахслари томонидан ушбу Низом талаблари қўпол равишда бузилиб, инсон ҳуқуқлари поймол этилди. Мазкур ҳолат амалдаги қонун ҳужжатлари талабларини такомиллаштиришни, мулк ҳуқуқи бузилиши ҳолатларига барҳам бериш мақсадида жавобгарликни кучайтиришни тақозо этди. Шу тариқа, Ўзбекистон Республикаси Президенти томонидан 2018 йил 27 июлда “Тадбиркорлик субъектларининг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларини ҳимоя қилиш тизимини янада такомиллаштириш

⁶⁶Оқюлов О. “Снослар” жараёнида ҳар бир мулкдор ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари таъминланиши шарт// Юрист ахборотномаси-Вестник юриста-Lawyer herald. №2 (2022) -34 б.

⁶⁷Дж.А.Тайлаков.“Бино ва иншоотлар жойлашган ер участкалари олиб қўйилишида мулкдорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тартибини такомиллаштириш масалалари” мавзусида, Магистрлик академик даражасини олиш учун ёзилган Диссертация иши-Т.: 2021 йил – 14 б.

⁶⁸[Электрон манба] URL:<https://lex.uz/docs/4597630> (мурожаат вақти 01.07.2022).

чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-5490-сон Фармони⁶⁹, ўша йили 1 августда “Ўзбекистон Республикасида инвестиция муҳитини тубдан яхшилаш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-5495-сон Фармони⁷⁰, 2019 йил 3 августда “Фуқаролар ва тадбиркорлик субъектларининг мулк ҳуқуқи кафолатланишини сўзсиз таъминлаш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида” Ф-5491-сонли Фармойиши⁷¹, 2019 йил 13 августдаги “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатларини кучайтириш, тадбиркорлик ташаббусларини қўллаб-қувватлаш борасидаги ишларни ташкил қилиш тизимини тубдан такомиллаштириш бўйича қўшимча чора-тадбирлар, шунингдек, тадбиркорлик субъектларининг молиявий ресурслар ва ишлаб чиқариш инфратузилмасидан фойдаланиш имкониятларини кенгайтириш тўғрисида” ПФ-5780-сонли Фармони қабул қилинди⁷² ҳамда ушбу қонун ости ҳужжатларида хусусий мулк ҳуқуқи дахлсизлигини кучайтирувчи қатор янги тартиб-таомиллар мустаҳкамланди.

Мазкур муаммоларни бартараф этиш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 16 ноябрдаги 911-сонли қарори билан “Ер участкалари олиб қўйилиши ва олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларига компенсация бериш тартиби тўғрисида”⁷³ги низом тасдиқланган бўлиб, ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ва кўчмас мулк эгаларига компенсация беришнинг янги тартиби ўрнатилган. Мазкур низом 2020 йил 1 январдан кучга кириб, ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишга оид бир қатор масалаларни тартибга солди.

Шунга қарамасдан, ер участкаларини жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишда жисмоний ва юридик шахсларнинг мулквий ҳуқуқларини кучайтириш

⁶⁹[Электрон манба]URL: <https://lex.uz/docs/3839746> (мурожаат вақти 01.07.2022).

⁷⁰Электрон манба]URL: <https://lex.uz/docs/3845273> (мурожаат вақти 01.07.2022).

⁷¹[Электрон манба] URL: <https://lex.uz/docs/4460113> (мурожаат вақти 01.07.2022).

⁷²Дж.А.Тайлаков.“Бино ва иншоотлар жойлашган ер участкалари олиб қўйилишида мулкдорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тартибини такомиллаштириш масалалари” мавзусида, Магистрлик академик даражасини олиш учун ёзилган Диссертация иши-Т.: 2021 йил – 33-34 б.

⁷³[Электрон манба] URL: <https://lex.uz/docs/4597630> (мурожаат вақти 01.07.2022).

борасида қонун даражасида ҳал этилиши лозим бўлган бир қанча масалалар сақланиб турибди, жумладан:

- ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши мумкин бўлган аниқ ҳолатларнинг тугал рўйхати белгиланмаган;

- Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, халқ депутатлари вилоят ва Тошкент шаҳар Кенгашларининг ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ташаббусини дастлабки тарзда кўриб чиқиш бўйича мажлисларида оммавий ахборот воситалари ва жамоатчилик вакиллари иштироки кўзда тутилмаган;

- ҳуқуқ эгалари билан очиқ муҳокамани ўтказиш тартиб-таомиллари аниқ белгиланмаган;

- олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектини бузиб ташлаш тўғрисида қарор Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раиси, Тошкент шаҳар, вилоятлар ёки туман (шаҳар) ҳокимлари томонидан қабул қилиниши белгиланган;

- жамоат эҳтиёжлари учун компенсация эвазига олиб қўйиладиган ер участкаларидан мақсадсиз фойдаланиш оқибатлари ва етказилган барча зарарларни қоплаш механизми белгиланмаган ва ҳоказо.

Бундан ташқари, таъкидлаш лозимки, ер участкаси ёки унинг бир қисми жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилишининг аниқ тартиб-таомиллари яхлит қонун билан тартибга солиниши ҳамда ушбу қонунда барча қонун қоидаларнинг батафсил ёритилиши қонунчилигимизда мавжуд бўлган бўшлиқларни бартараф этиш ҳамда ушбу муносабатларни тартибга солувчи турли норматив-ҳуқуқий ҳужжатларни тизимлаштириш имконини беради.

Мамлакатимизда ижтимоий-иқтисодий ҳаётнинг барча жабҳаларида қизгин ислохотлар амалга оширилмоқда. Йирик қурилишлар жадал суръатлар билан рўёбга чиқарилмоқда, лекин бу қурилишларнинг муайян қисми қуруқ майдонларда эмас, балки аҳоли яшаётган турар-жойлар, бошқа ишлаб турган инфратузилма объектларини бузиш ҳисобига рўй бермоқда. Бу жараёнда ўз-ўзидан уйлари бинолари бузилаётган мулкдорлар билан

қурилишдан манфаатдор бўлган инвесторлар ёхуд уни ташкил этиш ваколат доирасига кирадиган давлат идоралари ўртасида консенсус, келишув асосида амалга оширилиши шarti масаласи долзарб муаммо бўлиб қолмоқда. Ушбу соҳани тартибга солувчи кўплаб қонунлар, қонуности ҳужжатлари бўлишига қарамасдан, ҳуқуқни қўллаш ва суд амалиётида бу бўйича муаммоли вазиятлар вужудга келмоқда⁷⁴.

Инвестиция лойиҳалари ўз моҳиятига кўра давлат ва жамият эҳтиёжлари таркибига кирмайди. Вазирлар Маҳкамасининг 911-сонли Қарори⁷⁵ билан тасдиқланган Низомда у алоҳида мустақил асос сифатида белгиланган, бинобарин, уни суд тартибида мулк ҳуқуқини мажбурий бекор бўлишга олиб келувчи асос сифатида белгилаш Конституциянинг 18-моддасида белгиланган тенглик тамойилига зид. Инвестор ҳам, мулкдор ҳам тенг ҳуқуқли. Инвесторга афзаллик бериб мулк ҳуқуқини бекор бўлиши бўйича суд томонидан қарор қабул қилиниши Конституциявий тенглик тамойили моҳиятига зид. Снослар билан боғлиқ ҳолатларда ҳуқуқни қўллаш ва суд амалиёти бозор баҳосидаги мутаносиб компенсация таркибига ноқулайликлар индекси коэффициентлари бўйича кўшимча пул маблағлари ёхуд натура шаклидаги кўшимча мол-мулк тақдим этиш орқали ижтимоий адолат, инсофлилик ва оқилоналик таъминланиши лозим⁷⁶. Сўз юритилаётган Низомнинг 47-бандида “Олиб кўйилиши режалаштирилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларнинг 75 фоизидан ёзма розилиги олинганда (Келишув тузилганда), бироқ қолган мулкдорларнинг розилигини олиш имкони бўлмаганда (келишувга эришилмаганда) ташаббускор уларнинг кўчмас мулк объектларини мажбурий сотиб олиш тўғрисидаги даъво билан судга мурожаат қилишга ҳақли. Бунда, розилик бермаган (Келишувга

⁷⁴Окюлов О. “Снослар” жараёнида ҳар бир мулкдор ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари таъминланиши шарт// Юрист ахборотномаси-Вестник юриста-Lawyer herald. №2 (2022) -30 б.
[Электрон манба]URL:<https://yuristjournal.uz/index.php/lawyer-herald/issue/view/20/25>
(мурожаат вақти 01.07.2022).

⁷⁵[Электрон манба] URL: <https://lex.uz/docs/4597630> (мурожаат санаси 01.07.2022 йил).

⁷⁶Окюлов О. “Снослар” жараёнида ҳар бир мулкдор ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари таъминланиши шарт// Юрист ахборотномаси-Вестник юриста-Lawyer herald. №2 (2022) -31 б.
[Электрон манба]URL:<https://yuristjournal.uz/index.php/lawyer-herald/issue/view/20/25>
(мурожаат вақти 01.07.2022).

эришилмаган) мулкдорларга бериладиган компенсация миқдори, турлари ва муддати суд тартибида белгиланади”, деб кўрсатилган⁷⁷.

Бирок, ҳуқуқшунос олим О.Оқюловнинг фикрича, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик Кодексининг 206-моддаси ҳамда “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Қонуннинг 19-моддасида юқоридаги муайян ҳудуддаги мулкдорларнинг 75 фоиз розилиги бўлган тақдирда, шу ҳудуддаги рози бўлмаган 25 фоиз мулкдорлар мулк ҳуқуқини суд тартибида бекор бўлиш ҳақидаги асос мавжуд эмас. Низом қонун ости ҳужжати ҳисобланади. Ушбу Низомга кўра рози бўлмаган мулкдорлар учун мулк ҳуқуқини мажбурий бекор бўлиши қатъий асосда белгиламоқда. Ҳолбуки, ФКнинг 206-моддаси ҳам Қонуннинг 19-моддаси ҳам бундай ҳолда суд қандай қарор чиқарилишини олдиндан қатъий белгилаб қўймайди. Низомнинг 47-моддаси мазмуни моҳиятидан суд томонидан қабул қилинадиган қарор мазмуни олдиндан белгилаб қўйилмоқда. Бу ерда бир гуруҳ мулкдорларнинг эрки-иродаси бошқа гуруҳ мулкдорлар эрки-иродасидан афзал бўлиши белгилаб қўйилмаган. Конституциянинг 13-моддасида инсоннинг дахлсиз ҳуқуқлари олий қадрият ҳисобланиши кўрсатилган. Мулк дахлсизлиги худди шундай ҳуқуқлар таркибига киради. Шу сабабли, Низомни 47-банди Конституциянинг 53-моддаси 2-қисмига мазмунан зид деб ҳисоблаш мумкин⁷⁸.

Бундан ташқари, ВМнинг 2019 йил 16 ноябрдаги 911-сонли қарори билан тасдиқланган Низомнинг 43-бандида Ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилганда, компенсация Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, Тошкент шаҳар, вилоятлар ёки туман (шаҳар) ҳокимликлари томонидан тегишли марказлаштирилган жамғарма маблағлари ва қонунчиликда тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобига берилади. Ер участкалари инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш учун

⁷⁷[Электрон манба] URL: <https://lex.uz/docs/4597630> (мурожаат вақти 01.07.2022).

⁷⁸Оқюлов О. “Снослар” жараёнида ҳар бир мулкдор ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари таъминланиши шарт// Юрист ахборотномаси-Вестник юриста-Lawyer herald. №2 (2022) -33 б.
[Электрон манба]URL:<https://yuristjournal.uz/index.php/lawyer-herald/issue/view/20/25> (мурожаат вақти 01.07.2022).

олиб кўйилганда компенсация инвестор маблағлари ва қонунчиликда тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобидан берилади деб кўрсатилган. Ушбу бандда ер участкаларини мажбурий олиб кўйиш асоси сифатида инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш кўрсатилган. Низомнинг 1-моддаси а) бандида инвестиция ва ижтимоий аҳамиятга эга лойиҳалар муайян ҳудуднинг архитектура қиёфасини ўзгартириш яхшилашга қаратилган бўлиши кўрсатилган. Низомнинг 2-моддасида инвестиция лойиҳаларига кўйидагича таъриф берилади, яъни инвестиция лойиҳалари — амалга оширилиши давлат дастурларида назарда тутилган, фуқароларнинг яшаш ва маиший шароитларини, шунингдек муайян ҳудудни ривожлантириш ва архитектура қиёфасини яхшилаш, инфратузилмани ривожлантириш ҳамда ижтимоий-иқтисодий аҳамиятга эга бўлган объектларни қуришни назарда тутувчи лойиҳалар ҳисобланади⁷⁹.

Ўзбекистон Республикасининг 2019 йил 29 декабрдаги “Инвестициялар ва инвестиция фаолияти тўғрисида”ги Қонунининг 3-моддасида инвестиция лойиҳаси иқтисодий, ижтимоий ва бошқа фойда олиш учун инвестицияни амалга оширишга ёхуд жалб этишга қаратилган ўзаро тадбирлар мажмуи деб кўрсатилади⁸⁰. Ушбу Қонуннинг 39-моддасида инвестиция лойиҳаларини экспертизаси белгилаб кўйилган. Унга кўра марказлаштирилмаган инвестициялар ҳисобидан молиялаштириладиган инвестиция лойиҳалари санитария-гигиена, радиациявий, экологик, архитектура-шаҳарсозлик талаблари ва бошқа талаблар бажарилишига таллуқли қисми бўйича давлат экспертизасидан ўтказилиши лозим. Кичик тадбиркорлик субъектларининг банклар кредит ресурслари ҳисобидан молиялаштириладиган инвестиция лойиҳаларини амалга оширишнинг мақсадга мувофиқлиги юзасидан тижорат банклари томонидан экспертизадан ўтказилиши лозим. Бундан кўриниб турибдики, инвестиция лойиҳаларида манфаатлар уйғунлиги таъминланган

⁷⁹Окюлов О. “Снослар” жараёнида ҳар бир мулкдор ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари таъминланиши шарт// Юрист ахборотномаси-Вестник юриста-Lawyer herald. №2 (2022) -34-35 б. [Электрон манба]URL:<https://yuristjournal.uz/index.php/lawyer-herald/issue/view/20/25> (мурожаат вақти 01.07.2022).

⁸⁰Электрон манба]URL:<https://lex.uz/docs/4664142> (мурожаат вақти 01.07.2022).

бўлиши яъни давлат, аҳоли ва муайян мулкдор манфаатларига хизмат қилиши лозим. Юқоридаги талабларга жавоб бермайдиган инвестиция лойиҳалари асосан муайян инвесторни ё инвесторлар гуруҳини хусусий манфаатларига хизмат қилади. Мулкдорлар уй-жойларини бузиб, ўрнига қимматбаҳо кўп каватли квартиралар қуриб сотиб, фойда-даромад олишига хизмат қилади. Шу муносабат билан бизнес омбудсман мурожаатидаги БМТнинг иқтисодий ижтимоий ва маданий ҳуқуқлар бўйича қўмитаси 1997 йил 16-сессияда қабул қилинган “Иқтисодий ижтимоий ва маданий ҳуқуқлар тўғрисидаги” халқаро пакт⁸¹нинг “Етарли даражада турар-жойга бўлган ҳуқуқ” (11-модда 1-банди) 7-сонли умумий тартибли изоҳнинг 14-бандига кўра фуқароларнинг кўчирилиши асосли деб топилган ҳолатларда халқаро гуманитар ҳуқуқнинг тегишли қоидаларига қатъий риоя қилган ҳолда мақсадга мувофиқлик ва мутаносибликнинг умумий принципларига мувофиқ амалга оширилиши лозим деган қисмига алоҳида эътибор қаратилиши зарур, афсуски Ўзбекистон Республикасининг қонунларида, хусусан “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Қонуннинг 19-моддасида судлар асосий эътиборни мулк ҳуқуқини бекор бўлиши ҳақидаги қарорни қонунийлиги ва мулкдорга бериладиган компенсацияларни мутаносиблигини текширишга қаратиши ҳақидаги кўрсатмаси тўлақонли эмас. Бу ўринда халқаро амалиётнинг яна бир мезони, яъни мақсадга мувофиқлик нуқтаи-назаридан текшириш ўз ифодасини топмаган. Ўзбекистон Республикасидаги қонунларида бундай бўшлиқни мавжудлиги тўғрисида илмий адабиётларда, оммавий ахборот воситаларида олимлар ва мутахассислар кўпдан бўён бонг урмоқдалар⁸².

Навбатдаги мулоҳазаларимизни Ўзбекистоннинг бутун ҳудудида ёхуд айрим жойларида форс-мажор ҳолатлари содир бўлган вазиятда амалда татбиқ

⁸¹Электрон манба]URL:<https://lex.uz/docs/2686000> (мурожаат вақти 01.07.2022).

⁸²Окюлов О. “Снослар” жараёнида ҳар бир мулкдор ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари таъминланиши шарт// Юрист ахборотномаси-Вестник юриста-Lawyer herald. №2 (2022) -33 б.
[Электрон манба]URL:<https://yuristjournal.uz/index.php/lawyer-herald/issue/view/20/25>
(мурожаат вақти 01.07.2022).

этиладиган мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишга қаратилган норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар хусусида давом эттирсак.

Қайд этиш лозимки, бу борада бор йўғи икки дона меъёрий ҳужжат мавжуддир.

Биринчиси, Ўзбекистон Республикасининг 1999 йил 20 август куни қабул қилинган “Аҳолини ва ҳудудларни табиий ҳамда техноген хусусиятли фавқулдда вазиятлардан муҳофаза қилиш тўғрисида”ги Қонуни бўлиб, Қонуннинг 15-моддаси 1-қисмида фуқароларнинг фавқулдда вазиятлардан муҳофаза қилиш соҳасидаги ҳуқуқлари қаторида фавқулдда вазият рўй берганда ҳаётлари, соғлиқлари ва шахсий мол-мулклари муҳофазаланиши қисқагина кўрсатиб ўтилган.

Иккинчиси, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2020 йил 25 ноябрдаги “Табиий офатлар оқибатида аҳолига етказилган зарарни қоплаш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 747-сонли Қарори бўлиб, гарчи унда жисмоний шахслар соғлиғи ва мол-мулкига табиий офатлар оқибатида етказилган зарарни қоплаш тартиби батафсил белгиланган бўлсада, қонунчилигимизда жисмоний шахсларнинг соғлиғи ва мол-мулкига табиий ва техноген хусусиятдаги ҳалокатлар натижасида етказилган зарарни қоплаш тартибини мустаҳкамлаб қўйган яхлит бир қонун мавжуд эмаслигини таъкидлаш зарур.

Юқоридагилардан хулоса қилиш мумкинки, бозор иқтисодиёти шароитида хусусий мулк объектлари доираси ҳам табиий равишда кенгайиб боради. Бу ҳолат ўз навбатида фуқаролик хусусий мулки дахлсизлигини, унинг ҳуқуқий кафолатларини ҳам таъминлашни талаб қилади. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг амалга киритилиши фуқаролар хусусий мулк ҳуқуқининг қонуний асосларини белгилаб берди. Унда мулк шаклларига ҳам аниқлик киритилди. Жумладан, фуқароларнинг мулки “хусусий мулк” деб белгиланиши диққатга сазовордир. Хусусий мулк бозор муносабатларининг таркиб топиши ва ривожланишида, унинг учун зарур бўлган шарт-шароитларни яратишда, бу муносабатларда қатнашувчи

тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятларини белгилашда, уларнинг хатти-ҳаракатларини тартибга солишда ҳамда қонуний манфаатларини муҳофаза қилиш учун зарур бўлган ҳуқуқий кафолатлар ва чораларни белгилашда ўзига хос муҳим аҳамиятга эга⁸³.

Шу билан бирга, Фуқаролик кодексида мавжуд мулкдорнинг мол-мулкани бевосита олиб қўйишга қаратмаган ҳолда мулк ҳуқуқининг бекор қилиниши тушунчасининг таърифи билан национализация ҳуқуқий атамасининг таърифи мазмунан бир-бирига жуда яқин бўлиб, амалиётда турли чалкашликлар келтириб чиқармаслиги учун ФКнинг 206-моддаси 1-қисмини қуйидаги таҳрирда баён этиш мақсадга мувофиқдир:

“Экспроприация – давлат органининг мулкдорнинг мол-мулкани олиб қўйишга бевосита қаратилмаган қарори муносабати билан, шу жумладан мулкдорга қарашли уй, бошқа иморатлар, иншоотлар ёки экинлар жойлашган ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тўғрисидаги қарори муносабати билан мулк ҳуқуқининг бекор қилинишига қонунда белгиланган ҳоллар ва тартибдагина йўл қўйилади, бунда мулкдорга олиб қўйилган мол-мулкка тенг қимматли мол-мулк мулк ҳуқуқи асосида берилади ва унинг кўрган бошқа зарарлари тўланади ёки мулк ҳуқуқи бекор қилиниши билан етказилган зарар тўла ҳажмда тўланади”.

Қолаверса, Ўзбекистон Республикасининг “Реквизиция тўғрисида”ги қонуни ҳам қабул қилинса, ҳозирги кунда долзарб бўлиб турган қатор ҳуқуқий муаммоларга қонуний ечим бўлар эди, сабаби сўнгги йиллардаги пандемия (COVID-19) ва табиий (Бухоро вилоятининг Олот ва Қоракўл туманида 2020 йил апрель ойида юз берган кучли довул) ҳамда техноген (Сирдарё вилояти Сардоба туманидаги сув омбори тўғонининг бузилиши натижасида юз берган сув тошқини) тусдаги офатлар шароитида мазкур Қонунга бўлган зарурат чиндан мавжудлигини замоннинг ўзи исботлаб турибди.

⁸³Зокиров И., Оқюлов О., Баратов М., Меҳмонов Қ. Мулк ҳуқуқи/ Масъул муҳаррир: ю.ф.д., проф. И.Б.Зокиров. –Т.: ТДЮИ нашриёти, 2006. -398 бет

Шу билан бирга, сўз юритилаётган “Реквизиция тўғрисида”ги қонун лойиҳасида жисмоний шахсларнинг соғлиғи ва мол-мулкига табиий офатлар ёки техноген хусусиятдаги ҳалокатлар натижасида етказилган зарарни қоплаш тартиби ҳам ўз аксини топса фойдадан ҳоли бўлмас эди, боиси:

- биринчидан, шахснинг мулкӣ ҳуқуқлари дахлсизлигини қафолатловчи мазкур турдаги ҳужжат қонун даражасида қабул қилиниши бу давлатимизда эътироф этилган қонун устуворлигидек конституциявий тамойилнинг амалий ифодаси бўлса;

- иккинчидан, жисмоний шахсларнинг соғлиғи ва мол-мулкига техноген хусусиятдаги ҳалокатлар натижасида етказилган зарарни бунга айбдор масъул ва жавобгар шахслар ҳисобидан қоплаш имконияти мавжуд бўлмаган ҳолларда ундириш масалалари ҳам ҳуқуқий жиҳатдан тартибга солинган бўлар эди (бунга яққол мисол бўлиб, “Сардоба сув омбори”да содир бўлган техноген ҳалокатни келтириш мумкин, таъкидлаш керакки ушбу ҳалокатдан жабрланган шахсларга зарарлар Президент Ш.Мирзиёевнинг сиёсий иродаси боис қоплаб берилди).

2.2-§. Судларда мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишга оид ишлар кўрилишининг муаммолари.

Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленуми томонидан 2020 йил 3 июль куни қабул қилинган “Жисмоний ва юридик шахслар ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларини суд орқали ҳимоя қилиш тўғрисида”ги 11-сонли Қарорининг 13-бандида “Суд орқали ҳимоя қилиш жисмоний ва юридик шахсларнинг нафақат бузилган ёки низолашилаётган ҳуқуқлари ёхуд қонун билан кўриқланадиган манфаатларини тиклаш воситаси, балки судлар фаолиятидаги камчиликларни аниқлаш ва бартараф этиш воситаси ҳам эканлиги...” қайд этилган⁸⁴.

Шу маънода, судлар томонидан мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишга оид ишлар кўрилиши билан боғлиқ айрим низоларнинг ўзига хос хусусиятлари ва бу борадаги суд статистикасини танқидий таҳлил қилиш қонунни қўллаш амалиётида вужудга келаётган ҳуқуқий муаммоларни янада тўлақонли тадқиқ этиш имконини беради.

Хусусан, фуқаролик ишлари бўйича судлар томонидан 2020 йил давомида жами бўлиб 194.598 та, шундан уйдан кўчириш билан боғлиқ 1.387 та, ўзбошимчалик билан қурилган уй-жой ёки қурилмани буздириш билан боғлиқ 20.244 та, уй-жойдан фойдаланиш ҳуқуқини йўқотган деб топиш билан боғлиқ 3.152 та,⁸⁵ давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйилиши муносабати билан мулкдорларга етказилган зарарни ундириш билан боғлиқ 533 та⁸⁶ фуқаролик иши кўрилган бўлса, иқтисодий судлар томонидан 2020 йил давомида жами бўлиб 104.331 та, шундан давлат ва

⁸⁴[Электрон манба] URL: <https://lex.uz/docs/1455984> (мурожаат вақти 01.07.2022).

⁸⁵Ўзбекистон Республикаси судлари фаолиятининг 2020 йил ҳисоботи.-Т.: 2021-24 бет.

https://sud.uz/wp-content/uploads/2020/06/%D0%8E%D0%B7%D0%B1%D0%B5%D0%BA%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BD_%D0%A0%D0%B5%D1%81%D0%BF%D1%83%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D1%81%D0%B8_%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%BB%D0%B0%D1%80%D0%B8_%D1%84%D0%B0%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D0%BD%D0%B3_%D2%B3%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%B8_2020.pdf

⁸⁶Дж.А.Тайлаков.“Бино ва иншоотлар жойлашган ер участкалари олиб қўйилишида мулкдорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тартибини такомиллаштириш масалалари” мавзусида, Магистрлик академик даражасини олиш учун ёзилган Диссертация иши.-Т.: 2021 йил – 4 бет.

жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйилиши муносабати билан мулкдорларга етказилган зарарни ундириш билан боғлиқ 97 та иқтисодий иш кўрилган⁸⁷.

Ёхуд, Ўзбекистон Республикаси Бош прокуратураси томонидан кўрилатган чора-тадбирлар доирасида мулк ҳуқуқини таъминлаш соҳасидаги конун ҳужжатларга риоя этилиши устидан тизимли назорат олиб борилаётган бўлиб, 2019-2020-йилларда Тошкент, Қашқадарё, Фарғона, Тошкент вилоятларида шаҳар инфратузилмасини реконструкция қилиш бўйича олиб борилаётган кенг кўламли ишлар муносабати билан уй-жойларни бузиш ва компенсация пули тўланмаслик билан боғлиқ ҳолатларга йўл қўйилганлиги аниқланган. Ҳокимликлар уй-жой ва бошқа объектларни компенсация тўлаш манбасини аниқламасдан туриб, бузиб ташлагани бир неча бор танқид қилинган. Прокуратура органлари томонидан ўрганилган кўчмас мулкни бузиш бўйича ноқонуний қарорлар таҳлили шуни кўрсатдики, 2020 йилда 80 та, яъни (Андижонда – 48, Тошкентда – 11, Наманганда – 7, Жиззахда – 6, Қорақалпоғистонда – 4 та, Бухорода – 3 та ва Қашқадарёда – 1та) ана шундай қарорлар қабул қилинган. Биноларни мулкдорларнинг розилигисиз, ижарачилар билан келишувсиз, адлия органлари, ҳукумат қарорлари ёки халқ депутатлари кенгашларининг ижобий хулосасисиз, баъзи ҳолларда - шартномаларни нотариал тасдиқламасдан бузиш ҳолатлари аниқланган. Умуман олганда, 1338 нафар мулкдорнинг ҳуқуқ ва манфаатлари бузилган, уларга нисбатан 221,5 миллиард сўм (21 миллион доллар) компенсация қарзи шаклланди. “Маҳаллий ҳокимликлар ҳисобидаги фондда қолдиқ маблағлар мавжудлигига қарамай, Тошкент шаҳрида 76,4 миллиард сўм (7 миллион доллардан ортиқ), Тошкент вилоятида 49 миллиард сўм (4,6 миллион доллар) 51 нафар шахсларга қарздорлик қоплаб берилмаган. Сирдарёда 51 миллиард сўм (4,8 миллион доллар), Қашқадарёда 17 миллиард сўм (1,6 миллион доллар), Сурхондарёда 9,7 миллиард сўм (920 минг доллар),

⁸⁷Дж.А.Тайлаков.“Бино ва иншоотлар жойлашган ер участкалари олиб қўйилишида мулкдорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тартибини такомиллаштириш масалалари” мавзусида, Магистрлик академик даражасини олиш учун ёзилган Диссертация иши-Т.: 2021 йил – 4 бет.

Жиззахда 7 миллиард сўм (664 минг доллар), Самарқандда 5 миллиард сўм (475 минг доллар), Фарғонада 2,4 миллиард сўм (228 минг доллар) ва Андижонда 2 миллиард сўм (190 минг доллар)” компенсация қарздорлиги юзага келган⁸⁸.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 39-моддасига биноан, ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдори ер участкасида ундан фойдаланиш мақсадига мувофиқ мустақил хўжалик юритиш ҳуқуқига эга. Яъни ер участкалари юридик ва жисмоний шахсларга қонунда белгиланган мақсадларда берилди ҳамда ер участкаси эгаси, фойдаланувчиси, ижарачи ёки мулкдори ўзига тегишли бўлган ер участкасидан фақатгина ана шу қатъий мақсадларда фойдаланиши лозим. Қонун талабига зид равишда ер участкасининг эгаси, фойдаланувчиси, ижарачиси ундан бошқа мақсадларда фойдаланса, ерга эгалик, фойдаланиш, ижарага олиш ҳуқуқлари бекор қилинади. Ерга нисбатан мулк ҳуқуқини чеклаш мулк ҳуқуқининг мазмуни доирасидан четга чиқмайди ва унинг ажралмас қисми ҳисобланади.

Шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2006 йил 3 февраль кунидаги “Ер кодексини татбиқ қилишда суд амалиётида вужудга келадиган айрим масалалар тўғрисида”ги 3-сонли Қарори 6-бандида кўрсатилишича, ерга оид ҳуқуқий муносабатлардан келиб чиқадиган қуйидаги низолар:

1) ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги ваколатли органнинг қарорини бекор қилиш ва у билан боғлиқ етказилган зарар ўрнини қоплаш;

2) ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш натижасида етказилган зарар ўрнини қоплаш;

3) ер участкасидан белгиланганидан бошқа мақсадларда ёки ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузган ҳолда фойдаланилганида ер участкасини олиб қўйиш;

4) сервитутни белгилаш ёки бекор қилиш;

⁸⁸Б.Исмоилов, А.Расулев. Совершенствование механизма защиты прав собственности от коррупционных посягательств в Республике Узбекистан (научная статья). Жамият ва инновациялар – Общество и инновации – Society and innovations. № 2 (2021) –191 б.

5) ер участкасига эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи билан боғлиқ бўлмаган ҳуқуқ бузилишларни бартараф этиш;

6) биргаликда эгалик қилинадиган ёки фойдаланиладиган ер участкасидан фойдаланиш тартибини белгилаш ва уни бўлиш;

7) ер участкасини бошқа шахснинг қонунсиз эгалигидан талаб қилиб олиш;

8) ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни тугатиш;

9) Ер кодексининг 86, 87-моддаларида назарда тутилган ҳолларда ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачиларига ва мулкдорларига етказилган зарар ўрнини қоплаш;

10) ер участкаларининг ижара шартномаси билан боғлиқ ва бошқа низолар даъво иш юритиш тартибида кўрилади.

Ушбу Пленум Қарорининг 17-бандига кўра эса, ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш тўғрисидаги қарорлар устидан берилган шикоятларни кўришда, судлар Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 37 ва 41-моддаларида назарда тутилган мақсад, шунингдек, тартиб ва кафолатларга риоя қилган ҳолдагина ер участкасини олиб қўйиши мумкинлигига эътибор қаратишлари лозим⁸⁹.

Таъкидлаш лозимки, ер участкаларини давлат манфаатларини кўзлаган ҳолда олиб қўйиш тартиби қонунчилигимизда аниқ белгиланган.

Жумладан, Ер кодексининг 37-моддасига асосан ер участкаси ёки унинг бир қисми давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер эгасининг розилиги билан ёки ердан фойдаланувчи ва ижарачи билан келишилган ҳолда тегишинча, шаҳар, вилоят ҳокими ёхуд Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан олиб қўйилади. Бу мулк дахлсизлиги ҳеч қачон изсиз кетмаслигининг далилидир.

Фикримизни фуқаролик ишлари бўйича Пастдарғом тумани суди томонидан кўрилган бир иш мисолида давом эттирамиз. Даъвогар А.З. Пастдарғом тумани ҳокимлигига нисбатан даъво ариза билан мурожаат қилиб,

⁸⁹[Электрон манба] URL: <https://lex.uz/docs/1455984> (мурожаат вақти 01.07.2022).

Ўзига тегишли бўлган савдо дўкони 2010 йилда Пастдарғом тумани ҳокимлиги томонидан бузиб ташлангани ва ҳозирга қадар етказилган зарар қопланмагани сабабли уни ундириб беришни сўраган. Суд мазкур фуқаролик иши бўйича мулкнинг бозор нархига аниқлик киритиш борасида судга оид қурилиш экспертизаси тайинлади. Экспертиза хулосасида мулкнинг бозор баҳоси 164 миллион 582 минг 755 сўмга тенг экани қайд этилган. Суд даъвогарнинг бузилган савдо дўконини таъмирлаш-тиклаш учун иш лойиҳасини тузиш мақсадида 1 миллион 600 минг, суд қурилиш экспертизаси ўтказиш учун 844 минг, адвокат хизмати учун 1 миллион, даъво ариза тақдим қилиш жараёнида 2 миллион сўм давлат божи тўланганини инобатга олган ҳолда Пастдарғом тумани ҳокимлиги ҳисобидан даъвогарга етказилган зарарни ундириш борасида ҳал қилув қарори қабул қилди. Бу мамлакатимизда мулк ҳуқуқи дахлсиз экани ва у қонун билан қўриқланишининг ёрқин исботидир⁹⁰.

Қолаверса, бундай дахлсизлик ва кафолатли ҳимоя жамият фаровонлиги ҳамда давлат иқтисодиёти реал сектори барқарорлашувини таъминлашда ҳам муҳим ўрин тутди. Бу борада Президентимиз Шавкат Мирзиёевнинг ташаббуси билан сўнгги йилларда тадбиркорлик фаолиятининг жадал ривожланишини таъминлаш, хусусий мулкни ҳар томонлама муҳофаза қилиш ва ишбилармонлик муҳитини сифат жиҳатидан яхшилашга қаратилган муҳим ислохотлар амалга оширилаётганини таъкидлаш лозим.

Афсуски, баъзан амалиётда мулкдор ўзига тегишли мулкдан ўзи истаган тарзда фойдаланишига турли тўсиқлар қўйилган ҳолатлар ҳам учраб туради. Қуйидаги низо тафсилоти бунга мисол бўла олади. “Савдо инвест” хусусий корхонаси (номлар ўзгартирилган) ўтган йилнинг 9 июнь куни “E-IJO AUKSION” ягона электрон савдо майдончасида бўлиб ўтган савдода ғолиб деб топилган. Илгари “Офтоб” масъулияти чекланган жамиятига тегишли бўлган кўчмас мулкни сотиб олган хусусий корхона унга нисбатан мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказган. Бироқ, “Офтоб” масъулияти чекланган жамияти

⁹⁰[Электрон манба] URL: <https://sud.uz/2709-2/> (мурожаат вақти 01.07.2022).

гўёки корхонага тегишли бўлган мулклар аслидан кўра арзон нархга сотилгани, шу сабабли аукцион савдосининг қонунийлигини низолашаётганини важ қилиб, собиқ мулкдан фойдаланиб келган. Шундан сўнг, “Савдо инвест” хусусий корхонаси Тошкент туманлараро иқтисодий судига даъво аризаси билан мурожаат қилиб, мулкнинг қонуний эгаси ҳисобланса-да, ундан эркин фойдалана олмаётгани, кўчмас мулкнинг собиқ эгаси мулкрий ҳуқуқларини амалга оширишда тўсқинлик қилаётганини баён қилган. Маълумки, мулк ҳуқуқи шахснинг ўзига қарашли мол-мулкка ўз хоҳиши билан ва ўз манфаатларини кўзлаб эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш, шунингдек, ўзининг мулк ҳуқуқини, ким томонидан бўлмасин, ҳар қандай бузилишини бартараф этишни талаб қилиш ҳуқуқидан иборат. Амалдаги Фуқаролик кодексининг 9-моддаси 1-қисмига мувофиқ фуқаролар ва юридик шахслар ўзларига тегишли бўлган фуқаролик ҳуқуқлари, шу жумладан, уларни ҳимоя қилиш ҳуқуқини ҳам ўз хоҳишларига кўра, тасарруф этади. Суд ушбу қонуний асосга таянган ҳолда даъво аризасини қаноатлантириб, “Офтоб” масъулияти чекланган жамиятини “Савдо инвест” хусусий корхонасига тегишли бўлган нотурар кўчмас мулк худудидан мажбурий тартибда чиқариш ҳақида ҳал қилув қарори қабул қилди. Судда бузилган ҳуқуқи тикланган мулкдорнинг энди мулкидан эмин-эркин фойдаланиши таъминланди⁹¹.

Сўнгги йилларда мамлакатимизда хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқлари дахлсизлигини таъминлашга қаратилган бир қатор норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилинди. Лекин баъзи жойларда ушбу норматив-ҳуқуқий ҳужжатларнинг амалда ижроси таъминланмаган. Бунинг исботини маъмурий судлар томонидан маҳаллий ҳокимликларнинг қарорларини ҳақиқий эмас, деб топишга доир 2020 йилнинг 9 оyi давомида кўрилган жами 2 минг 422 та иш мисолида ҳам кўриш мумкин. Энг муҳими, судлар томонидан бу аризаларнинг 1 минг 110 таси ёки 45,8 фоизи

⁹¹[Электрон манба] URL: <https://sud.uz/2705-2/> (мурожаат вақти 01.07.2022).

каноатлантирилган. Маълумки, Олий Мажлис Сенатининг тўққизинчи ялпи мажлисида сенаторлар томонидан 17 та масала, шу жумладан, 6 та қонун муҳокама қилинди. Ушбу қонунлар орасида “Мулкдорлар ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларининг кафолатлари янада кучайтирилиши муносабати билан Ўзбекистон Республикасининг айрим қонун ҳужжатларига ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида”ги қонун ҳам бор эди. Мазкур қонун билан “Давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш тўғрисида”ги, “Маҳаллий давлат ҳокимияти тўғрисида”ги, “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги қонунларга ҳамда Ер кодексига тегишли ўзгартишлар киритилди. Айтиш керакки, ушбу янги қонун 2020 йил 23 декабрда Ўзбекистон Республикаси Президенти томонидан имзоланди ва расмий эълон қилинган кундан бошлаб кучга кирди.

Янги қонун билан амалга киритилган ўзгартиришга кўра, ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилувчи қоидалар назарда тутилган Ер кодексининг 36-моддаси тўртинчи қисми ҳамда 38-моддаси янги таҳрирда баён этилди. Бундан кўзланган мақсад, биринчи навбатда, ер участкаси ёки унинг бир қисмини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ҳокимлар томонидан олиб қўйилишига тақиқ белгилаш эди. Қонунга киритилган янги нормага асосан, ер участкаси ёки унинг бир қисмини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ер эгасининг розилиги бўлган тақдирда ёки ердан фойдаланувчи ва ижарачи билан келишилган ҳолда тегишинча халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашлари қарорига ёки Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан амалга ошириладиган бўлди. Мазкур янги қонун кучга киргунига қадар ер участкасига ёки унинг бир қисмига эгалик қилиш ҳуқуқи ёхуд ундан фойдаланиш ҳуқуқини бекор қилиш ер участкасидан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланилганида, ер участкасидан оқилона фойдаланилмаганда ва шу каби 11 та ҳолатда тегишинча туманлар, шаҳарлар, вилоятлар ҳокимларининг қарорлари билан амалга оширилган. Энди эса, ер эгаларининг ер участкасига ёки унинг бир қисмига эгалик қилиш ёхуд ундан фойдаланиш

хуқуқи, шунингдек, ер участкасини ижарага олиш хуқуқини бекор қилиш аксарият ҳолатларда суд томонидан амалга оширилади.

Қонунга киритилган ўзгартиришларга кўра, туман, шаҳар, вилоят ҳокимларининг ҳамда Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан ер участкасига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш хуқуқи фақатгина тўртта ҳолатда, яъни:

ер участкасидан ихтиёрий воз кечилганда;

ер участкаси берилган муддат тугаганда;

юримдик шахс тугатилганда;

хизматда фойдаланиш учун ер беришга асос бўлган меҳнатга оид муносабатлар бекор бўлганда тугатилиши мумкин.

Мазкур янги қонуннинг ҳаётга татбиқ этилиши натижасида мулкдорлар хуқуқлари, уларни ўз мулкига бўлган мулк хуқуқидан асоссиз равишда маҳрум этишдан ҳимоя қилиш кафолати мустаҳкамланади. Қолаверса, ер участкалари олиб қўйилиши муносабати билан мулкдорларга етказилган зарарларининг ўрни, давлат томонидан тўлиқ қопланади⁹².

Бундан ташқари, мулкый хуқуқлар дахлсизлиги билан боғлиқ амалиётда яна бир қанча чигал низолар ҳам учрайди.

Мисол учун, даъвогар Жиззах шаҳар ҳокимлиги судга даъво ариза билан мурожаат қилиб, унда жавобгар А.С.га тегишли бўлган Жиззах шаҳар, А.Навоий МФЙ, А.Навоий кўчасида жойлашган 1-А уйнинг ер майдони давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан жавобгар ҳисобидан буздиришни сўраган. Фуқаролик ишлари бўйича Жиззах туманлараро судининг сиртдан қабул қилган ҳал қилув қарори билан даъвогарнинг даъво талаблари қаноатлантирилиб, фуқаро А.С.га тегишли бўлган уй унинг ҳисобидан буздирилиши белгиланган. Фуқаролик ишлари бўйича Жиззах вилоят суди кассация инстанциясининг ажрими билан биринчи инстанция суди ҳал қилув қарорининг фуқаро А.С.га тегишли бўлган уйни

⁹²[Электрон манба] URL: <https://sud.uz/%d0%b5%d1%80%d0%ba%d0%be%d0%b4%d0%b5%d0%ba%d1%81%d0%b8%d0%b3%d0%b0%d0%ba%d0%b8%d1%80%d0%b8%d1%82%d0%b8%d0%bb%d0%b3%d0%b0%d0%bd-%d1%9e%d0%b7%d0%b3%d0%b0%d1%80%d1%82%d0%b8%d1%80%d0%b8%d1%88%d0%bb/> (мурожаат вақти 01.07.2022).

мажбурий буздиришга оид қисми ўзгаришсиз қолдирилган. Мазкур низоли ҳолатда суд ФПКнинг 15-моддаси талабларини бажармасдан, ишнинг ҳақиқий ҳолатини, тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятларини ҳар тарафлама, тўлиқ ва ҳолисона аниқлаш чораларини кўрмаган. Суд кўпол хатоликка йўл қўйиб, мулкдорнинг уйи эвазига компенсация тўловлари тўлиқ қопланмаганлигини эътибордан четда қолдириб нотўғри ҳал қилув қарори қабул қилган. Бундан ташқари, низоли уй даъвогарнинг ташаббуси билан “Барақа-Бизнес-Баҳо” МЧЖ томонидан 400.881.000 сўмга баҳоланган, жавобгар ташаббуси билан эса “Grand Real Profi” МЖЧ томонидан 928.270.000 сўмга баҳоланган. Мазкур баҳолаш ҳисоботлари орасида кескин фарқ мавжуд бўлсада, биринчи ва кассация инстанция судлари бинонинг баҳосини экспертиза ўтказиш йўли орқали аниқлаш чораларини кўрмаган. Натижада, қайд этилган суд қарорларига нисбатан Бош прокурор ўринбосари томонидан назорат тартибида протест келтирилиб, Олий суд фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатининг ажрими билан фуқаролик ишлари бўйича Жиззах туманлараро судининг сиртдан қабул қилган ҳал қилув қарори ҳамда Жиззах вилоят суди кассация инстанциясининг ажрими бекор қилинган, протест қаноатлантирилган. Иш бўйича Олий суд томонидан даъвогар Жиззах шаҳар ҳокимлигининг фуқаро А.С.га тегишли уйни мажбурий равишда буздириш ҳақидаги даъво талабини рад этиш ҳақида янги ҳал қилув қарори қабул қилиниб, прокуратура органлари аралашуви билан фуқаро А.С.нинг ҳусусий мулкига бўлган ҳуқуқи тикланган.

Ёки, даъвогар Ш.Э. жавобгар Зомин туман ҳокимлигига нисбатан давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун буздирилган дорихона биноси учун зарарни ундиришни сўраб судга мурожаат қилган. Фуқаролик ишлари бўйича Фориш туман судининг ҳал қилув қарори билан даъвогар Ш.Э.нинг даъво талаби даъво муддати ўтказиб юборилган деган важ билан рад этилган. Фуқаролик ишлари бўйича Жиззах вилоят суди апелляция инстанциясининг ажрими билан биринчи инстанция суди қарори ўзгаришсиз қолдирилган. Мазкур суд қарорларига нисбатан Жиззах вилоят прокуратураси томонидан кассация

протести келтирилиб, унда суд хужжатларини бекор қилиб, иш бўйича даъво талабини қисман қаноатлантириш ҳақида янги ҳал қилув қарори қабул қилиш сўралган. Олий суд фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатининг ажрими билан Жиззах вилоят прокуратурасининг протести қаноатлантирилиб, иш бўйича фуқаролик ишлари бўйича Фориш туман судининг ҳал қилув қарори ва Жиззах вилоят суди апелляция инстанциясининг ажрими бекор қилинган.

Иш бўйича даъвогар Ш.Э. фойдасига 53.252.240 сўм компенсация ундирилиши белгиланиб, прокуратура органлари аралашуви натижасида унинг хусусий мулкига бўлган ҳуқуқи тикланган. Шу каби, фуқаро Ш.М. судга даъво ариза билан мурожаат қилиб, унда жавобгар Жиззах шаҳар ҳокимлигига нисбатан бузилган савдо дўкони учун зарар ва банк фоизи ундиришни сўраган. Фуқаролик ишлари бўйича Жиззах туманлараро судининг ажрими билан фуқаронинг даъво аризаси ушбу суднинг судловига тааллуқли эмаслиги ҳақидаги важ билан кўрилмасдан қайтарилган ҳамда унга маъмурий судга мурожаат қилиш ҳуқуқи тушунтирилган. Фуқаролик ишлари бўйича Жиззах вилоят суди кассация инстанциясининг ажрими билан биринчи инстанция судининг ажрими ўзгаришсиз қолдирилган. Мазкур суд қарорларига нисбатан Бош прокурор ўринбосари томонидан назорат тартибида протест келтирилиб, унда суд қарорларини бекор қилиш ҳамда ишни мазмунан кўриб чиқиш учун биринчи инстанция судига юбориш сўралган. Олий суд фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатининг ажрими билан протест қаноатлантирилиб, прокуратура органлари аралашуви натижасида фуқаро Ш.Мамировнинг бузилган ҳуқуқларини тиклаш масаласида суд идораларига мурожаат қилиш ҳуқуқи тикланиши таъминланган⁹³.

Зотан, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик процессуал кодексининг 3-моддасига биноан, Ўзбекистон Республикасининг Конституциясига мувофиқ ҳар бир шахсга ўз ҳуқуқларини, эркинликларини ва қонуний манфаатларини

⁹³Дж.А.Тайлаков.“Бино ва иншоотлар жойлашган ер участкалари олиб қўйилишида мулкдорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тартибини такомиллаштириш масалалари” мавзусида, Магистрлик академик даражасини олиш учун ёзилган Диссертация иши-Т.: 2021 йил – 50-53 б.

суд орқали ҳимоя қилиш кафолатланади. Ҳар қандай манфаатдор шахс бузилган ёки низолашилаётган ҳуқуқи ёхуд қонун билан қўриқланадиган манфаатини ҳимоя қилиш учун фуқаролик суд ишларини юритиш тўғрисидаги қонунчиликда белгиланган тартибда фуқаролик ишлари бўйича судга (судга) мурожаат қилишга ҳақлидир⁹⁴.

Масалан, О.Б. жавобгар Х.Т.га нисбатан судга даъво аризаси билан мурожаат қилиб, Олот тумани, Мустақиллик кўчаси, 6-уй, 25-хонадонда 1998 йилдан буён яшаб, уй-жойнинг барча коммунал тўловларини тўлаб келаётганлигини, 1999 йилда Х.Т. низоли уй-жойга келиб, унинг яшаб ўтирганлигини кўриб, кейинчалик қайтиб келмаганлигини билдириб, ФКнинг 187-моддасига асосан уй-жойга эгалик қилиш ҳуқуқини белгилашни сўраган. Биринчи инстанция судининг 2017 йил 11 апрелдаги ҳал қилув қарори билан даъвони қаноатлантириш рад қилинган. Кассация инстанциясининг 2017 йил 1 июндаги ажрими билан суд қарори ўзгаришсиз қолдирилган. Олий суд фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатининг 2017 йил 30 октябрдаги ажрими билан қуйидаги асосларга кўра суд қарорлари бекор қилиниб, даъвони қаноатлантириш ҳақида янги ҳал қилув қарори чиқарилган. Унга кўра Олот тумани, Мустақиллик кўчаси 6-уй, 25-хонадонга О.Б.нинг эгалик қилиш ҳуқуқи белгиланган. Аниқланишича, Олот туман ҳокимининг 1993 йил 5 февралдаги 36-сонли қарорига кўра Олот тумани, Мустақиллик кўчаси, 6-уй, 25-хонадонга Х.Т.нинг эгалик ҳуқуқи белгиланган, 1993 йил 5 мартда уй-жой унинг номига давлат рўйхатидан ўтказилган. Жавобгар мазкур хонадонда 1996 йилга қадар яшаб келган, у турмуш ўртоғи билан ўзаро келишмовчилик туфайли низоли уй-жойдан 1996 йилда ота-онасининг уйига кетиб қолган. Даъвогар О.Б. жавобгар Х.Т.ни турмуш ўртоғини розилигига асосан низоли уй-жойда 1998 йилдан буён оила аъзолари билан яшаб, уй-жойнинг барча коммунал тўловларини тўлаб келган. Биринчи инстанция суди даъвони рад қилиш асоси сифатида даъвогар О.Б. мулкдор Х.Т.нинг мулкни ноқонуний

⁹⁴[Электрон манба] URL: <https://lex.uz/docs/3517337>; (мурожаат вақти 01.07.2022 йил).

равишда эгаллаб олганлигини кўрсатган. Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 1999 йил 24 сентябрдаги “Фуқаролик кодексини тадбиқ қилишда суд амалиётида вужудга келадиган айрим масалалар тўғрисида”ги 16-сонли қарорининг 11-бандида ёзилишича, ФКнинг 187-моддасига кўра эгалик ҳуқуқини олиш ҳақидаги низоларни ҳал этишда судлар шуни назарда тутишлари лозимки, эгалик қилиш ҳуқуқини вужудга келтирувчи муддат ўзганинг мулкига амалда асоссиз эгалик қилиб келиш ҳолларига ҳам татбиқ этилади. Мазкур қарорнинг 12-бандига кўра амалда эгалик қилиш муддати асосида ашёга эгалик ҳуқуқини олиш учун у ҳалол йўл билан эгалланиши (яъни, амалда эгалик қилувчи ўзганинг мулкни мулкдорнинг эрк-хоҳишига зид равишда қасддан эгаллаб олган ўғри ва шу каби шахс бўлмаслиги керак), бундай эгалик қилиш бошқа шахслар учун ошкора ва аниқ кўринадиган бўлиши, шунингдек эгалик қилувчи тегишли мулкка ўзиники каби муносабатда бўлиши ҳамда эгалик қилиш қонунда белгиланган муддатларда узлуксиз давом этган бўлиши ҳам зарур. Фақатгина кўрсатилган учала шартларга риоя қилинган тақдирда, эгалик ҳуқуқини вужудга келтирувчи муддат амалда эгалик қилувчининг мулк ҳуқуқига асос бўлиши мумкин (ФКнинг 187-моддаси 1-қисми). Бироқ судлар жавобгар Х.Т. даъвогар О.Б.ни 1999 йилда уй-жойдан фойдаланиб келганидан хабардор бўлганлигига, уй-жойдан кўчириш бўйича 2016 йил ноябрь ойигача судга мурожаат қилмаганлигига, О.Б. низоли уйда узоқ вақтдан буён, узлуксиз яшаб келаётганлигига, мазкур уй-жойни ҳалол ҳамда ошкора йўл билан эгаллаб олганлигига, мулкка ўзини каби муносабатда бўлиб, таъмирлаб келганлигига эътибор қаратмаган⁹⁵.

Ёки бўлмаса, С.Б. судга даъво аризаси билан мурожаат қилиб, Беруний тумани, Шохжаҳон кўчаси, 60-уйга нисбатан эгалик ҳуқуқини белгилашни сўраган. Биринчи инстанция судининг 2017 йил 22 декабрдаги ҳал қилув қарори билан даъвогарнинг даъво талаби рад қилинган. Апелляция

⁹⁵Фуқаролик ишлари бўйича суд амалиёти [Матн]: амалий қўлланма / А.Маткаримов. А.Муродов – Тошкент: 2018. – 145-147 б.

инстанциясининг 2018 йил 23 январдаги ажрими билан суд қарори ўзгаришсиз қолдирилган. Олий суд фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатининг 2018 йил 2 майдаги ажрими билан суд қарорлари бекор қилиниб, даъвогарнинг даъвосини қаноатлантириш ҳақида янги ҳал қилув қарори чиқарилган. Унга кўра 340 кв.метр ер участкасида жойлашган, фойдаланиш майдони 69,44 кв.метр, яшаш майдони 28,02 кв.метрдан иборат иккита яшаш хонаси, ойнали айвон, йўлак, иккита очик айвон, ошхона, соябон, ҳаммом ва дарвозалардан иборат Беруний тумани, Шохжаҳон кўчаси 60-уйга нисбатан С.Б.нинг эгалик ҳуқуқи белгиланган. Аниқланишича, С.Б. Д.Т. билан 1985 йил 6 февралда қонуний никоҳдан ўтган, уларнинг биргаликдаги турмушидан 1986 йил 26 июнда О. исмли фарзанди туғилган. Эр-хотин фарзандлари билан биргаликда Беруний тумани, Шохжаҳон кўчаси, 60-уйда яшаб келишган. Мазкур уй-жойнинг 1/3 қисми С.Б.нинг қайнонаси Г.Р. ва 2/3 қисми эса хотини Д.Т.га тегишли бўлган. 1992 йил 11 майдаги суднинг ҳал қилув қарорига асосан тарафлар никоҳдан ажралишган. Г.Р. 1994 йил 24 июлда вафот этган, унинг вафотидан сўнг мерос иши очилмаган ва меросни қабул қилиш ёки ундан воз кечиш ҳақидаги ариза билан ҳеч ким мурожаат қилмаган. 1999 йил 28 сентябрда нотариал тасдиқланган аризага кўра С.Б. собиқ турмуш ўртоғи Д.Т.га фарзанди О.Б.ни Швеция давлатига олиб чиқиб кетишга розилик берган. 1999 йил 7 декабрда нотариал тасдиқланган ишончнома асосида Д.Т. С.Б.га Шохжаҳон кўчаси, 60-уйнинг ўзига тегишли бўлган 2/3 қисмдаги улушини истаган нарх ва шартларда сотиш ваколатини берган. “Ракат” маҳалласининг 2017 йил 15 майдаги далолатномасида Шохжаҳон кўчаси, 63-уйда С.Б. яшаб келганлиги, Д. ва Г.Р.ларнинг мазкур уй-жойда 1997 йилдан бери яшамаётганлиги кўрсатилган. ФК 187-моддасининг 1 ва 5-қисмларига асосан мулкдор бўлмаган, лекин кўчмас мол-мулкка ўн беш йил давомида ёки бошқа молмулкка беш йил давомида ўзиники каби ҳалол, ошқора ва узлуксиз эгалик қилган шахс бу мол-мулкка мулк ҳуқуқини олади (эгалик қилиш ҳуқуқини вужудга келтирувчи муддат). Бироқ мазкур ҳолатларни биринчи инстанция суди инобатга олмасдан, Д.Т. томонидан 1999

йил 17 декабрда уч йил муддатга низоли турар жойнинг бир қисмини сотиш учун берилган ваколатнома муддати тугаганидан сўнг эгалик қилиш ҳуқуқини вужудга келтирувчи муддат бошланади, деган важ билан даъво талабини рад қилиш ҳақида нотўғри хулосага келган. Ушбу ҳолат апелляция инстанцияси судининг эътиборидан ҳам четда қолган⁹⁶.

Шу билан бирга, сўнгги вақтларда мулк ҳуқуқини қўлга киритиш ва бегоналаштириш жараёнида коррупцион омилларни барвақт аниқлашнинг замонавий механизмини жорий этиш учун Ўзбекистон Республикаси Конституциявий суди томонидан қабул қилинаётган қарорларда ҳам конституциявий мулк ҳуқуқини сўзсиз таъминлаш талаби қатъий тарзда ўрнатилмоқда.

Хусусан, 2022 йилнинг 31 май куни Ўзбекистон Республикаси Конституциявий суди мажлиси бўлиб ўтиб, унда Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 197 ва 206-моддалари ҳамда Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодекси 11 ва 27-моддалари нормалари Ўзбекистон Республикасининг Конституциясига мувофиқ эмас ҳамда судда кўрилиши тугалланган муайян ишда қўлланилган ва судда ҳимоя қилишнинг барча бошқа воситаларидан фойдаланиб бўлинган деб ҳисобланиб, уларнинг Конституцияга мувофиқлигини текшириш тўғрисидаги шикоят кўриб чиқилди. Суд мажлисида фуқаро М.Х. ва унинг адвокати Ф.А. ҳамда қатор мутасадди идора ва ташкилотлар вакиллари иштирок этди. Ўзбекистон Республикаси Конституциявий судининг 2022 йил 31 майдаги қарори билан Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелда қабул қилинган ЎРҚ-683-сон “Ўзбекистон Республикасининг айрим қонун ҳужжатларига ўзгартишлар киритиш тўғрисида”ги Қонуни 55-моддасининг 12-бандидаги Фуқаролик кодексининг 83, 166, 198, 199 ва 206-моддаларига тегишли қисми ҳамда Фуқаролик кодекси 197-моддасининг мулк ҳуқуқи “... мулк ҳуқуқини бекор

⁹⁶Фуқаролик ишлари бўйича суд амалиёти [Матн]: амалий қўлланма / А.Маткаримов, А.Муродов – Тошкент: 2018. – 147-149 б.

қилувчи қонунчиликка асосан бекор бўлади”, деган қисми Конституцияга мувофиқ эмас деб топилди⁹⁷.

Шоҳиди бўлганимиздек, мулкӣ ҳуқуқлар дахлсизлиги ҳимоясига энг кўп путур етаётган ҳолатлардан бири бу ер участкаларини давлат ва жамоат манфаатлари учун олиб қўйиш мақсадида ижро ҳокимияти ва маҳаллий давлат ҳокимияти органлари мансабдор шахслари томонидан чиқарилаётган қарорлар натижасида содир бўлмоқда.

Шу нуқтаи назардан, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 36-моддаси ва бошқа тегишли қонунчилик ҳужжатлари нормалари мазмунидан ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши учун асос бўлган ҳужжатларни, шу жумладан Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ҳужжатларини уларнинг ўзи ёки юқори турувчи орган ҳамда мансабдор шахслар томонидан бекор қилиш йўли билан ер участкасига бўлган ҳуқуқларни тугатиш амалиётини бекор қилиш ва ушбу ҳужжатларни қатъий равишда фақатгина суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши мақсадга мувофиқдир.

⁹⁷[Электрон манба] URL: <http://www.konstsud.uz/uz/news/2022/05/31/konstitutsiyavij-sud-mazhlisi-bolib-otdi> (мурожаат вақти 01.07.2022).

3-БОБ.

Мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг хориж тажрибаси ва миллий қонунчиликка татбиқ этишнинг замонавий тенденциялари

Сиз ер майдонининг мулкдори бўлган заҳотингиз, аслида унинг ажралмас мулкига айланасиз.

Ральф Уолдо Эмерсон (1803-1882) – АҚШнинг машҳур ёзувчиси, шоир ва публицист.

3.1-§. Мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг хориж амалиёти

Мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг хориж амалиёти сўз борганда аввалам бор, хорижда мавжуд ҳуқуқий тизимларнинг иккита доминант оилага бўлинганидан келиб чиқиб ёндашиш зарурлигини таъкидлаш керак.

Булар Англо-саксон (уни инглизлар “common law” яъни умумий ҳуқуқ дейишади) ҳамда Роман-герман (уни европаликлар “continental law” қитъа ҳуқуқи деб аташади) ҳуқуқий тизимларидир. Ривожланган хориж мамлакатлари ҳуқуқий тизимлари ана шу асосий иккита ҳуқуқ оилалари таъсирида вужудга келган.

Масалан, Англо-америка ҳуқуқ тизимида умумий ҳуқуқ ётади. Умумий ҳуқуқ Буюк Британияда қироллик судлари учун мажбурий бўлган. Судлар томонидан янгидан-янги қарорлар қабул қабул қилиш асосида олдин умумий ҳуқуқнинг ривожланиши таъминланади, унинг ривожини тўхтагач эса, канцлер суди фаолияти натижасида таркиб топган адолат ҳуқуқи (equity) ривожини таъминланди. Бундай дуализм Рим хусусий ҳуқуқи доирасидаги цивил ва претор ҳуқуқлари дуализмига ўхшайди. Кейинчалик умумий ҳуқуқ ва адолат ҳуқуқи йиғиндисидан прецедент ҳуқуқи вужудга келди ва унга парламент томонидан қабул қилинадиган статут ҳуқуқи (statute law) қўшилди. Бирок прецедент ҳуқуқи статут ҳуқуқининг ҳам қўлланиш тартибини белгилай бошлади. Худди шундай кўринишда инглиз ҳуқуқи Буюк Британия колонияларига – АҚШ, Канада, Австралия, Янги Зеландия, бошқа

мамлакатларга ўтказилди ва мамлакатларда модификациялаштирилди. Инглиз ҳуқуқи АҚШда энг кўп даражада ўзгаришларга дучор бўлди ва у англо-америка ҳуқуқи тизими деган номни олди. Этиборли томони шундаки, инглиз-америка ҳуқуқ тизимида қонунлар, суд амалиёти, одатлар манбалар ҳисобланса-да, уларнинг нисбати ўзгариб туриши кузатилади. Кейинги пайтларда қонунлар кўпроқ қилинаётган бўлса-да, қонунлар инглиз-америка ҳуқуқ тизимида қитъа ҳуқуқ тизимидагидай роль ўйнамайди, фуқаролик қонунчилигини кодификациялаштирилмаганини, яъни кодекслар мавжуд эмаслигини ўзига хос бир ҳолат дейиш мумкин⁹⁸.

Таниқли француз тадқиқотчиси Р.Давид АҚШнинг ҳуқуқ тизимига хос қўйидаги ҳолатни ёзган эди: “Қонун чиқарувчи томонидан чиқариладиган меъёрлар, фақат улар судлар томонидан бир неча бор талқин этилган ва қўллангандан кейингина, меъёрларнинг ўзига эмас, балки уларни татбиқ этган судларнинг қарорига ҳавола қилиш мумкин бўлгандагина америка ҳуқуқ тизимига киритилади”⁹⁹.

Одатлар, айниқса иш муомаласи одатларининг аҳамияти АҚШда жуда катта, улар хусусий характердаги тавсиявий ҳужжатлар асосини ташкил этади, шартнома ҳуқуқи, агентлар, ишониб қўйилган мулк ва бошқаларга бағишланган бўлиб алоҳида штатлар учун модель вазифасини ўтайди¹⁰⁰.

Англо-америка ҳуқуқида мулкни талқин этишнинг асосий белгиси бўлинган (иккиланган) мулкни мавжудлигига йўл қўйиш ҳисобланади. “Бир ашёга-бир мулк ҳуқуқи” тамойили бу ўринда амал қилмайди. Бунинг ўрнига бир неча шахсларни бир ашёга нисбатан, мулк ҳуқуқининг мазмуни ва миқдори иштирокичларнинг келишуви (эрки, иродаси) орқали белгиланиш тамойили белгиланган. Қитъа ҳуқуқида эса, ашёвий ҳуқуқлар турлари ва мазмуни объектив ҳуқуқда қайд этиб қўйилган бўлиб, бу эса ҳар иккала ҳуқуқ тизими ўртасидаги фарқни яққол кўрсатади. Англо-америка ҳуқуқи доирасида

⁹⁸А.А.Мухаммадиев. Фуқаролик ҳуқуқи тамойилларининг назарий ва амалий муаммолари.–Т.:ТДЮИ нашриёти, 2010.–37 б.

⁹⁹Давид Р., Жоффре-Спинози К. Основные правовые системы современности. М., 1996. С. 37

¹⁰⁰И.Б.Зокиров.Фуқаролик ҳуқуқи.1-қисм.-Т.:ТДЮИ.2006.-45-46 б.

мол-мулкни эгаллаш шахсни ашё билан фактик, амалий боғлиқлик ҳолат сифатида талқин этилади, бироқ эгаллашни ҳимоя қилишда махсус эгаллаш даъволари эмас, балки, зарар етказишдан келиб чиқадиган (*traspase u nuisance*) даъволар қўлланади¹⁰¹.

Қитъа ҳуқуқ тизимида мулк ҳуқуқини ташкил этишда Рим анъаналарига ва энг аввало, “бир ашёга нисбатан иккита тўлиқ мулк ҳуқуқи бўлиши мумкин эмас”, деган асосийси тамойилдан келиб чиқилади. Мулк ҳуқуқи ягона ва бўлинмасдир. Бўлинган ёхуд иккиланган мулк бўлиши мумкин эмас. Қитъа ҳуқуқ тизими амал қилаётган тамойиллардан яна бири – бу мулк ҳуқуқининг энг тўлақонли тамойилидир (*plena in re potestas*). Европа мамлакатларининг қонунчилигида мулк ҳуқуқининг таркибий қисмлари (мулкдор ваколатлари – эгаллаш, тасарруф этиш, даромад олиш ҳуқуқи ва шу кабилар) турлича ифодаланади, баъзан эса ҳатто, ҳаройиб ваколат ҳам (масалан, мол-мулкни йўқ қилиб ташлаш ҳуқуқи) белгилаб қўйилган¹⁰².

Англо-америка ҳуқуқ тизимини тадқиқ этиб, унинг негизида умумий ҳуқуқ ётиши, умумий ҳуқуқ Буюк Британияда қироллик судлари фаолияти учун мажбурийлиги, судлар томонидан янги қарорлар қабул қилиш асосида олдин умумий ҳуқуқнинг ривожланиши таъминланиб, унинг ривожини тўтаган эса, канцлер суди фаолияти натижасида таркиб топган адолат ҳуқуқини ривожини таъминланишини, бундай дуализм Рим хусусий ҳуқуқини доирасидаги цивил ва претор ҳуқуқлари дуализмга ўхшашлигини, англо-америка ҳуқуқинида мулкни талқин этишнинг асосий белгиси бўлинган (иккиланган) мулкни мавжудлигига йўл қўйиш ҳисобланишини, “Бир ашёга - бир мулк ҳуқуқини” тамойили бу ўринда амал қилмаслигини, бир неча шахсларни бир ашёга нисбатан мулк ҳуқуқини мазмуни ва миқдори иштирокчиларнинг келишуви (эрки, иродаси) орқали белгиланиш тамойили мавжудлигини, қитъа ҳуқуқинида эса, ашёвий ҳуқуқлар турлари ва мазмуни объектив ҳуқуқда қайд этиб

¹⁰¹А.А.Мухаммадиев. Фуқаролик ҳуқуқини тамойилларининг назарий ва амалий муаммолари.–Т.:ТДЮИ нашриёти, 2010.–39 б.

¹⁰²А.А.Мухаммадиев. Фуқаролик ҳуқуқини тамойилларининг назарий ва амалий муаммолари.–Т.:ТДЮИ нашриёти, 2010.– 43 б.

кўйилган бўлиб, бу эса, ҳар иккала ҳуқуқ тизими ўртасидаги фарқни яққол кўрсатишини¹⁰³ англаш мумкин.

Қитъа ҳуқуқ тизими таҳлил этилганда, унинг тарихий илдизлари Рим хусусий ҳуқуқига бориб тақалади, унда икки асосий йўналиш Германия ва Франция фуқаролик қонунчилиги фарқланади, Европа давлатлари ўз фуқаролик қонунчилигини шакллантирганда ушбу давлатларнинг ё униси ёки бунисидан андоза олган, қитъа ҳуқуқ тизими ёндошувининг моҳияти умумий намунавий тамойилни ишлаб чиқиш ва унинг ёрдамида ижитмой муносабатларни тартибга солиш ҳисобланади, қитъа ҳуқуқ тизимида одат ҳуқуқи манбалар сифатида жуда кам аҳамиятга эга, одатлар амалдаги позитив ҳуқуқни тўлдирувчи иш муомаласи одатлари кўринишида намоён бўлади, ҳуқуқий тартибга солишда асосий таянч маркази қонун ҳисобланади, қитъа ҳуқуқ тизимида прецедент (ўхшаш, тенг) ҳуқуқи мавжуд эмас, чунки ҳуқуқдаги камчиликларни қонунчилик ёрдамида бартараф этишнинг аниқ йўллари мавжуд, бу эса, камчиликларни амалиёт орқали бартараф этишга зарурат қолдирмайди, бу ҳуқуқ тизимида мулк ҳуқуқини талқин этишда “бир ашёга нибатан иккита тўлиқ мулк ҳуқуқи бўлиши мумкин эмас”, деган асосий тамойилдан келиб чиқилади.

Таъкидлаш жоизки, хорижий мамлакатларда мулк ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилиш масалалари биринчи навбатда уларнинг асосий қонунларида кўрсатиб кетилган.

Масалан, Венгрия Республикаси Конституциясининг §13да ҳамда Германия Федератив Республикаси Асосий Қонунининг 14-моддасида мулк ҳуқуқи кафолатланганлиги, Португалия Республикаси Конституциясининг 62-моддасида эса мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтказилиши кафолатланганлиги қайд этилган. Италия Республикаси Конституциясининг 42-моддасида “хусусий мулкни тан олиш ва кафолатлашдан ташқари, хусусий мулк ҳаёт давомида ва ўлимдан кейин қонун уни сотиб олиш ва ундан

¹⁰³Ўша жойда. – 48 б.

фойдаланиш усуллари белгилайди...” деб таъкидланган. Австриянинг 1867 йил 21 декабрдаги “Император кенгашида вакиллик қилган қироллик ва ерлар фуқароларининг умумий ҳуқуқлари тўғрисида”ги асосий Қонунининг 5-моддасига мувофиқ “Мулк дахлсиздир” деб эътироф этилган. Худди шундай, Испания Конституциясининг 33-моддаси, Белгия Конституциясининг 16-моддаси, Люксембург Буюк Герцоглиги Конституциясининг 16-моддасида ҳам “ҳеч ким ўз мулкидан маҳрум этилиши мумкин эмаслиги” ёки Дания Қироллиги Конституциясининг 73-моддасида “Мулк ҳуқуқи дахлсиздир. Ҳеч кимни ўз мулкидан воз кечишга мажбурлаб бўлмайди...” деб белгиланган. Ирландия Конституциясининг 43-моддасига мувофиқ эса, “...давлат хусусий мулк ҳуқуқини ёки мулкни бошқа шахсга ўтказиш, мерос қилиб қолдириш ёки мерос қилиб олиш ҳуқуқини йўқ қилишга қаратилган қонун қабул қилмаслигини кафолатлайди...”. Бундан ташқари, Греция Конституциясининг 17-моддасида “Мулк давлат ҳимоясида” эканлиги, Польша Республикаси Конституциясининг 21-моддасида бўлса, “Польша Республикаси мулкни ҳимоя қилади...” дейилган бўлиб, 64-моддасида “Мулк, бошқа мулкӣ ҳуқуқлар ҳамма учун тенг ҳуқуқӣ ҳимояга эга бўлади” дейилган. Россия Федерацияси Конституциясининг 35-моддасида “Ҳар ким ўз мулкига эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни мустақил равишда ва бошқа шахслар билан биргаликда тасарруф этиш ҳуқуқига эга” деб мустаҳкамланган¹⁰⁴.

Бу маълумотлар чет давлатларда мулк ҳуқуқи ва уни ҳимоя қилиш билан боғлиқ масалаларнинг конституциявий даражада аллақачон акс эттириляётганидан далолат беради.

Чет эл мамлакатларида мулкдор ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тажрибаси ўзига хосдир. Мисол учун, бизнинг ФКдан фарқли равишда Япония, Буюк Британия ва Қўшма Штатлар қонунлари аукционда, чакана савдо дўконида ёки

¹⁰⁴Чиниев Д.А. Защита прав и интересов собственника - необходимое условие осуществления права собственности // Актуальные проблемы права: материалы IV Междунар. науч. конф. (г. Москва, ноябрь 2015г.). - М.: Буки-Веди, 2015. - С. 151-155. - URL: <https://moluch.ru/conf/law/archive/179/8798/>.

ушбу нарсаларни очик сотувчи ҳар қандай сотувчидан сотиб олинган нарсаларни инсофли харидордан тортиб олишга рухсат бермайди¹⁰⁵.

Кейинги фикрларимизни мулкни давлат ва жамоат манфаатлари учун олиб қўйишнинг хорижий тажрибасини тадқиқ этиш борасида давом эттирамиз.

Ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш мулк ҳуқуқини бекор қилинишига олиб келиши сабабли, аксарият ҳолларда ҳуқуқ эгалари ушбу ҳолатдан норози бўлиб, низоли вазиятлар юзага келади. Фикримиз баёни учун ҳуқуқшунос олим Е.А.Сухановнинг фикрини келтириб ўтамиз: “Мол-мулкка бўлган мулк ҳуқуқининг бекор қилиниши, табиийки, мулк эгаси учун қувонарли бўлмаган вазият ҳисобланиб, муайян моддий йўқотишларга олиб келади. Шу боис, мол-мулкни унинг эгасидан олиб қўйиш, унга нисбатан ҳуқуқнинг бекор қилиниши қандай усулларни қўллаш йўли билан амалга оширилишидан қатъий назар, бундай усулларни ҳақ эвазига амалга ошириш ва мол-мулкнинг олиб қўйилиши муносабати билан етказилган зарарларни тўлаш тамойили Фуқаролик кодексида ўз ифодасини топган. Барча ривожланган ҳуқуқий тизимларда ҳам мол-мулк мажбурий тартибда мулкдордан олиб қўйилишида қуйидаги икки мезонга, яъни умумфойдалилик ва адолатли компенсация тўлашга амал қилиши қатъий тарзда белгилаб қўйилган¹⁰⁶”.

Ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш бутун дунёда мавжуд амалиётдир. Постсовет мамлакатларида ер участкасини олиб қўйиш тартиблари деярли бир хил. Рус қонунчилига бу борада ер участкаси ва унда жойлашган бошқа кўчмас мулкларни давлат ва жамоат (муниципал) эҳтиёжлар учун сотиб олиш атамаси қўлланади. Бу эса пайдо бўлган жамоат эҳтиёжларини қондириш учун ваколатли давлат органи томонидан ер участкасига бўлган ҳуқуқларни тўхтатишга қаратилган ҳаракатларни ва мулкдор билан сотиб олиш нархи тўғрисида келишув тузишини англатади.

¹⁰⁵Канд. юрид. наук, доц. Д.И.Имамова. Правовые основы защиты права собственности// Universum: экономика и юриспруденция (журнал) №5(80) 2021г.-С. 3.

¹⁰⁶Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения о праве собственности. – М.: Юристъ, 1999, - С. 278.

Россия Федерацияси қонунчилигига кўра давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарор федерал ижро этувчи органлар, Россия Федерацияси субъектларининг ижро этувчи органлари ёки маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органлари томонидан қабул қилинади. Олиб қўйилаётган ер участкасига бериладиган компенсация миқдори эса суд томонидан кўриб чиқилади¹⁰⁷.

Қозоғистон Республикаси қонунчилигида эса ер участкаларини давлат эҳтиёжлари учун (мажбурий) бегоналаштириш (иеліктен шқғару) атамаси қўлланади. Бегоналаштириш алоҳида ҳолларда, агар бу эҳтиёжни бошқа йўл билан қондириш мумкин бўлмаса ва мулк эгаси ёки нодавлат ер фойдаланувчисининг розилиги ёки суд қарори билан ер участкаси харажатлари тўлиқ қайтариладиган тақдирда амалга оширилади. Шунингдек, Қозоғистон Ер кодексининг 84-моддасида: “...ер участкасини мажбурий бегоналаштиришга давлат эҳтиёжларини қондириш учун зарур бўлган даражада йўл қўйилади. Ер участкасининг давлат талаблари учун мажбурий бегоналаштирилиши бегоналаштириш тартибининг ошқоралигига боғлиқ ҳолда амалга оширилади. Қозоғистон Республикаси ҳукумати ёки маҳаллий ижро этувчи органнинг ер участкасини мажбурий равишда бегоналаштиришни бошлаш тўғрисидаги қарори миллий ёки маҳаллий оммавий ахборот воситаларида, шу жумладан, ижро этувчи органларнинг веб-сайтларида, қабул қилинган уч иш куни ичида эълон қилинади...” – деб келтириб ўтилади¹⁰⁸.

Украина Республикаси қонунчилигида эса қуйидаги атамалар янада аниқ изоҳланиши эътиборимизни тортади:

“...давлат зарурияти-миллий манфаатлар ёки ҳудудий жамоа манфаатларидан келиб чиқадиган алоҳида зарурат бўлиб, бунинг учун қонун

¹⁰⁷Земельный Кодекс Российской Федерации, 25.10.2001, № 136-ФЗ // [Электрон манба] URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (мурожаат санаси 01.07.2022 йил).

¹⁰⁸Земельный Кодекс Республики Казахстан, 20.06.2003, №442 // [Электрон манба] URL: https://zakon.uchet.kz/rus/docs/K030000442_ (мурожаат санаси 01.07.2022 йил).

хужжатларида белгиланган тартибда ер участкасини ёки унга жойлашган бошқа кўчмас мулк объектларини мажбуран бегоналаштиришга йўл қўйилади;

жамоат эҳтиёжи – миллий манфаатлардан ёки ҳудудий ҳамжамият манфаатларидан келиб чиққан ҳолда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда сотиб олинadиган кўчмас мулк объектлари жойлашган ер участкаларига бўлган эҳтиёж”¹⁰⁹.

Кўриниб турганидек, украин қонунчилигида ҳам бегоналаштириш (відчуження) атамасидан фойдаланилади. Украинанинг “Хусусий мулкчиликда бўлган ер участкаларини, уларга жойлаштириладиган кўчмас мулкнинг бошқа объектларини давлат эҳтиёжлари учун ёки давлат зарурияти асосида бегоналаштириш тўғрисида”ги Қонунига биноан жисмоний ёки юридик шахсларга қаршли ер участкалари, улар жойлашган бошқа кўчмас мулк объектларини бундай давлат эҳтиёжлари учун сотиб олиш ҳуқуқи ўз ваколатларига мувофиқ ва ушбу қонунда белгиланган тартибда ижро этувчи ҳокимият ва маҳаллий ўз-ўзини бошқариш органларига берилган. Давлат эҳтиёжлари учун ер участкаларини, уларга жойлаштирилган, жисмоний ёки юридик шахсларга қаршли кўчмас мулкнинг бошқа объектларини сотиб олиш уларнинг қийматини қонунга мувофиқ қоплаш шарти билан амалга оширилиши мумкин.

МДХ мамлакатлари Кодексларига эътибор берадиган бўлсак, Ўзбекистон Республикаси (ЕК 37-модда) ва Молдовада (ЕК 23-модда) “давлат ва жамоат эҳтиёжлари”, Россия Федерациясида “давлат ва муниципал эҳтиёжлар” (ЕК 49-модда), Қозоғистон Республикасида (ЕК 84-модда) ва Беларусь Республикасида “давлат эҳтиёжлари” (ЕК 73-модда) ҳамда Украинада (ЕК 151-модда) “жамоат эҳтиёжлари ёки жамоатчилик зарурияти” каби тушунчалар мустаҳкамланган. Таъкидлаш лозимки, ушбу тушунчалар тизимида энг мақбули “давлат ва жамоат эҳтиёжлари” тушунчаси бўлиб, у ўз

¹⁰⁹Статья 1 закона Украины “Об отчуждении земельных участков, других объектов недвижимого имущества, размещенных на них, находящихся в частной собственности, для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости”, 17.11.2009, № 1559-VI

камрови ва мазмунига кўра кенгрок доирадаги муносабатларни камраб олади ва амалиётга тўла мос келади¹¹⁰.

Адабиётларда кўрсатилишича, хусусий мулк бўлган ерни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ҳуқуқи бу давлатнинг ажралмас ҳуқуқидир. Бу ҳуқуқ бевосита давлатнинг ўз ваколатларини амалга ошириши учун муҳим бўлган суверенитети билан боғлиқ¹¹¹.

Бундай олиб қўйиш биринчидан, давлатнинг халқаро мажбуриятларини бажариши, иккинчидан, давлат аҳамиятига молик объектларни жойлаштиришнинг бошқа муқобил усуллари мавжуд бўлмаган тақдирдагина амалга оширилади. Бундан ташқари, хусусий мулк бўлган ер участкасининг давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши фақатгина қонун ҳужжатларига асосан амалга оширилади¹¹².

Айрим хорижий мамлакатлар қонунчилигида ер участкасининг давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш шартлари ва тартибига батафсилроқ тўхталиб ўтсак.

Украина Ер кодексида ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишнинг қуйидаги асосий ҳолатлари ажратиб кўрсатилган: 146-модда – жамоат эҳтиёжлари учун ер участкасини сотиб олиш; 147-модда – жамоат зарурияти мотивлари бўйича ер участкасини мажбурий бегоналаштириш; 148-модда – ер участкасининг конфискацияси; 149-модда – ер участкаларини олиб қўйиш тартиби; 150-модда – алоҳида муҳим қийматга эга бўлган ерлар ва уларни олиб қўйишнинг тартиби; 151-модда – ер участкасини олиб қўйиш (сотиб олиш) билан боғлиқ масалаларни келишиш тартиби¹¹³.

Беларусь Республикаси қонунчилигида ҳам ер участкаларини олиб қўйиш белгилаб қўйилган бўлиб, бу борадаги муносабатлар Беларусь

¹¹⁰Сыродоев Н.А. Возникновение прав на землю // Государство и право. 2004. №10. С. 69.; Кабытов Н.П. Основания изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд // Арбитражные споры. 2008. № 3.

¹¹¹Крассов О.И. Право частной собственности на землю в США // Государство и право. – 1993. – №2. – С. 98.

¹¹²Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 146.

¹¹³Земельный кодекс Украины. – Харьков: Одиссей, 2005. – С. 73-80.

Республикасининг Ер тўғрисидаги кодекси, Беларусь Республикаси Президентининг “Ер участкаларини олиб қўйиш ва тақдим қилиш тўғрисидаги” 27.12.2007 йилдаги № 667-сонли қарори билан тартибга солинади¹¹⁴.

Россия Федерациясида ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олишнинг аниқ асослари белгиланган. Шунингдек, Россия Федерацияси қонунчилиги давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкасини олиб қўйишда алоҳида тоифадаги ер участкаларини олиб қўйиш учун бир қатор чекловларни назарда тутди. Масалан, қиймати тумандаги ўртача ер қийматидан ортиқ бўлган қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ер участкасини олиб қўйиш фақатгина халқаро мажбуриятларни бажариш, давлат мудофааси ва хавфсизлигини таъминлаш, маданий, таълим аҳамиятига эга бўлган объектларни қуриш ва сақлаш, автомобиль йўллари, электр тармоқларини ўтқазиш учун агар бошқа имконият мавжуд бўлмагандагина амалга оширилиши белгиланган¹¹⁵.

Яна шуни алоҳида таъкидлаш керакки, баъзи мамлакатларда нафақат давлат ташкилотлари фойдасига ер участкаси давлат ва жамоат манфаатлари учун олиб қўйилиши мумкин, балки хусусий ташкилотлар эҳтиёжлари учун ҳам агар ўз объектларини жойлаштириш учун бошқа ер участкаси мавжуд бўлмаган тақдирда ер участкаси олиб қўйилиши мумкинлиги алоҳида эътибор жалб қилади. Масалан, АҚШнинг кўпчилик штатларида “ижтимоий фойдали ташкилот” концепцияси қабул қилинган бўлиб, унга кўра бундай корхона, ташкилотлар учун ер участкаси олиб берилишида давлат буларнинг номидан ҳаракат қилади ва давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун бўлгани каби ер участкасини олиб қўяди. Бундай жойлаштирилишига имтиёзлар бўлган объектлар қаторига сув ҳавзалари, электр тармоқлари ва ҳоказолар киради¹¹⁶.

¹¹⁴Кузнецов Г., Ткач Н. Новый кодекс Республики Беларусь о земле// Юстиция Беларуси. – 1999. - №2. – С. 22-25.

¹¹⁵ Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 147.

¹¹⁶Горохов Д.Б. Правовое регулирование сделок с земельными участками: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003. – С. 183.

Бундай амалиётдан истиқболдаги Ўзбекистон Республикаси фуқаролик ва ер конунчилигини такомиллаштиришда фойдаланиш мумкин.

АҚШда ердан фойдаланиш масалаларида 1976 йилги “Федерал ер сиёсати ва менежменти” Акти муҳим аҳамият касб этади. Ушбу Актнинг 204-параграфи ерларнинг қайтарилиши деб номланади. Ушбу параграфда а) ваколат бериш ва чеклаш; ваколатларнинг бўлиниши, б) кейинги ариза топширишга таалуқли бўлган жараён ва ариза топшириш, в) беш минг акр ва ундан ортиқ бўлган ерларни қайтаришда Конгресс тасдиғини олиш жараёни, г) беш минг акрдан кам бўлган ерларни қайтаришда қўлланиладиган жараён, д) фавқулодда қайтариш; қўлланиладиган тартиб; муддати каби пунктлар киритилган¹¹⁷.

1976 йилдаги ушбу Актнинг талабларига биноан беш минг акрдан ортиқ бўлган ерлар олиб қўйилиши учун Конгресс тасдиғи керак бўлса, беш минг акрдан кам бўлган ерларни олиб қўйиш Ички ерлар Котибияти ва Қишлоқ хўжалиги Котибиятининг ваколатига киради ва Ички ерлар Департаменти ёки агентлиги бошлиғининг илтимосига биноан амалга оширилади.

Ерларни фавқулодда олиб қўйиш эса, Ички ерлар Котибияти ва Қишлоқ хўжалиги Котибияти фавқулодда вазият мавжуд деб топса ёки Ички ишлар Қўмитаси ёки Вакиллар Палатаси ёки Сенатдан бири Котибиятни шундай ҳолат мавжудлиги ҳақида хабардор қилсагина амалга оширилади. Бунда ерлар олиб қўйилмаган тақдирда қайта тикланмайдиган қимматликлар йўқотилиш хавфи мавжуд бўлганда юқоридаги кўрсатилган в) пунктнинг умумий ва г) пунктнинг қоидаларига амал қилган ҳолда ерларни олиб қўйиш амалга оширилади.

Шунингдек, 1976 йилдаги ушбу Актнинг ерларни фавқулодда олиб қўйиш қоидаларида яна шуни таъкидлаш керакки, фавқулодда вазиятлар

¹¹⁷Robin Kundis Craig, Selected environmental law statutes. 1990-91 educational edition. – St. Paul, Minnesota: West Publishing Co., 1990. – P. 862-865.

коида тариқасида уч йилдан ошмаслиги ва бу муддат узайтирилмаслиги мустаҳкамланган¹¹⁸.

Жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйиш соҳасидаги хорижий тажрибани ўрганиш натижалари шуни кўрсатмоқдаки, айрим хорижий давлатларда бу каби муҳим ижтимоий-ҳуқуқий муносабатлар қонун даражасида тартибга солинади, яъни ерларни олиб қўйиш бўйича алоҳида қонунлар амал қилади. Масалан, шундай қонунлар Сингапур (“Ерларни мажбурий олиш тўғрисида”ги Қонун), Япония (“Экспроприация тўғрисида”ги Қонун), Корея Республикаси (“Ер учун компенсация бериш тўғрисида”ги Қонун), Швеция (“Экспроприация тўғрисида”ги Қонун), Финляндия (“Экспроприация тўғрисида”ги Қонун), Эстония (“Кўчмас мулкни экспроприация қилиш тўғрисида”ги Қонун) ва бир қатор бошқа давлатларда қабул қилинган¹¹⁹.

Бироқ, шуни таъкидлаш жоизки, қабул қилинган қонунлар ерни олиб қўйишга асос сифатида хизмат қилади, бевосита ерни олиб қўйиш ваколатли орган – инстанция қарорига асосан амалга оширилади ҳамда мазкур ваколат қонун билан белгиланади. Ваколатли орган сифатида турли субъектларни келтириш мумкин. Хусусан, Сингапурда ваколатли орган сифатида Президент, Швеция ва Эстонияда ҳукумат намоён бўлади. Маҳаллий бошқарув анъаналари кучли бўлган ёки федератив давлатларда ваколатли орган сифатида маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ёки маҳаллий қонун чиқарувчи органлар намоён бўлади (м.у. Буюк Британия, Канада, Эстония). Айрим ривожланган давлатларда, давлат бошқариши лозим бўлган соҳалар кўплигини инобатга олган ҳолда мазкур ваколат ҳатто тижорат

¹¹⁸Robin Kundis Craig, Selected environmental law statutes. 1990-91 educational edition. – St. Paul, Minnesota: West Publishing Co., 1990. – P. 862-865.

¹¹⁹Дж.А.Тайлаков. “Бино ва иншоотлар жойлашган ер участкалари олиб қўйилишида мулкдорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тартибини такомиллаштириш масалалари” мавзусида, Магистрлик академик даражасини олиш учун ёзилган Диссертация иши-Т.: 2021 йил –76 б.

ташкilotларига ҳам берилиши мумкингини кузатишимиз мумкин (Австралия)¹²⁰.

Япония, Корея Республикаси, Швеция, Финляндия, Эстония давлатларининг юқорида кўрсатиб ўтилган қонунларида ерларни жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишнинг аниқ асослари келтирилган ва уларда “инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш” экспроприация учун асос сифатида кўрсатилмаган.

Бу борада АҚШнинг собиқ Президенти Jorj V. Bush томонидан қабул қилинган “Америка халқи мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш” ҳақидаги ижроия буйруғи эътиборга моликдир. Унда қайд этилишича, хусусий мулкни олиб қўйиш фақатгина кенг жамоатчилик манфаатида (general public) амалга оширилиши мумкин ҳамда уни маълум бир шахсларнинг иқтисодий манфаатларини ўтказиш учун олиб қўйишга йўл қўйилмайди. Мазкур ҳужжатда мулкни федерал ҳукумат томонидан олиб қўйилишининг аниқ мақсадлари келтирилган. Хусусан, мулкни олиб қўйилишидан олдин ваколатли органлар Адлия вазирлигига олиб қўйишнинг мақсади қайд этилган буйруққа мослигини тасдиқловчи ҳулосани тақдим этиши лозим, мазкур ҳулоса ҳамда ҳужжатлар ўрганилгандан кейингина Бош прокурор томонидан ҳуқуқий жараён қўзғатилиши мумкин¹²¹.

Япония ва Корея Республикасида низоларни ҳал қилишнинг муқобил усуллари жорий этилганлиги аниқланди. Хусусан, Япониянинг “Экспроприация тўғрисида”ги Қонунига мувофиқ томонлар ўртасида жамоат манфаатлари учун ерларни экспроприация қилиш билан боғлиқ бўлган низолар келиб чиқса, улар медиация комиссияси томонидан низони ҳал қилишни сўраб мурожаат қилишлари мумкин. Корея Республикасида низоларни ҳал қилишнинг муқобил усули сифатида Корея Республикасининг “Ер учун компенсация бериш тўғрисида”ги умумий Қонунида экспроприация

¹²⁰Зеньков А.В. “О зарубежном опыте правового регулирования экспроприации”, илмий мақола, 05.09.2014. [Электрон манба] URL: https://elib.bsu.by/bitstream/123456789/122105/1/zenkov_2014_6_Aktyaln_Problem.pdf (мурожаат вақти 01.07.2021).

¹²¹Protecting the Property Rights of the American People. Executive Order 13406 of June 23, 2006 // [Электрон манба] URL: https://en.wikisource.org/wiki/Executive_Order_13406 (мурожаат вақти 01.07.2021).

бўйича қабул қилинган қарорга нисбатан ерларни экспроприация қилиш бўйича Марказий комиссиясига эътироз билан мурожаат қилиш ҳуқуқи мустаҳкамланган.

Шу билан бирга, ўрганиш давомида Эстониянинг “Кўчмас мулкни экспроприация қилиш тўғрисида”ги Қонунига мувофиқ экспроприация қилган орган ёки унинг қонуний вориси экспроприация қилинган кўчмас мулкни экспроприация тўғрисидаги қарорга мувофиқ фойдаланмаса экспроприация қилинган кўчмас мулкнинг собиқ эгаси уни қайтариб беришни талаб қилишга ҳақли эканлиги аниқланди. Бунда у экспроприация қилинган кўчмас мулкдан экспроприация тўғрисидаги қарорга зид равишда фойдаланилганлигидан хабардор бўлган ёки хабардор бўлиши керак бўлган кундан бошлаб бир йил ичида экспроприация қилинган кўчмас мулкни қайтариб беришни талаб қилиши мумкин.

Германияда мазкур ижтимоий муносабат асосан икки катта босқичдан иборат:

1. ер участкасини олиб қўйишни қонуний асосга эга эканлигини исботлаш;
2. муайян компенсация миқдорини аниқлаш.

Олиб қўйиш жараёнидаги асосий иштирокчилар даъвогар (олиб қўювчи), ер участкаси мулкдори, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари, олиб қўйиш ваколатига эга бўлган юқори турувчи орган, баҳоловчи қўмита ва энг сўнггида суд ҳисобланади. Олиб қўйиш жараёни даъвогар талабнома берган вақтдан бошланган ҳисобланади. Талабнома, дастлаб, маҳаллий давлат органига берилади, маҳаллий давлат ҳокимияти органи эса даъвогар баёнотига ўз баёнотини қўшган ҳолда Олиб қўйиш органига тақдим қилади.

Олиб қўйиш босқичининг дастлабки шартномаси жуда муҳим ҳисобланади. Олиб қўйиш органи дастлабки шартларни текширади ва тегишли комиссияга баҳоланишни топширади. Мулкни баҳолаш ҳудуд учун масъул бўлган Баҳолаш Қўмитаси ёки тажрибали баҳоловчи ташкилотлар томонидан амалга оширилади.

Олиб қўйиш ҳақида расмий маълумотлар камдан-кам учрайди улардан бирини тақдим қиламиз. Германиянинг Мюнстер шаҳрида амалга оширилган 80% ер участкасини олиб қўйиш расмий жараёни бошланишидан олдин тарафлар келишуви имзоланган.

Олиб қўйишнинг расмий жараёни тарафлар суд жараёнига ёки эшитиш учун чақирилган вақтдан бошланган ҳисобланади. Қонунчиликка мувофиқ олиб қўйиш талабномасининг тақдим қилинганлиги эмас, балки тарафлар эшитиш учун чақирилганлиги олиб қўйишнинг бошланиши сифатида қабул қилинганлиги эшитиш босқичининг нақадар муҳим эканлигидан дарак беради. Аини ушбу босқичда муносабат оммавий тус олади. Чунки жараённинг бошлангани мазкур босқичда маҳаллий нашрларда чоп қилинади ва ер реестрига қайд қилиб қўйилади.

Жараённинг энг муҳим қисми бу компенсация босқичи ҳисобланади. Чунки баҳолаш ва компенсация ҳуқуқ эгаси, яъни ер эгасининг моддий аҳволи ва жамоат эҳтиёжининг муҳимлик даражаси ҳамда унинг иқтисодиётга таъсири ўртасидаги мувозанатни сақлаши керак. Агар компенсация миқдори олиб қўйилаётган мулкнинг реал қийматидан кам бўлиши мамлакат даражасидаги адолатсизлик деб баҳоланади. Бошқа томондан компенсация миқдорининг мол-мулкдан юқори бўлиши мазкур муносабатнинг жамоат эҳтиёжи сифатида қўллаб қувватланмаслигига сабаб бўлади.

Германия қонунчилигига кўра компенсация қуйидагиларни ўз ичига олиши керак:

- мол-мулкнинг бозор қиймати;
- олиб қўйиш натижасида етказилган бошқа зарарлар;
- олиб қўйилаётган мулк баҳосининг ўсишини ҳам назарда тутиши

лозим.

Шунингдек, компенсациянинг қуйидаги турлари мавжуд:

- пул кўринишида;
- мол-мулк кўринишида;

– бошқа ҳуқуқларни бериш орқали¹²².

Хулоса қилиш мумкинки, ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш Германияда ҳам миллий қонунчилигимизга ўхшаш тарзда амалга оширилади. Шу билан бир қаторда, миллий қонунчилигимизга тадбиқ қилишимиз мумкин бўлган жиҳатлари ҳам бор ва булар қуйидагилар:

– баҳолашни махсус ваколатли орган томонидан амалга оширилиши;

– шунингдек, эътиборли жиҳати баҳоловчи махсус ваколатли органлардан ташқари профессионал ихтисослашган баҳоловчи ташкилотлар ҳам мавжуд бўлиб, уларнинг рўйхати Савдо саноат палатасининг (Chambers of Commerce and Industry) доимий рўйхатида туради.

Халқаро тажрибани ўрганиш шуни кўрсатдики, хусусий мулк дахлсиздир ва хусусий мулк ҳуқуқидан маҳрум қилиш фақат суд қарори билан амалга оширилади, бундан мол-мулкни национализация, мусодара ва реквизиция қилиш ҳоллари мустасно.

Жумладан, Қозоғистон Республикасининг Фуқаролик кодексида (249-модда) мулкдорнинг мол-мулкни мажбурий тартибда бошқа шахсга ўтказиш мумкин бўлган ҳоллар рўйхати келтирилган, булар жумласига реквизиция, мусодара, национализация қилиш, ер участкасини олиб қўйиш киради. Айни пайтда Қозоғистон Республикасида “Давлат мулки тўғрисида”ги Қонун қабул қилинган бўлиб, унда реквизиция ва национализация қилиш мақсадлари, шартлари, асослари ва тартиби, шунингдек реквизиция ва национализация қилинганда мулкдорларга зарарнинг ўрнини қоплаш тартиби назарда тутилган. Россия Федерациясининг Фуқаролик кодекси (235-модда) ҳам мулкдорнинг мол-мулкни мажбурий тартибда бошқа шахсга ўтказиш мумкин бўлган ҳоллар рўйхатини ўз ичига олган бўлиб, улар жумласига реквизиция, мусодара, национализация қилиш, давлат ёки муниципал эҳтиёжлар учун ер участкасини тасарруфдан чиқариш мумкинлиги

¹²²Winrich Voss, Compulsory Purchase in Poland, Norway and Germany - Part Germany, XXIV FIG International Congress, 2010 [Электрон манба] URL: http://www.fig.net/pub/fig2010/papers/ts03f/ts03f_voss_4220.pdf (мурожаат вақти 01.07.2021).

белгиланган. Шунга ўхшаш норма Беларусь Республикасининг Фуқаролик кодексида (236-модда) ҳам мавжуд¹²³.

Шу билан бирга, БМТ Бош Ассамблеясининг 1974 йил 12 декабрдаги 3281 (XXIX) рақамли резолюцияси билан қабул қилинган “Давлатларнинг иқтисодий ҳуқуқ ва мажбуриятлари” Хартияси 2-модда 2-кисми с) бандида кўрсатилишича, “Ҳар бир давлат чет эл мулкани национализация, экспроприация қилиш ёки ўтказиш ҳуқуқига эга. Бундай ҳолда, мазкур чораларни кўраётган давлат ўзининг тегишли қонунлари ва қоидаларини ҳамда ушбу давлат ўринли деб топган барча ҳолатларни ҳисобга олган ҳолда тегишли компенсация тўлаши лозим. Ҳар қандай ҳолатда, компенсация масаласи низоли бўлса, давлатларнинг суверен тенглиги ва воситаларни эркин танлаш тамойилларига мувофиқ қолган барча манфаатдор давлатлар ихтиёрий равишда ва ўзаро келишувга биноан бошқа тинч йўллари излаш тўғрисида келишувга эришмасалар, у национализация қилувчи давлатнинг ички қонунчилиги ва унинг судлари асосида ҳал қилиниши керак¹²⁴.

Қолаверса, Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.Мирзиёев 2022 йил 20 июнь куни Ўзбекистон конституциясига ўзгартириш киритиш ва ташкилий чора-тадбирларни амалга ошириш юзасидан Конституциявий комиссия аъзолари билан учрашув ўтказиб, тадбир мобайнида мулкӣ ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилиш борасида ўта муҳим таклифларни илгари сурди. Жумладан, “Конституцияда фуқароларнинг уй-жойга бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилиш, унинг дахлсизлигини кафолатлаш “Халқимиз орасида “снос” деган ном билан машҳур бўлган муаммо бор. Бундай ҳолатга бутунлай барҳам бериш учун уй-жой бўйича конституциявий кафолатни белгилаб қўйиш лозим. Яъни, суднинг қарорисиз ҳеч ким уй-жойидан маҳрум қилинмаслиги керак. Иморат бузилишга тушадиган бўлса, бунинг учун бузишдан олдин унинг қийматига мос равишда компенсация тўланиши шарт. Уй-жойга ёки шахснинг

¹²³Ш.Назаров. Уй-жойга оид ҳуқуқий муносабатлардан келиб чиқадиган низолар бўйича суд амалиёти. -Т.: Ўзбекистон Республикаси Олий суди нашриёти. 2019. –72 бет.

¹²⁴[Электрон манба] URL: https://www.un.org/ru/documents/decl_conv/conventions/rights_and_duties.shtml (муружаат вақти 01.07.2021).

бошқа мол-мулкига унинг рухсатисиз кириш, уларни кўздан кечириш ва тинтув ўтказишга фақат қонунда белгиланган ҳолат ва тартибда йўл қўйилиши Конституцияда қатъий белгиланиши даркор”, деди давлат раҳбари. Билдирилишича, хусусий мулксиз, унинг ишончли кафолатисиз кучли ижтимоий давлатни қуриб бўлмайди. “Шу боис, Бош қомусимизда хусусий мулк ҳимоясини таъминлаш учун зарур бўлган конституциявий кафолатларни кучайтиришимиз лозим. Токи, катта-кичиклигидан қатъий назар, ҳар бир тадбиркор доимо давлат, Конституция, қонунлар ҳамда Президент ҳимоясида эканини амалда ҳис қилсин. Ривожланган давлатлардаги каби, шундай тартиб ўрнатилиши лозимки, мулкдор суд қарорисиз, ўзининг розилигисиз, адолатли товон пулисиз, мулкидан маҳрум этилмасин. Шу билан бирга, давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш натижалари қайта кўриб чиқмаслик ҳамда бекор қилмаслик масаласини ҳам Конституциявий қоида сифатида белгилашнинг вақти-соати келди”, деди Шавкат Мирзиёев¹²⁵.

Юқоридагилардан келиб чиқиб хулоса қилсак, мамлакатимиз қонунчилигидан Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 202-моддасида назарда тутилган мулкрий ҳуқуқларни ҳақ эвазига мажбурий тартибда национализация қилиш, яъни давлат ихтиёрига ўтказиш механизминини бекор қилиш зарур.

Биринчидан, национализация ҳуқуқий атамаси соф социалистик тузумларда ёхуд собиқ социалистик мамлакатлар қонунчилигида (масалан, Россия Федерацияси, Қозоғистон каби) мавжуд бўлган эскирган тушунча бўлиб, у бугунги кунда шиддат билан ривожланаётган бозор иқтисодиётига асосланган тузум талабларига мутлақо жавоб бермайди ва ҳозирги вақтда ривожланган капиталистик давлатларда бу турдаги ҳуқуқий механизмдан фойдаланилмаяпти (бунинг ўрнига экспроприация жорий этилган).

Иккинчидан, национализация қилиш давлатнинг мутлақ ҳуқуқи бўлиб, бу ҳуқуқдан фойдаланиши национализация қилинаётган мулкрий ҳуқуқлар

¹²⁵[Электрон манба] URL: https://t.me/Press_Secretary_Uz/1917 (мурожаат вақти 01.07.2021).

мулкдори рози бўлмаса ҳам муайян ҳақ эвазига мулкӣ ҳуқуқларни мажбурий тартибда олиб қўйишда ифодаланади ва бунинг оқибатида шахсинг мулкӣ ҳуқуқлари дахлсизлиги ҳимоясига путур етказилади, бу фикримизни давлатимиз раҳбари ҳам конституцияга билдирган таклифида тасдиқлади.

Учинчидан, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 202-моддасида назарда тутилган мулкӣ ҳуқуқларни национализация қилиш Ўзбекистон Республикасида амалда бирор мартаба татбиқ этилгани ҳақида маълумот мавжуд эмаслиги, унинг нақадар “ўлик” норма эканлигидан дарак бермоқда.

3.2-§. Мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг ҳуқуқий асосларини такомиллаштиришнинг айрим масалалари.

Маълумки, мулк ҳуқуқи инсон ҳуқуқларининг таркибий қисми бўлиб, унинг давлат ва мансабдор шахслар томонидан кафолатланиши мамлакатнинг иқтисодий юксалиши ва ижтимоий ривожланишига хизмат қилади.

Буни XVIII асрдаёқ пайқаган машҳур шотланд назарийчи олими А.Смит¹²⁶: “Меҳнатнинг маҳсули бу меҳнат учун олинажак мукофот ёки иш ҳақидир. Ерни ўзлаштириб олишдан ҳам, капитал тўпланишидан ҳам олдинги вазиятда бутун меҳнат маҳсулоти ишчига тегишли бўлади. У билан баҳам кўрадиган хўжайини бўлмаган. Агар бу ҳолат сақланиб қолса, меҳнат тақсимоти келтириб чиқарадиган ишлаб чиқарувчи кучларнинг барчаси яхшиланиб, меҳнатга ҳақ тўлаш ортиб боради. Ҳамма нарса аста-секин арзонлашади. Улар камроқ меҳнат билан ишлаб чиқарилади ва тенг миқдордаги меҳнат билан ишлаб чиқарилган товарлар бундай ҳолатда табиий равишда бир-бирига алмаштирилганлиги сабабли, улар ҳам камроқ миқдордаги маҳсулотга сотиб олинади”¹²⁷, деган қарашларни ўз даврида билдирган эди.

Шуни ҳисобга олиб, Ўзбекистонда қонун устуворлигини таъминлаш, жисмоний ва юридик шахсларнинг мулкый ҳуқуқларини ҳар қандай ноқонуний хатти-ҳаракатлардан самарали ҳимоя қилишга ҳаракат қилмоқда.

Бироқ, қабул қилинган бир қатор меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлар ва бу борада амалга оширилган фаол чора-тадбирларга қарамадан, Ўзбекистон дунё миқёсида ижобий тарафдан танилишга қийналмоқда.

Масалан, 2021 йилги IPRI (Халқаро мулк ҳуқуқлари индекси)¹²⁸ дунё аҳолисининг 93,91 фоизини ва жаҳон ялпи ички маҳсулотининг 97,73

¹²⁶Адам Смит (1723–1790) – шотландиялик машҳур иқтисодчи ва файласуф, у ўзининг иқтисодиёт ва бозор муносабатларига асосланган тузум ҳақидаги ёзган асарлари учун “Иқтисодиётнинг отаси” ёки “Капитализм отаси” деган юксак номларга сазовор бўлган.

¹²⁷[Электрон манба]URL: <https://www.rrojasdatabank.info/Wealth-Nations.pdf>, Адам Смит, с. 58. (мурожаат вақти 01.07.2022).

¹²⁸“International property rights index” (IPRI) – халқаро мулк ҳуқуқлари индекси бўлиб, дунёдаги мамлакатларда мулк ҳуқуқларини мустаҳкамлаш борасидаги етакчи халқаро рейтингни тузувчи ташкилот саналади.

фоизини ташкил этувчи 129 давлатни таснифлайди. Мамлакатларни танлаш фақат етарли маълумотлар мавжудлиги билан белгиланади. Натижалар шуни кўрсатадики, IPRI ва унинг таркибий қисмлари бўйича юқори баллга эга бўлган мамлакатлар даромад ва ривожланишнинг юқори даражасини намойиш этади, бу эса мулк ҳуқуқи режимлари ҳамда ҳаёт сифати ўртасидаги ижобий муносабатдан далолат беради.

Афсуски, Ўзбекистон ҳамон ушбу индекс¹²⁹га киритилмаган мавҳум мақомдаги давлат бўлиб қолмоқда, бу эса мамлакатнинг халқаро обрўсига салбий таъсир кўрсатмоқда.

Ёки “Жаҳон одил судлов лойиҳаси” халқаро нодавлат ташкилотининг 2021 йил учун рейтинг ҳисоботидаги “Қонунларга риоя қилиш” индикаторининг “Ҳукумат суд қарорисиз ва адолатли компенсациясиз мулкни мусодара қилмаслиги” субиндикатори рўйхатида Ўзбекистон максимал 1 баллдан 0,25 балл билан 139 мамлакат орасида 138, яъни охиридан олдинги ўринни эгаллаган¹³⁰лиги бежиз эмаслигини бундан олдинги бобларда баён этилган фактлар ва рақамлар тасдиқламоқда.

Шу боис, мазкур параграфда Ўзбекистондаги мулкый ҳуқуқлар дахлсизлигини ҳимоя қилишнинг ҳуқуқий асосларини такомиллаштириш масалалари хусусида атрофлича мулоҳаза юритамиз.

Ҳуқуқ назариясига кўра, шахснинг кўчмас мулк ёки кўчар мулкка қонуний эгаллик ҳуқуқини ҳимоя қилиш учун оқилона куч ишлатиш имконияти тан олинган. Ушбу афзаллик ҳимоячи ўз мулкни бошқа шахснинг ҳуқуқбузарлиги ёки жиноий хатти-ҳаракатларидан ҳимоя қилиш учун оқилона куч ишлатишини англатади ва бу бўйича уни зарар етказмаслик мажбуриятидан озод қилади. Ўз-ўзига ёрдам беришнинг мантиқий асоси барча ўз-ўзига ёрдам механизмларининг негизи бўлган асосий муаммоларни келтириб чиқаради.

¹²⁹<https://internationalpropertyrightsindex.org/countries>

¹³⁰<https://worldjusticeproject.org/rule-of-law-index/factors/2021/Uzbekistan/Regulatory%20Enforcement>

Биринчидан, суд менталитети Америка жамиятининг мулкка тинч йўл билан эгалик қилиш ва ундан фойдаланишдаги манфаатдорликни, бу тартибли жамиятнинг асосий ташвиши эканлиги ҳақидаги муносабатни акс эттиради. Мулк эгаларига нисбатан ҳуқуқбузарлик ва жиноий хатти-ҳаракатлар Судлар ва қонун чиқарувчи органлар ўз мулкани ҳимоя қилишда ўз-ўзига ёрдам бериш имтиёзини сезиларли даражада чеклайди. Уни амалга оширишнинг муҳим шarti - бу мулкка босқинчиликни қатъият билан қайтаришнинг аниқ оқилона заруратидир. Судлар, одатда, зарурат талабини ҳуқуқбузарлик ҳаракатининг бевосита таҳдиди сифатида изоҳлайдилар. Шу сабабли, агар ақли расо шахс ўз-ўзига ёрдам кўрсатиш жойида туриб, куч ишлатиш ўз мулкани ноқонуний ёки ғаразли бўлиниш, чегарани бузиш ёки ўғирлик хавфидан ҳимоя қилиш учун зарур деб ҳисобласа, куч ишлатиш жоиздир. Судлар, шунингдек, одатда мулкдорлардан ўз мулкларини куч билан ҳимоя қилиш учун ўз-ўзидан ёрдам бериш имтиёзига мурожаат қилишдан олдин огоҳлантиришни талаб қилади. Оқилоналикнинг одатий ўлчови – “Мулкдорнинг кучи мулк манфаатларига таҳдид солаётган шахс томонидан кўлланилган кучга мутаносибми ёки йўқми?” деган саволдан келиб чиқади. Босқинчиликнинг олдини олиш ёки тўхтатиш учун оқилона зарур куч ишлатиш лозим, албатта. Бироқ, кўпчилик судлар ўлимга олиб келадиган куч ишлатиш ҳеч қачон оддий мулк ҳуқуқларини ҳимоя қилиш учун оқилона эмас, деган нуқтаи назарга тўхтайдилар, ҳатто ўлимга олиб келадиган куч босқинчиликнинг олдини олиш ёки тўхтатиш учун зарур бўлган охириги чора бўлса ҳам. АҚШнинг аксарият қонун чиқарувчи органлари худди шундай тарзда ўлдирадиган куч ишлатишни чекловчи қонунлар қабул қилганлар. Агар мулкни ҳимоя қилиш манфаати ўзини ёки оиласини ҳужумдан ҳимоя қилиш каби ўзини ҳимоя қилиш манфаатлари билан бирга бўлса, қонун ҳалокатли куч ишлатишни оқлаши мумкин. Лекин, кўпгина Америка судлари, мулк эгасининг уйига бостириб киришнинг олдини олиш учун ўлимга олиб келадиган куч ишлатиш мумкинлиги ҳақидаги инглизларнинг дастлабки қарашларини рад этади. Ҳаддан ташқари зўравонликнинг олдини олишга

бўлган қонуний истак ва жамоатчилик манфаатлари ўз-ўзига ёрдам бериш орқали уйнинг муқаддаслигини ҳимоя қилиш учун шахсий ва ижтимоий эҳтиёжлардан ташқарига чиқади. Мулкни қайтариш имтиёзи мулк эгаларига бошқалар томонидан ноқонуний олиб қўйилган мол-мулкни қайтариб олиш бўйича қилган ҳаракатлари учун ҳуқуқбузарлик жавобгарлигидан чекланган ҳимояни таъминлаш орқали мулкний манфаатларни жавобгарликка тортмасдан ҳимоя қилиш ҳуқуқини тўлдиради. Аммо, бу имтиёз одамга фақат ҳалоқатли куч ишлатиш имконини беради. Қайтиш имкониятининг асосий тарихий асоси умумий ҳуқуқнинг мулк ҳуқуқини белгиловчи омил сифатида жисмоний эгалик қилишнинг муҳим белгиси эди. Ҳуқуқий эгаси ноқонуний эгалик қилиш учун тезкор ва самарали воситага муҳтож эди, шунинг учун мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжат йўқлиги сабабли эгалик ҳуқуқини йўқотмайди. Ҳуқуқий ҳимоя воситалари икки сабабга кўра етарли эмас эди. Биринчидан, судлар камдан-кам ҳолларда маълум бир мулкни қайтаришни талаб қилади, аксинча, зарарни қоплаш тўғрисида қарор қабул қилади. Иккинчидан, суд жараёни сушт кечди ва қонуний эгаси суд жараёни давомида ўз мулкидан маҳрум қилинди. Эгаликда бундай узоқ танаффуслар жароҳатларни янада кучайтириши ва зўравонлик эҳтимолини ошириши мумкин. Замонавий судлар ушбу имтиёзга қўядиган чекловлар судьяларнинг ушбу ҳимоя воситасининг радикал табиати ва мумкин бўлган оқибатлари ҳақидаги хавотирларини акс эттиради. Судлар эгаликдан ноқонуний эгаллаб олиш, куч билан ёки алдаш йўли билан бўлсин, қайтариб олишнинг чегаравий талаби деб ҳисоблайди. Судлар, шунингдек, қайтариб олишга уриниш мулкдан маҳрум қилингандан кейин ёки ҳуқуқбузарнинг “янги таъқибидан” кейин дарҳол амалга оширилишини талаб қилади. Ушбу шартларни бажармаган яқка тартибдаги мулк эгаси жавобгарликка тортилиши мумкин, чунки мулкни қайтариш имтиёзи берилмайди. Мулк эгаси ўз мулкини қайтариб олиш учун фақат оқилона куч ишлатиши мумкин ва баъзи судлар жамоат тартибсизликларини келтириб чиқарадиган кучни асоссиз деб топганлар. Албатта, агар мулк эгаси зўравонлик билан қаршилик кўрсатса, уни қайтариб олишга уринаётган киши

бундай куч билан курашиш ва уни қайтариш ҳуқуқига эга бўлиши мумкин. Мулкӣ ҳуқуқларни ҳимоя қилишдан фарқли ўлароқ, мулкни қайтариш ҳуқуқи ўз-ўзидан ёрдамчига тажовузкор бўлиш ҳуқуқини беради. Шу боис, янги таъқиб қилишни талаб қилувчи ва руҳсат этилган кучни тинчликни бузишдан бошқа нарса билан чеклайдиган қоидалар судлар учун қўпол репрессиялар эҳтимолини ва қайта қўлга олиш ҳолатларида зўравонлик эҳтимолини камайтиришнинг бир усули бўлиши мумкин¹³¹.

Энди фикрларимизни мулкдор ва унинг вакили ўз мулкни ҳар қандай тажовуздан ҳуқуқни бузишга мутаносиб тарзда ва ҳуқуқ бузилишининг оолдини олиш учун зарур ҳаракатлар, шу жумладан, зарурий мудофаа ҳолатида ўзи ҳимоя қилиш ҳуқуқи тўғрисидаги Ўзбекистон қонунчилигида мавжуд нормалар мисолида давом эттирсак.

Таъкидлаш жоизки, ўз-ўзига ёрдам бериш (зарурий мудофаа) тушунчаси Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекси, Ўзбекистон Республикасининг Жиноят кодекси, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси, Ўзбекистон Республикасининг “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги қонуни каби бир қатор қонун ҳужжатларида қайд этилган.

Жумладан, Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексининг 18-моддасида: “Ушбу Кодексда ёки маъмурий ҳуқуқбузарлик учун маъмурий жавобгарлик белгиловчи бошқа норматив ҳужжатларда назарда тутилган, лекин зарурий мудофаа ҳолатида, яъни шахсни ёки мудофааланувчининг ёхуд бошқа шахснинг ҳуқуқларини, жамият ёки давлат манфаатларини ғайриҳуқуқий тажовузлардан шундай тажовуз қилаётган шахсга зарар етказиш йўли билан ҳимоя қилиш вақтида, башарти бунда зарурий мудофаа чегарасидан чиқиб кетилишига йўл қўйилмаган бўлса, содир этилган ҳаракатлар маъмурий ҳуқуқбузарлик деб ҳисобланмайди” ва 271-моддасига мувофиқ, “Кодексда зарурий мудофаа ёки фавқулодда вазиятда

¹³¹Douglas I. Brandon; Melinda L. Cooper; Jeremy H. Greshin; Alvin L. Harris; James M. Head, Jr.; Keith R. Jacques; and Lea Wiggins, Self-Help: Extrajudicial Rights, Privileges and Remedies in Contemporary American Society, 37 Vanderbilt Law Review 845 (1984). P 140-148.

бўлган шахснинг қилмиши мавжуд бўлганда маъмурий ҳуқуқбузарлик тўғрисидаги иш қўзғатилиши мумкин эмас ва қўзғатилган маъмурий иш тугатилиши керак”.

Қолаверса, Ўзбекистон Республикаси Жиноят кодексининг 37-моддасида ҳам “Зарурий мудофаа ҳолатида содир этилган, яъни мудофааланувчи ёхуд бошқа кишининг шахси ёки ҳуқуқларини, жамият ёки давлат манфаатларини қонунга хилоф тажовузлардан тажовузчига зарар етказган ҳолда ҳимоя қилиш чоғида қилинган ҳаракат, агар зарурий мудофаа чегарасидан четга чиқилмаган бўлса, жиноят деб топилмайди. Тажовузнинг хусусияти ва хавфлилиги даражасига бутунлай мувофиқ келмайдиган мудофаа, зарурий мудофаа чегарасидан четга чиқиш деб топилади. Бошқа шахсларга ёки ҳокимият органларига ёрдам сўраб мурожаат қилиш ёхуд тажовуздан ўзга йўсинда кутулиш имконияти бор-йўқлигидан қатъи назар, зарурий мудофаа ҳуқуқи шахсга тегишлидир. Зарар етказиш мақсадида қасддан ҳужум қилиш истагини қўзғатиш зарурий мудофаа деб топилмайди”.

Шу билан бирга, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 987-моддасига кўра, “Зарурий мудофаа ҳолатида етказилган зарар, агар бунда мудофаа чегарасидан чиқилмаган бўлса, тўланмайди. Агар ғайриқонуний тажовуздан ҳимояланиш пайтида ҳимояланувчи учинчи шахсга зарар етказган бўлса, бу зарар тажовуз қилган шахс томонидан тўланиши лозим. Шахсга унинг жиноий ҳаракатларининг пайини қирқиш ёхуд уни ушлаш ва тегишли органларга олиб бориш сабабли етказилган зарар тўланмайди”.

Шунингдек, Ўзбекистон Республикасининг “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Қонунининг 10-моддасига биноан, “Хусусий мулк ҳуқуқини мулкдорнинг ўзи ҳимоя қилишига йўл қўйилади. Хусусий мулк ҳуқуқини мулкдорнинг ўзи ҳимоя қилиши усуллари ҳуқуқ бузилишига мутаносиб бўлиши ва ҳуқуқ бузилишининг олдини олиш учун зарур ҳаракатлар доирасидан чиқиб кетмаслиги керак”.

Бирок, юқорида қайд этилган қонунларда хусусий мулк ҳуқуқларини ҳимоя қилиш масаласида ўз-ўзига ёрдам бериш усуллари ҳақидаги аниқ фаразлар мавжуд эмас ва бу мулкдорнинг қонунда белгиланган ҳуқуқларидан амалда фойдаланишида қийинчиликлар туғдиради.

Шу маънода, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 28 январь кунги “2022-2026 йилларда Янги Ўзбекистонни ривожлантириш стратегияси тўғрисида”ги ПФ-60-сон Фармони¹³² билан мамлакатни ривожлантиришнинг энг устувор йўналишларидан бири сифатида мулкӣ ҳуқуқларнинг дахлсизлигини ишончли ҳимоя қилиш ҳамда давлат органларининг мулкӣ муносабатларга ноқонуний аралашувини чеклаш белгиланди.

Шу муносабат билан, мулоҳазаларимизни соҳага оид ривожланган хорижий мамлакатлар тажрибасида кенг қўлланилаётган бирок, миллий қонунчилигимизда мавжуд бўлмаган “Торренс тизими тамойиллари”нинг мазмун-моҳияти ҳамда уларни миллий қонунчилигимизга татбиқ этиш истиқболлари ҳақида батафсил тўхталамиз.

Торренс тизими тамойиллари – бу мулкдорнинг бузилган ҳуқуқларини тиклашнинг раҳбарий қоидалари бўлиб, унда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш тизими ва кўчмас мулкнинг давлат реестридаги ёзув бенефициари (наф олувчиси)га мулкка сўзсиз эгалик қилиш ҳуқуқини кафолатлайди ва давлатнинг мулкка нисбатан моддий кафолатларини беради.

Бунда, кўчмас мулкка нисбатан мулк ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилиб, реестр ёзувлари қайд этилгач янги мулкдорнинг мулкӣ ҳуқуқлари агарда у инсофли фойдаланувчи бўлса, мазкур мулк бўйича илгари мавжуд бўлган бошқа шахсларнинг мулкӣ ҳуқуқларига қараганда мутлақ устувор аҳамият касб этиб, бу ҳуқуқ низолашилмайди.

¹³²[Электрон манба]URL:<https://lex.uz/docs/5841063> (мурожаат вақти 01.07.2022).

Дастлабки “Торренс тизими тамойиллари” ҳақидаги назариянинг пайдо бўлиши XIX аср ўрталарида фаолият юритган инглиз сиёсатчиси Роберт Торренс¹³³ асар¹³⁴ларига бориб тақалади.

Р.Торренс кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олишнинг янги тизимини яратиш зарурлигини, биринчи навбатда, кўчмас мулк билан боғлиқ битимларни рўйхатга олишнинг эскирган инглиз тизими адолатсизлигини урғулаб, буни Ҳиндистондаги бир дўсти билан содир бўлган воқеани тасвирлаш орқали асослаб беради.

Хусусан, Р.Торренснинг яқин дўсти кўп йиллардан буён ўз номига расмийлаштириб олинган қаровсиз ер майдонига инсофли фойдаланувчи сифатида эгалик қилиб келиб, ер майдонининг унумдорлигини ошириш мақсадида катта куч ва маблағ сарфлайди, лекин унинг дўсти ер майдонининг расмий эгаси бўлгунига қадар бошқа шахслар томонидан ер майдонига нисбатан мулк ҳуқуқини эътироф этувчи битимни давлат рўйхатига олиш жараёнида қонунбузилиши ҳолатларига йўл қўйилганлиги маълум бўлади.

Оқибатда, Р.Торренснинг дўсти ер майдонига бўлган ҳуқуқини буткул йўқотиб, ушбу ҳуқуқини йўқотганлиги учун ҳеч қандай компенсация (товон) пулларини ололмайди ва табиийки бундан қаттиқ тушкунликка тушади¹³⁵.

Р.Торренс мазкур ҳолатга гувоҳ бўлгач, буни сўзсиз ҳуқуқ ва адолатнинг кўпол бузилиши эканлигини, сабаби унинг дўсти ер майдонини сотиб олишдан аввал юқоридаги қонунбузилиши тўғрисида билмаганини ҳамда бунга ишнинг ҳолатларига кўра кўзи етиши мумкин ёки лозим ҳам бўлмаганлигини таъкидлайди¹³⁶.

¹³³Сер Роберт Ричард Торранс (1814–1884) австралиялик сиёсатчи ва давлат арбоби, Жанубий Австралиянинг учинчи Бош вазири, ер ва кўчмас мулк ҳуқуқларини рўйхатга олишнинг оддий ва ишончли тизими муаллифи сифатида танилган.

¹³⁴Torrens R. The South Australian system of conveyancing by registration of title, with instructions for the guidance of parties dealing: illustrated by copies of the books and forms in use in the Lands Titles Office / by Robert R. Torrens ; to which is added the South Australian Real Property Act as amended in the sessions of 1858, with a copious index by Henry Gawler. Printed at the Register and Observer General Print. Offices, Adelaide, 1859. vii, 44, 136 p, at p.p. v-vi. <https://arisp.files.wordpress.com/2009/06/thesouthaustraliansystemofconveyanc.pdf>

¹³⁵Griggs, Lynden. The Doctrinal Coherence of the Torrens System of Land Registration in Australia: Evolution or Revolution? Bond University, October 2016, at p.9

<http://epublications.bond.edu.au/cgi/viewcontent.cgi?article=1207&context=theses>

¹³⁶Croucher, Rosalind F. Inspired Law Reform or Quick Fix? Or, 'Well, Mr Torrens, What Do You Reckon Now?' (2009) 30(2) Adelaide Law Review 291-327, at p.304

Шу тариқа, XIX асрдаги кўчмас мулкга оид муносабатларни тартибга солишга қаратилган мавжуд инглиз ҳуқуқининг адолатсизлигини англаш Р.Торренснинг эски қонунчилик тизимининг камчиликларини бартараф этадиган янги тизимни ишлаб чиқишга ундайди.

Р.Торренснинг фикрига кўра, кўчмас мулк ҳуқуқини тартибга солувчи янги инглиз қонунчилик тизими бир қатор универсал қоидаларга асосланиши керак эди. Унинг ўзи ва кейинги муаллифлар томонидан шакллантирилган бу қоидалар кейинчалик “Торренс тизимининг тамойиллари” деб атала бошланди.

Шундай қилиб, Р.Торренс ташаббуси билан Жанубий Австралияда кўчмас мулкнинг давлат реестридаги маълумотлари ишончлилигини ошириш ҳамда ер майдони ва кўчмас мулкка эгалик қилишнинг энг ишончли кафолатини яратишга қаратилган “Кўчмас мулк тўғрисида”ги 1858 йилги қонун қабул қилинди.

Торренс тизими тамойиллари умумий (англо-саксон) ҳуқуқ оиласи мамлакатларида, айниқса Буюк Британиянинг собиқ мустамлака мамлакатларида кенг тарқалган бўлса, роман-герман (континентал) ҳуқуқ оиласи амал қилувчи давлатларда Торренс тизими тамойилларига муқобил аналог сифатида француз кадастр тизими мавжудлигини қайд этиб ўтиш жоиз¹³⁷.

Гарчанд, Торренс тизими тамойилларининг тўлиқ умумэтироф этилган рўйхати мавжуд бўлмасада, барча тамойиллар битта асосий қоидадан – мулк ҳуқуқи мустақиллиги принциpidан келиб чиқади¹³⁸.

Шундай бўлсада, Торренс тизими тамойиллари ўз ичига қуйидагиларни қамраб олади:

- мулк ҳуқуқининг мустақиллиги тамойили;
- рўйхатга олиш орқали мулк ҳуқуқини вужудга келтириш тамойили;

<http://www.austlii.edu.au/au/journals/AdelLawRw/2009/14.html>

¹³⁷Р.С.Бевзенко. Регистрационный конструктор, или как создать идеальную регистрационную систему? (к русскому переводу работы Р. Торренса). Вестник Гражданского Права №2 2018 год. - Классификация системы регистрации прав на недвижимость и местонахождение системы Torrensa.

¹³⁸<http://popov-yuyu.narod.ru/Torrens-Principles-v-Fairness-RU>

- рўйхатга олиш орқали юзага келган мулк ҳуқуқининг низолашилмаслиги тамойили;
- кўзгу тамойили;
- парда тамойили;
- ер майдонига оид битимларнинг соддалиги тамойили, уларни оддий халқ томонидан тез тушунилиши;
- зарарни қоплаш тамойили¹³⁹.

Юқоридаги Торренс тизими тамойилларнинг ҳар бирига қисқача тўхталиб ўтсак.

1. Мулк ҳуқуқининг мустақиллиги (independence of title principle) принципи Торренс тизими тамойиллари ичида марказий ўринда бўлиб, ушбу тамойилни аслида Торренс тизимининг ягона принципи деб талқин этсак ҳам бўлаверади, боиси юқорида қайд этилганидек, бошқа барча тамойиллар ундан келиб чиқади.

Р.Торренс, эски тузумнинг адолатсизлик манбаи бу – кўчмас мулк доимо ўзидан олдинги мулкый ҳуқуқларга чамбарчас боғлиқ эканлиги, – деган хулосага келган эди.

Шу туфайли, ер майдони ёхуд кўчмас мулкнинг потенциал харидори ўзидан олдинги харидорлар занжири бўйича мулкый ҳуқуқларни бир шахсдан бошқа шахс номига ўтказилиши тарихини ўрганишга, ҳар бир битимни таҳлил қилишга, барча зарур расмиятчиликлар бажарилганлигига ва сотиб олинаётган кўчмас мулкка нисбатан бошқа бирор-бир шахснинг ҳуқуқлари ёхуд даъво талаблари мавжуд эмаслигига ишонч ҳосил қилиш учун ҳар бир операцияни синчковлик билан текширишга мажбур эди.

Бундай шароитда кўчмас мулкга нисбатан мулкый ҳуқуқларни бир шахс номидан бошқа бир шахс номига ўтказишнинг ҳар бир ҳолатида қонунийлигини текшириш ҳамда бу жараённинг бутун тарихини кузатиш деярли имконсизлиги сабабли инсофли харидорда ишончсизлик кайфияти

¹³⁹Torrens R. The South Australian system ..., fn.1, at p. 8-9.

юзага келар, у умуман беҳабар ҳолда кўчмас мулкнинг олдинги эгаларидан бири фойдасига эгалик ҳуқуқини осонгина йўқотиши мумкин эди.

Шунга мувофиқ, Р.Торренс эски мавжуд мулк ҳуқуқи ҳар доим ўзидан олдинги мулкӣ ҳуқуқларга боғлиқ бўлган ёндашувни унинг аксига яъни, бирор ер майдони ёки кўчмас мулкка нисбатан мулк ҳуқуқи ўзидан илгари юзага келган мулкӣ ҳуқуқларга қарам бўлмайдиган ёндашув билан алмаштириш лозим деган ғояни илгари сурди ва мазкур ғоя амалда ер майдонига бўлган ҳуқуқларни қўлга киритишнинг ҳосилавий усулларини бекор қилиб, уларга эга бўлишнинг дастлабки усули билан алмаштиришни назарда тутган эди.

2. Рўйхатга олиш орқали мулк ҳуқуқини вужудга келтириш (title by registration) тамойили бу – инсофли харидорнинг сотиб олаётган ер майдони ёки кўчмас мулкни ўз номига давлат рўйхатидан ўтказиши билан бирга ушбу кўчмас мулкка нисбатан бевосита давлат томонидан қафолатланган “соф мулк ҳуқуқи”ни ҳам қўлга киритиши тушунилади¹⁴⁰.

Бундан келиб чиқадики, кўчмас мулкни бирор-бир шахснинг номига рўйхатга олиш йўли билан унда мулк ҳуқуқини яратиш принципи мулк ҳуқуқининг мустақиллиги тамойилининг бевосита натижасидир.

Р.Торренс барча ҳуқуқлар, шу жумладан тенг улушли ҳуқуқлар ҳам рўйхатга олиниши керак, деб ҳисобларди¹⁴¹.

Ҳуқуқ расман рўйхатга олиш орқали вужудга келиши сабабли, рўйхатдан ўтмаган ҳуқуқлар бўлиши мумкин эмас.

Гарчи, рўйхатдан ўтиш йўли билан ҳуқуқни яратиш (title by registration) ёндашувига қарама-қарши ўлароқ ҳуқуқлар рўйхатдан ўтишдан айри ҳолда

¹⁴⁰Попов Ю.Ю. Система регистрации прав на недвижимость: необходимый и достаточный учет специфики книжного владения – 2015. – с. 1-23, на с.6. <http://popov-yuyu.narod.ru/uchet-specifikiknizhnogo-vladieniya.doc> ; Попов Ю.Ю. Система реєстрації прав на нерухомість: необхідне і достатнє врахування специфіки книжкового володіння. Українське комерційне право. – 2015. – №14. – с. 61- 82, на с.66. http://www.commerciallaw.com.ua/attachments/article/505/j-14-2015_for_web.pdf

¹⁴¹Stein R. The “Principles, Aims and Hopes” of Title by Registration. *Adelaide Law Review*, 1983, 9(2), P.267- 278, at p.271 <http://www.austlii.edu.au/au/journals/AdelLawRw/1983/21.pdf> Stein refers to Hübbe, *The Voice of Reason and History Brought to Bear Against the Present Absurd and Expensive Method of Transferring and Encumbering Immoveable Property. With some Comments on the Reformatory Measures Proposed in the Opening Speech of the Governor-in-Chief, and the Bill Recently Introduced by the Hon. R. R. Torrens, Esq, into the House of Assembly, (1857) 79-80.*

мустақил пайдо бўлиши (registration of title) ҳақидаги ёндашувда ҳам аллақачон пайдо бўлган мулкый ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш лозим бўлади.

Шу маънода, Р.Торренс рўйхатдан ўтиш йўли билан ҳуқуқни яратиш олдинги ҳуқуқларларга боғлиқлик муаммосини ҳал қила оладиган ягона ечим деб ҳисоблаган¹⁴².

3. Рўйхатга олиш орқали юзага келган мулк ҳуқуқининг низолашилмаслиги тамойили (indefeasibility of the title) бу – бирор-бир мулкдор номига рўйхатдан ўтган мулк ҳуқуқи ҳақиқатда мавжуд (чунки у рўйхатдан ўтиш факти билан яралади) бўлиб, бу мулкга олдинги “ҳақиқий” ҳуқуқ эгаси даъво қилолмайди ва низолаша олмайди.

4. Кўзгу тамойили (mirror principle) бу – ер майдонига ёки кўчмас мулкга нисбатан бўлган мулкый ҳуқуқлар фақат рўйхатга олиш йўли билан юзага келишини ва бу турдаги ҳуқуқлар реестрда ҳам ўз навбатида қайд этилишини ҳамда мулкый ҳуқуқларни рўйхатга олиш кўзгудаги кўрингани каби аниқ-равшан бўлиб, ўзида ер майдони ва кўчмас мулкга бўлган барча ҳуқуқларни акс эттиришини англатади.

5. Парда тамойили (curtain principle) бу – ер майдони ёхуд кўчмас мулкга нисбатан бўлган мулкый ҳуқуқлар фақат рўйхатдан ўтиш орқали вужудга келиб, бу сингари маълумотлар реестрдан ўзга жойда бўлмаслигини ҳамда ҳеч ким реестрдан ўзга жойдан кўчмас мулк ҳуқуқлари тўғрисидаги маълумотларга кира олмаслигини билдиради.

6. Ер майдонига оид битимларнинг соддалиги ва уларни оддий халқ томонидан тез тушунилиши (advantage of prescribed forms) тамойили бу – ер майдони ёки кўчмас мулкга нисбатан мулкый ҳуқуқларни белгилаш мақсадида битим тузмоқчи бўлган шахсларнинг ўз ниятларини аниқ ва равшан ифодалаши мумкин бўлган содда усулларнинг мавжудлигини ва ушбу усулларга асосан рўйхатга олиш амалга оширилишини англатади¹⁴³.

¹⁴²O'Connor, Pamela, Deferred and Immediate Indefeasibility: Bijural Ambiguity in Registered Land Title Systems (December 14, 2010). *Edinburgh Law Review*, Vol. 13, No. 2, p.p. 194-223, 2009, at p.199; Monash University Faculty of Law Legal Studies Research Paper No. 2010/16. Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=1725027>

¹⁴³Torrens R. *The South Australian system ...*, fn.1, at p.9.

Р.Торренсинг хулосасига кўра, профессионал юридик ёрдам олмасдан туриб ҳам шахслар мустақил равишда ер майдони ва кўчмас мулкга доир битимлар тузиш ҳамда рўйхатга олувчига мурожаат қилиш имкониятига эга бўлишлари лозим эди.

7. Зарарни қоплаш тамойили (indemnity principle) бу – ер майдони ёки кўчмас мулкга нисбатан рўйхатга олиш орқали юзага келган мулк ҳуқуқининг низолашилмаслиги тамойилини амалда қўлланилишидан зарар кўрган шахсларга етказилган зарар алоҳида тузилган суғурта жамғармаси томонидан қоплаб берилишини билдиради.

Демак, Р.Торренс томонидан илгари сурилган “Торренс тизими тамойиллари”дан бири бўлган “янги мулк ҳуқуқи ҳамиша ўзидан олдинги мулк ҳуқуқлардан тўлақонли мустақил”, деган ғоя бирламчи бўлганлиги туфайли, у доимо ер майдони ёки кўчмас мулкнинг янги харидори ҳуқуқларини ҳимоя қилишга қаратилган ҳамда бу вазиятда мулкнинг янги инсофли эгаси манфаатлари билан биргаликда мулкнинг инсофсиз янги харидорлари манфаатларини ҳам ҳимоя қилар эди. Айнан ушбу ғоя Р.Торренс тамойилларининг нуқсони бўлган.

Шу аснода, Р.Торренсинг мазкур ёндашувини тўғрилаш ва кўчмас мулкнинг янги харидори ҳамда эски мулкдори ўртасида адолатли мувозанатга эришиш эҳтиёжи пайдо бўлган.

Бу борадаги муаммони бартараф этиш йўлида ўйлаб топилган ва ҳозир вақтга қадар роман-герман (континентал) ҳуқуқ оиласи амал қилувчи давлатларда кенг қўлланиладиган “Hand muss Hand wahren” (немисчадан таржима қилинганда “қўл қўлни сақлайди” деган маънода)¹⁴⁴ қондасининг ўрни беқиёсдир. Ушбу қоида ўрта асрлар одат ҳуқуқи асосида яратилган бўлиб, бутун Европада кенг жорий этилган¹⁴⁵.

¹⁴⁴Қаранг:

<https://translate.google.co.uz/?hl=uz&sl=de&tl=uz&text=Hand%20muss%20Hand%20wahren&op=translate>

¹⁵Wilder, Colin F. The Importance of Beginning, Over and Over: The Idea of Primitive Germanic Law. (2011), at p. 368.

“Hand muss Hand wahren” қондаси бўйича, башарти харидор ер майдони ёхуд кўчмас мулкни бунга сотиш ҳуқуқи бўлмаган бегоналаштирувчи шахсдан сотиб олганлигини билмаса ёки ишнинг ҳолатларига кўра кўзи етиши мумкин ёки лозим ҳам бўлмаса, бундай инсофли харидорнинг мулкӣ ҳуқуқлари ушбу мулкнинг олдинги мулкдори бўлган шахс ҳуқуқларини инкор этиш ҳисобига ҳимоя этиладиган бўлди.

Юқоридаги фикр-мулоҳазаларимиздан қуйидагича хулосалар чиқариш мумкин:

– “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунининг 10-моддаси 2-қисмига ўзгартиш киритиб қуйидаги таҳрирда баён этиш зарур:

“Кўчар мулк ўзбошимчалик билан олиб қўйилганда, мулкдор таъқиб қилиш орқали уни қайтариб олиши, кўчмас мулкка нисбатан эса унга ўзбошимчалик билан кирган ёки эгаллаб олган шахсни чиқариб юбориш орқали эгаллигини тиклаши мумкин”.

Бу ўзгартиш натижасида қонунларда хусусий мулк ҳуқуқларини ҳимоя қилиш масаласида ўз-ўзига ёрдам бериш усуллари ҳақидаги аниқ тасаввур пайдо бўлади ва бу ўз-ўзидан мулкдорнинг қонунда белгиланганлан ҳуқуқларидан амалда фойдаланишидаги турли тушунмовчиликлар ҳамда қийинчиликлар бартараф этади.

– Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 229-моддаси 1 ва 2-қисмларига қуйидаги таҳрирда ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш мақсадга мувофиқдир, яъни:

“Агар мол-мулк уни бошқа шахсга бериш ҳуқуқига эга бўлмаган шахсдан ҳақ тўлаб олинган бўлса, олувчи буни билган ва билиши мумкин бўлган (инсофсиз эгалловчи) бўлса, мол-мулк мулкдор томонидан ёки эгалик қилиш учун мулкдор берган шахс томонидан йўқотиб қўйилган ёхуд мулкдордан ёки у мол-мулкни берган шахсдан ўғирланган ё бўлмаса, уларнинг ихтиёридан ташқари бошқача йўл билан уларнинг эгаллигидан чиқиб

кетган бўлса, мулкдор бу мол-мулкни олган шахсдан талаб қилиб олишга ҳақли.

Башарти мол-мулк уни бошқа шахсга бериш ҳуқуқига эга бўлмаган шахсдан ҳақ тўлаб олинган бўлса, оловчи буни билмаган ва иш ҳолатларига кўра билиши мумкин бўлмаган (инсофли эгалловчи) бўлса, мулкдор бу мол-мулкни олган шахсдан талаб қилиб олиши мумкин эмас, ушбу ҳолатда мулкдорга етказилган зарар қонунда белгиланган тартибда айбдор шахс ҳисобидан, агар бунинг имконияти қолмаган тақдирда давлат бюджети маблағлари ҳисобидан қоплаб берилади”.

Мазкур ўзгартиш ва қўшимчалар амалга киритилиши билан инсофли эгалловчининг мулкӣ ҳуқуқлари дахлсизлиги янада ишончлироқ ҳимоя қилинади ва мулкни олдинги мулкдорининг бузилган ҳуқуқлари натура шаклида эмас, балки молиявий жиҳатдан тиклаб берилади.

Хулоса

Диссертация доирасида олиб борилган тадқиқотимиз якуни бўйича қуйидаги таклиф ва мулоҳаларимизни илгари сурамиз:

1. Фуқаролик кодексида мавжуд мулкдорнинг мол-мулкани бевосита олиб қўйишга қаратмаган ҳолда мулк ҳуқуқининг бекор қилиниши тушунчасининг таърифи билан национализация ҳуқуқий атамасининг таърифи мазмунан бир-бирига жуда яқин бўлиб, амалиётда турли чалкашликлар келтириб чиқармаслиги учун ФКнинг 206-моддаси 1-қисмини қуйидаги таҳрирда баён этиш мақсадга мувофиқдир:

“Экспроприация – давлат органининг мулкдорнинг мол-мулкани олиб қўйишга бевосита қаратилмаган қарори муносабати билан, шу жумладан мулкдорга қарашли уй, бошқа иморатлар, иншоотлар ёки экинлар жойлашган ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тўғрисидаги қарори муносабати билан мулк ҳуқуқининг бекор қилинишига қонунда белгиланган ҳоллар ва тартибдагина йўл қўйилади, бунда мулкдорга олиб қўйилган мол-мулкка тенг қимматли мол-мулк мулк ҳуқуқи асосида берилади ва унинг кўрган бошқа зарарлари тўланади ёки мулк ҳуқуқи бекор қилиниши билан етказилган зарар тўла ҳажмда тўланади”.

2. Ўзбекистон Республикасининг “Реквизиция тўғрисида”ги қонуни ҳам қабул қилинса, ҳозирги кунда долзарб бўлиб турган қатор ҳуқуқий муаммоларга қонуний ечим бўлар эди, сабаби сўнгги йиллардаги пандемия (COVID-19) ва табиий (Бухоро вилоятининг Олот ва Қорақўл туманида 2020 йил апрель ойида юз берган кучли довул) ҳамда техноген (Сирдарё вилояти Сардоба туманидаги сув омбори тўғонининг бузилиши натижасида юз берган сув тошқини) тусдаги офатлар шароитида мазкур қонунга бўлган зарурат чиндан мавжудлигини замоннинг ўзи исботлаб турибди.

Қолаверса, сўз юритилаётган “Реквизиция тўғрисида”ги қонун лойиҳасида жисмоний шахсларнинг соғлиғи ва мол-мулкига табиий офатлар ёки техноген хусусиятдаги ҳалокатлар натижасида етказилган зарарни қоплаш тартиби ҳам ўз аксини топса фойдадан ҳоли бўлмас эди, боиси:

- биринчидан, шахснинг мулкӣ ҳуқуқлари дахлсизлигини кафолатловчи мазкур турдаги ҳужжат қонун даражасида қабул қилиниши бу давлатимизда эътироф этилган қонун устуворлигидек конституциявий тамойилнинг амалӣ ифодаси бўлса;

- иккинчидан, жисмонӣ шахсларнинг соғлиғи ва мол-мулкига техноген хусусиятдаги ҳалокатлар натижасида етказилган зарарни бунга айбдор масъул ва жавобгар шахслар ҳисобидан қоплаш имконияти мавжуд бўлмаган ҳолларда ундириш масалалари ҳам ҳуқуқий жиҳатдан тартибга солинган бўлар эди (бунга яққол мисол бўлиб, “Сардоба сув омбори”да содир бўлган техноген ҳалокатни келтириш мумкин, таъкидлаш керакки ушбу ҳалокатдан жабрланган шахсларга зарарлар Президент Ш.Мирзиёевнинг сиёсий иродаси боис қоплаб берилди).

3. Мулкӣ ҳуқуқлар дахлсизлиги ҳимоясига энг кўп путур етаётган ҳолатлардан бири бу ер участкаларини давлат ва жамоат манфаатлари учун олиб қўйиш мақсадида ижро ҳокимияти ва маҳаллий давлат ҳокимияти органлари мансабдор шахслари томонидан чиқарилаётган қарорлар натижасида содир бўлмоқда.

Шу нуқтаи назардан, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 36-моддаси ва бошқа тегишли қонунчилик ҳужжатлари нормалари мазмунидан ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши учун асос бўлган ҳужжатларни, шу жумладан Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ҳужжатларини уларнинг ўзи ёки юқори турувчи орган ҳамда мансабдор шахслар томонидан бекор қилиш йўли билан ер участкасига бўлган ҳуқуқларни тугатиш амалиётини бекор қилиш ва ушбу ҳужжатларни қатъий равишда фақатгина суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши мақсадга мувофиқдир.

4. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 202-моддасида назарда тутилган мулкӣ ҳуқуқларни ҳақ эвазига мажбурий тартибда национализация қилиш, яъни давлат ихтиёрига ўтказиш механизминини бекор қилиш зарур.

Биринчидан, национализация ҳуқуқий атамаси соф социалистик тузумларда ёхуд собиқ социалистик мамлакатлар қонунчилигида (масалан, Россия Федерацияси, Қозоғистон каби) мавжуд бўлган эскирган тушунча бўлиб, у бугунги кунда шиддат билан ривожланаётган бозор иқтисодиётига асосланган тузум талабларига мутлақо жавоб бермайди ва ҳозирги вақтда ривожланган капиталистик давлатларда бу турдаги ҳуқуқий механизмдан фойдаланилмаяпти (бунинг ўрнига экспроприация жорий этилган).

Иккинчидан, национализация қилиш давлатнинг мутлақ ҳуқуқи бўлиб, бу ҳуқуқдан фойдаланиши национализация қилинаётган мулкрий ҳуқуқлар мулкдори рози бўлмаса ҳам муайян ҳақ эвазига мулкрий ҳуқуқларни мажбурий тартибда олиб қўйишда ифодаланади ва бунинг оқибатида шахснинг мулкрий ҳуқуқлари дахлсизлиги ҳимоясига путур етказилади, бу фикримизни давлатимиз раҳбари ҳам конституцияга билдирган таклифида тасдиқлади.

Учинчидан, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 202-моддасида назарда тутилган мулкрий ҳуқуқларни национализация қилиш Ўзбекистон Республикасида амалда бирор маротаба татбиқ этилгани ҳақида маълумот мавжуд эмаслиги, унинг нақадар “ўлик” норма эканлигидан дарак бермоқда.

Тўртинчидан, мулкрий ҳуқуқлар национализация қилинган давлат хизматчиларида ишлаб чиқаришнинг илгари эришилган сифатини, корхоналар самарадорлигини, товарлар ва хизматларнинг рақобатбардошлигини таъминлаш учун ҳар доим ҳам зарур тажриба ва малака бўлмаслиги, халқаро инвесторлар ҳамжамияти национализацияни бизнес ва давлат ўртасидаги ўзаро муносабатларнинг қабул қилинган қоидаларини бузиш деб ҳисоблашлари ва натижада мамлакатнинг инвестицион жозибадорлиги пасайиши, давлат томонидан бошқариладиган корхоналарнинг нуфузи ва обрўсига лозим даражада эътибор берилмаслиги оқибатида товарлар ва хизматлар сифати ва ассортиментида салбий таъсир кўрсатиши мумкинлиги, мулкларни бошқариш учун давлат хизматчилари салмоғини кенгайтиришга тўғри келиши ва шунга мос равишда давлат

бюджетидан қўшимча харажат ортиб бориб, коррупцион фаолият учун қулай шароитлар пайдо бўлиши сингари қатор салбий оқибатларни келитириб чиқаради.

5. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 229-моддаси 1 ва 2-қисмларига қуйидаги таҳрирда ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш мақсадга мувофиқдир, яъни:

“Агар мол-мулк уни бошқа шахсга бериш ҳуқуқига эга бўлмаган шахсдан ҳақ тўлаб олинган бўлса, олувчи буни билган ва билиши мумкин бўлган (инсофсиз эгалловчи) бўлса, мол-мулк мулкдор томонидан ёки эгалик қилиш учун мулкдор берган шахс томонидан йўқотиб қўйилган ёхуд мулкдордан ёки у мол-мулкни берган шахсдан ўғирланган ё бўлмаса, уларнинг ихтиёридан ташқари бошқача йўл билан уларнинг эгаллигидан чиқиб кетган бўлса, мулкдор бу мол-мулкни олган шахсдан талаб қилиб олишга ҳақли.

Башарти мол-мулк уни бошқа шахсга бериш ҳуқуқига эга бўлмаган шахсдан ҳақ тўлаб олинган бўлса, олувчи буни билмаган ва иш ҳолатларига кўра билиши мумкин бўлмаган (инсофли эгалловчи) бўлса, мулкдор бу мол-мулкни олган шахсдан талаб қилиб олиши мумкин эмас, ушбу ҳолатда мулкдорга етказилган зарар қонунда белгиланган тартибда айбдор шахс ҳисобидан, агар бунинг имконияти қолмаган тақдирда давлат бюджети маблағлари ҳисобидан қоплаб берилади”.

Мазкур ўзгартиш ва қўшимчалар амалга киритилиши билан инсофли эгалловчининг мулкӣ ҳуқуқлари дахлсизлиги янада ишончлироқ ҳимоя қилинади ва мулкни олдинги мулкдорининг бузилган ҳуқуқлари натура шаклида эмас, балки молиявий жиҳатдан тиклаб берилади.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:

I. Миллий норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар

1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. “Халқ сўзи” газетаси, 1992 йил 15 декабрь, 243 (494)-сон // <https://www.lex.uz/acts/20596>;
2. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998 й., 5-6-сон, 82-модда // <https://lex.uz/docs/152653>;
3. Ўзбекистон Республикасининг Шаҳарсозлик кодекси. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 22.02.2021 й., 03/21/676/0142-сон // <https://lex.uz/docs/5307951>;
4. Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой кодекси. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1999 й., 1-сон, 4-модда // <https://lex.uz/docs/106136>;
5. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси (биринчи қисм). Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996 й., 2-сонга илова // <https://lex.uz/docs/111189>;
6. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси (иккинчи қисм). Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996 й., 11-12-сон, 1-модда // <https://lex.uz/docs/180552>;
7. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик процессуал кодекси. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 23.01.2018 й., 02/18/ФПК/0612-сон // <https://lex.uz/docs/3517337>;
8. Ўзбекистон Республикасининг Иқтисодий процессуал кодекси. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 25.01.2018 й., 02/18/ИПК/0623-сон // <https://lex.uz/docs/3523891>;
9. Ўзбекистон Республикасининг “Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида”ги Қонуни. Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси, 1990 й., 31-33-сон, 371-модда // <https://lex.uz/docs/111466>;
10. Ўзбекистон Республикасининг “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Қонуни. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2012 й., 39-сон, 446-модда // <https://lex.uz/docs/2055680>;
11. Ўзбекистон Республикасининг “Ер участкаларини ноқонуний олиб кўйганлик учун жавобгарлик кучайтирилганлиги муносабати билан ўзбекистон республикасининг айрим қонун ҳужжатларига ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида”ги Қонуни. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 15.01.2021 й., 03/21/667/0035-сон // <https://lex.uz/docs/5221450>;
12. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 27 июлдаги “Тадбиркорлик субъектларининг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларини ҳимоя қилиш тизимини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-

5490-сон Фармони. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 28.07.2018 й., 06/18/5490/1584-сон // <https://lex.uz/docs/3839746>;

13. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 1 августдаги “Ўзбекистон Республикасида инвестиция муҳитини тубдан яхшилаш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-5495-сон Фармони. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 02.08.2018 й., 06/18/5495/1611-сон // <https://lex.uz/docs/3845273>;

14. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 3 августдаги “Фуқаролар ва тадбиркорлик субъектларининг мулк ҳуқуқи кафолатланишини сўзсиз таъминлаш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида” Ф-5491-сон фармойиши. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 05.08.2019 й., 08/19/5491/3513-сон // <https://lex.uz/docs/4460113>;

15. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 13 августдаги “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатларини кучайтириш, тадбиркорлик ташаббусларини қўллаб-қувватлаш борасидаги ишларни ташкил қилиш тизимини тубдан такомиллаштириш бўйича қўшимча чора-тадбирлар, шунингдек, тадбиркорлик субъектларининг молиявий ресурслар ва ишлаб чиқариш инфратузилмасидан фойдаланиш имкониятларини кенгайтириш тўғрисида”ги ПФ-5780-сонли фармони. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 14.08.2019 й., 06/19/5780/3559-сон // <https://lex.uz/docs/4473481>;

16. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 29 майдаги “Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 97-сонли қарори. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 й., 22-сон, 193-модда, 01.01.2020 йил ўз кучини йўқотган // <https://lex.uz/docs/1004816>;

17. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил 26 декабрдаги “Давлат ва жамият эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан жисмоний ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш бўйича марказлаштирилган жамғармалар маблағларини шакллантириш ва улардан фойдаланиш тартиби тўғрисида низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 1047-сон қарори. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 27.12.2018 й., 09/18/1047/2384-сон // <https://lex.uz/docs/4130273>;

18. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 16 ноябрдаги “Жисмоний ва юридик шахсларнинг мулк ҳуқуқлари кафолатларини таъминлаш ҳамда ер участкаларини олиб қўйиш ва компенсация бериш тартибини такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги 911-сон қарори. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 16.11.2019 й., 09/19/911/4028-сон // <https://lex.uz/docs/4597630>;

19. Ўзбекистон Республикасининг 2020 йил 23 декабрдаги “Мулкдорлар ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларининг кафолатлари янада кучайтирилиши муносабати билан Ўзбекистон Республикасининг айрим қонун ҳужжатларига

Ўзгартиш ва кўшимчалар киритиш тўғрисида”ги Қонуни. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 24.12.2020 й., 03/20/656/1661-сон // <https://lex.uz/docs/5181114>

20. Архив фонди. Вестник Временного правительства. 1917. № 68/114.

21. ССРИ ҳукуматининг 1918 йил 19 февралдаги “Ерни ҳимоялаш тўғрисида”ги Фармони, собрание узаконений РСФСР. 1918. № 25. Ст. 346.

22. ССРИ Марказий Ижроия Қўмитасининг 1928 йил 15 декабрдаги қарори, собрание законодательства СССР. 1928. № 69. Ст. 652.

23. ССРИ Марказий Ижроия Қўмитасининг 1929 йил 4 мартдаги “Ерларни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиш тўғрисидаги низомни тасдиқлаш тўғрисида”ги Фармони, собрание узаконений РСФСР. 1929. № 24. Ст. 248.

24. Закон об утверждении основ земельного законодательства Союза ССР и союзных республик от 13 декабря 1968 г. № 3401- VII. // Ведомости ВС СССР. 1968. № 51. ст. 485.

25. Ўзбекистон ССРнинг 1990 йил 20 июндаги “Ер тўғрисида”ги Қонуни. Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси, 1990 й., 16-18-сон, 294-модда // <https://lex.uz/docs/147456>.

II. Суд Пленуми қарорлари ва ахборотномалари

1. Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 02.05.1997 йилдаги “Хусусийлаштирилган турар жойларга эгалик қилиш, улардан фойдаланиш ва уларни тасарруф қилиш билан боғлиқ ишлар бўйича суд амалиёти ҳақида”ги 3-сонли қарори // <https://lex.uz/docs/1443000>

2. Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 28.04.2000 йилдаги “Маънавий зарарни қоплаш ҳақидаги қонунларни кўллашнинг айрим масалалари тўғрисида”ги 7-сонли қарори // <https://lex.uz/docs/1449509>

3. Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 14.09.2001 йилдаги “Уй-жой низолари бўйича суд амалиёти ҳақида”ги 22-сонли қарори // <https://lex.uz/docs/1452371>

4. Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 03.02.2006 йилдаги “Ер кодексини татбиқ қилишда суд амалиётида вужудга келадиган айрим масалалар тўғрисида”ги 3-сонли қарори // <https://lex.uz/docs/1455984>

5. Ўзбекистон Республикаси Олий судининг Ахборотномаси №2.2018 (137).2-3-б. // <https://sud.uz/wp-content/uploads/2019/07/uzr-olij-sudi-ahborotnomasi-2-son-2018.pdf>

III. Хорижий ва халқаро норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар

1. Constitution of the United States, Amendment V (1791), 04.03.1789.

2. Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen, Assemblée nationale constituante 26.08.1789

3. “Инсон ҳуқуқлари умумжаҳон декларацияси” Бирлашган Миллатлар Ташкилоти Бош Ассамблеяси, Резолюция 217 А (III), 10.12.1948 йил
4. Земельный кодекс Украины. – Харьков: Одиссей, 2005. – С. 73-80.
5. Закон Украинк “Об отчуждении земельных участков, других объектов недвижимого имущества, размещенных на них, находящихся в частной собственности, для общественнх нужд или по мотивам общественной необходимости”, 17.11.2009, № 1559-VI
6. Земельный Кодекс Российской Федерации, 25.10.2001, № 136-ФЗ // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/
7. Земельный Кодекс Республики Казахстан, 20.06.2003, №442 // https://zakon.uchet.kz/rus/docs/K030000442_

IV. Монография, ўқув адабиётлари ва тўпламлар:

1. Зокиров И.Б, Баратов М.Х. Мулк нима? Мулдор ким?- Т.:ТДЮИ, 2003.
2. А.А.Мухаммадиев. Фуқаролик ҳуқуқи тамойилларининг назарий ва амалий муаммолари.–Т.:ТДЮИ нашриёти, 2010.
3. Ҳ.Бобоев., С.Хасанов., Авесто – маънавиятимиз сарчашмаси.- Т.:Адолат. 2001.
4. М.Ражабова. Шариатда жиноят ва жазо. Монография.-Т.:Адолат,1996.
5. Бурхануддин Маргинани. Хидоя. Комментарии мусульманского права : в 2 ч. Ч. 1. Т. I—11 / пер. с англ. ; под ред. Н.И. Гродекова ; отв. ред., авт. предисл., вступ. ст. и науч. комм. проф. А.Х. Саидов. - М.: ВолтерсКлувер, 2010.
6. М.Х. Baratov. Mulk huquqi/Huquqshunoslik ixtisosligi bo‘yicha oliy o‘quv yurtlari magistratura talabalari uchun darslik. –Т.: TDYI nashriyoti, 2009.
7. .B.Zokirov. Fuqarolik huquqi: Universitetlarning yuridik fakultetlari, yuridik institut va huquq asoslari o`qitiladigan oliy o`quv yurtlari talabalari uchun darslik. I qism. Mas'ul muharrir: N.Rahmonqulov.–Т.: TDYUI, 2006.
8. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 1-қисмига умумий тавсиф ва шарҳлар, I жилд.-Т.: “Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси” нашриёт уйи, 1997.
9. Муаллифлар жамоаси. Кўчмас мулк ва мулк ҳуқуқи/Амалий қўлланма. Ўзбекистон Республикаси Олий суди раиси К.Камиловнинг умумий раҳбарлиги остида. -Т.: Ўзбекистон Республикаси Олий суди, 2017.
10. Ҳожи-Акбар Раҳмонқулов. Фуқаролик ҳуқуқининг предмети, методи ва тамойиллари (ўқув қўлланма). – Т.: ТДЮИ-2003.-30 б.
11. Зокиров И., Оқюлов О., Баратов М., Меҳмонов Қ. Мулк ҳуқуқи/ Масъул муҳаррир: ю.ф.д., проф. И.Б.Зокиров. –Т.: ТДЮИ нашриёти, 2006.
12. Ўзбекистон Республикаси судлари фаолиятининг 2020 йил ҳисоботи.-Т.: 2021
13. Фуқаролик ишлари бўйича суд амалиёти [Матн]: амалий қўлланма / А.Маткаримов. А.Муродов – Тошкент: 2018.

14. Ш.Назаров. Уй-жойга оид ҳуқуқий муносабатлардан келиб чиқадиган низолар бўйича суд амалиёти. -Т.: Ўзбекистон Республикаси Олий суди нашриёти. 2019.

15. “Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан мулкдорларга етказилган зарарни ундиришга оид суд амалиётидаги муаммолар” мавзусидаги халқаро конференция материаллари тўплами / Е.В.Коленко умумий таҳрири остида. - Тошкент. 2021.

V. Диссертация, диссертация авторефератлари, илмий мақола ва тезислар:

1. А.С.Гайдук. Гражданско-правовой принцип неприкосновенности собственности., автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. –Рязань.:2003г.;

2.И.П.Куликова. Право собственности: вопросы соотношения неприкосновенности и ограничений. автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук.–Саратов.:2003 г.;

3. Горохов Д.Б. Правовое регулирование сделок с земельными участками: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003.

4. Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ: Дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2003.

5. Дж.А.Тайлаков.“Бино ва иншоотлар жойлашган ер участкалари олиб қўйилишида мулкдорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тартибини такомиллаштириш масалалари” мавзусида, Магистрлик академик даражасини олиш учун ёзилган Диссертация иши-Т.: 2021 йил

6. Окюлов О. “Снослар” жараёнида ҳар бир мулкдор ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари таъминланиши шарт// Юрист ахборотномаси-Вестник юриста-Lawyer herald. №2 (2022)

7. Б.Исмоилов, А.Расулев. Совершенствование механизма защиты прав собственности от коррупционных посягательств в Республике Узбекистан (научная статья). Жамият ва инновациялар – Общество и инновации – Society and innovations. № 2 (2021).

8. Чиниев Д.А. Защита прав и интересов собственника - необходимое условие осуществления права собственности // Актуальные проблемы права: материалы IV Междунар. науч. конф. (г. Москва, ноябрь 2015г.). - М.: Буки-Веди, 2015.

9. Канд. юрид. наук, доц. Д.И.Имамова. Правовые основы защиты права собственности// Unversum: экономика и юриспруденция (журнал) №5(80) 2021г.

VI. Хорижий тилдаги адабиёт ва илмий мақолалар:

1. Robin Kundis Craig, Selected environmental law statutes. 1990-91 educational education. – St. Paul, Minnesota: West Publishing Co., 1990. – P. 862-865.

2. Крассов О.И. Право частной собственности на землю в США // Государство и право. – 1993. – №2. – С. 98.
3. Кузнецов Г., Ткач Н. Новый кодекс Республики Беларусь о земле// Юстиция Беларуси. – 1999. - №2. – С. 22-25.
4. Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения о праве собственности. – М.: Юристъ, 1999, - С. 278.
5. Winrich Voss, Compulsory Purchase in Poland, Norway and Germany - Part Germany, XXIV FIG International Congress, 2010 // http://www.fig.net/pub/fig2010/papers/ts03f/ts03f_voss_4220.pdf
6. Зеньков А.В. “О зарубежном опыте правового регулирования экспроприации”, илмий мақола, 05.09.2014. https://elib.bsu.by/bitstream/123456789/122105/1/zenkov_2014_6_Aktyaln_Problem.pdf
7. Д.И.Мейер. Русское гражданское право. В 2 ч. М.: Статут, 2003;
8. Л.В. Сагдеева, Право на защиту собственности в актах Европейского суда по правам человека, – Статут, 2014 г.;
9. Anderson v. Jenkins, 220 Miss. 145, 150-51, 70 So. 2d 535, 538 (1954) (no right to use deadly weapon to repel invasion of property); see Posner, Killing or Wounding to Protect a Property Interest, 14 J.L. & ECON. 201, 218-22 (1971);
10. Douglas I. Brandon; Melinda L. Cooper; Jeremy H. Greshin; Alvin L. Harris; James M. Head, Jr.; Keith R. Jacques; and Lea Wiggins, Self-Help: Extrajudicial Rights, Privileges and Remedies in Contemporary American Society, 37 Vanderbilt Law Review 845 (1984);
11. W. Prosser, J.Wade, & V.Schwartz, Cases and Materials on torts 113 (7th ed. 1982); LaFave & A. Scott, handbook on Criminal law; W. Prosser, Handbook of the law of torts 765 (4th ed. 1971).
12. Давид Р., Жоффре-Спинози К. Основные правовые системы современности. М., 1996.
13. Сыродоев Н.А. Возникновение прав на землю // Государство и право. 2004. №10. С. 69.; Кабытов Н.П. Основания изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд // Арбитражные споры. 2008. № 3.
14. Torrens R. The South Australian system of conveyancing by registration of title, with instructions for the guidance of parties dealing: illustrated by copies of the books and forms in use in the Lands Titles Office / by Robert R. Torrens ; to which is added the South Australian Real Property Act as amended in the sessions of 1858, with a copious index by Henry Gawler. Printed at the Register and Observer General Print. Offices, Adelaide, 1859.
15. Griggs, Lynden. The Doctrinal Coherence of the Torrens System of Land Registration in Australia: Evolution or Revolution? Bond University, October 2016.
16. Croucher, Rosalind F. Inspired Law Reform or Quick Fix? Or, 'Well, Mr Torrens, What Do You Reckon Now?' (2009) 30(2) Adelaide Law Review 291-327
17. Р.С.Бевзенко. Регистрационный конструктор, или как создать идеальную регистрационную систему? (к русскому переводу работы Р. Торренса). Вестник Гражданского Права №2 2018 год.

18. Попов Ю.Ю. Система регистрации прав на недвижимость: необходимый и достаточный учет специфики книжного владения – 2015.

19. Stein R. The “Principles, Aims and Hopes” of Title by Registration. *Adelaide Law Review*, 1983, 9(2), P.267- 278, at p.271 <http://www.austlii.edu.au/au/journals/AdelLawRw/1983/21.pdf> Stein refers to Hübbe, *The Voice of Reason and History Brought to Bear Against the Present Absurd and Expensive Method of Transferring and Encumbering Immoveable Property. With some Comments on the Reformatory Measures Proposed in the Opening Speech of the Governor-in-Chief, and the Bill Recently Introduced by the Hon. R. R. Torrens, Esq, into the House of Assembly, (1857).*

20. O'Connor, Pamela, *Deferred and Immediate Indefeasibility: Bijural Ambiguity in Registered Land Title Systems (December 14, 2010).* *Edinburgh Law Review*, Vol. 13, No. 2

21. Wilder, Colin F. *The Importance of Beginning, Over and Over: The Idea of Primitive Germanic Law.* (2011)

VII. Интернет манбалари:

1. <http://kun.uz>
2. <http://worldjusticeproject.org>
3. <http://www.senate.uz>
4. <https://constitution.uz>
5. www.echr.ru
6. <https://shosh.uz>
7. <https://nrm.uz>
8. <http://old.lex.uz>
9. <https://sud.uz>
10. <http://www.konstsud.uz>
11. <https://www.un.org>
12. https://t.me/Press_Secretary_Uz/1917
13. <https://www.rrojasdatabank.info>
14. <https://internationalpropertyrightsindex.org>
15. <https://translate.google.co.uz>

ИЛОВАЛАР

1-Илова

№	АМАЛДАГИ ТАҲРИР	ТАКЛИФ ЭТИЛАЁТГАН ТАҲРИР	АСОС
Ўзбекистон Республикаси ФКнинг 206-моддасига ўзгартиш ва қўшимча киритиш юзасидан			
1.	<p>Мулкдорнинг мол-мулкани бевосита олиб қўйишга қаратмаган ҳолда мулк ҳуқуқининг бекор қилиниши</p> <p>Давлат органининг мулкдорнинг мол-мулкани олиб қўйишга бевосита қаратилмаган қарори муносабати билан, шу жумладан мулкдорга қарашли уй, бошқа иморатлар, иншоотлар ёки экинлар жойлашган ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарори муносабати билан мулк ҳуқуқининг бекор қилинишига қонун ҳужжатларида белгиланган ҳоллар ва тартибдагина йўл қўйилади, бунда мулкдорга олиб қўйилган мол-мулкка тенг қимматли мол-мулк мулк ҳуқуқи асосида берилади ва унинг кўрган бошқа зарарлари тўланади ёки мулк ҳуқуқи бекор қилиниши билан етказилган зарар тўла ҳажмда тўланади.</p>	<p>Экспроприация</p> <p>Экспроприация – давлат органининг мулкдорнинг мол-мулкани олиб қўйишга бевосита қаратилмаган қарори муносабати билан, шу жумладан мулкдорга қарашли уй, бошқа иморатлар, иншоотлар ёки экинлар жойлашган ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тўғрисидаги қарори муносабати билан мулк ҳуқуқининг бекор қилинишига қонунда белгиланган ҳоллар ва тартибдагина йўл қўйилади, бунда мулкдорга олиб қўйилган мол-мулкка тенг қимматли мол-мулк мулк ҳуқуқи асосида берилади ва унинг кўрган бошқа зарарлари тўланади ёки мулк ҳуқуқи бекор қилиниши билан етказилган зарар тўла ҳажмда тўланади.</p>	<p>Биринчидан, Фуқаролик кодексида мавжуд мулкдорнинг мол-мулкани бевосита олиб қўйишга қаратмаган ҳолда мулк ҳуқуқининг бекор қилиниши тушунчасининг таърифи билан национализация ҳуқуқий атамасининг таърифи мазмунан бир-бирига жуда яқин бўлиб, амалиётда турли чалкашликлар келтириб чиқармоқда.</p> <p>Иккинчидан, мулкдорнинг мол-мулкани бевосита олиб қўйишга қаратмаган ҳолда мулк ҳуқуқининг бекор қилиниши тушунчаси хорижий мамлакатларда содда ва барчага тушунарли “экспроприация” ҳуқуқий атамаси билан ифодаланади.</p>

Ўзбекистон Республикаси ФКнинг 202-моддасини бекор қилиши юзасидан

<p>2.</p>	<p align="center">Национализация</p> <p>Национализация — фуқароларга ҳамда юридик шахсларга қарашли национализация қилинаётган мол-мулкка нисбатан мулк ҳуқуқини ҳақ тўлаш асосида қонунга мувофиқ давлат ихтиёрига ўтказишдан иборат.</p> <p>Мазкур мол-мулк кейинчалик денационализация қилинган тақдирда, агар қонун ҳужжатларида ўзгача тартиб белгилаб қўйилган бўлмаса, собиқ мулкдорлар ушбу мол-мулкнинг қайтариб берилишини талаб қилишга ҳақлидирлар.</p>	<p align="center">ЧИҚАРИБ ТАШЛАНМОҚДА</p>	<p>Биринчидан, национализация ҳуқуқий атамаси соф социалистик тузумларда ёхуд собиқ социалистик мамлакатлар қонунчилигида (масалан, Россия Федерацияси, Қозоғистон каби) мавжуд бўлган эскирган тушунча бўлиб, у бугунги кунда шиддат билан ривожланаётган бозор иқтисодиётига асосланган тузум талабларига мутлақо жавоб бермайди ва ҳозирги вақтда ривожланган капиталистик давлатларда бу турдаги ҳуқуқий механизмдан фойдаланилмаяпти (ўрнига экспроприация жорий этилган).</p> <p>Иккинчидан, национализация қилиш давлатнинг мутлақ ҳуқуқи бўлиб, бу ҳуқуқдан фойдаланиши национализация қилинаётган мулкнинг ҳуқуқлар мулкдори рози бўлмаса ҳам муайян ҳақ эвазига мулкнинг ҳуқуқларни мажбурий тартибда олиб қўйишда</p>
------------------	--	--	--

			<p>ифодаланади ва бунинг оқибатида шахснинг мулкӣ ҳуқуқлари дахлсизлиги ҳимоясига путур етказилади, бу фикримизни давлатимиз раҳбари ҳам конституцияга билдирган таклифида тасдиқлади.</p> <p>Учинчидан, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси 202-моддасида назарда тутилган мулкӣ ҳуқуқларни национализация қилиш Ўзбекистон Республикасида амалда бирор маротаба татбиқ этилгани ҳақида маълумот мавжуд эмаслиги, унинг нақадар “ўлик” норма эканлигидан дарак бермоқда.</p> <p>Тўртинчидан, мулкӣ ҳуқуқлар национализация қилинган давлат хизматчиларида ишлаб чиқаришнинг илгари эришилган сифатини, корхоналар самарадорлигини, товарлар ва хизматларнинг рақобатбардошлигини таъминлаш учун ҳар доим ҳам зарур тажриба ва малака</p>
--	--	--	---

			<p>бўлмаслиги, халқаро инвесторлар ҳамжамияти национализацияни бизнес ва давлат ўртасидаги ўзаро муносабатларнинг қабул қилинган қоидаларини бузиш деб ҳисоблашлари ва натижада мамлакатнинг инвестицион жозибadorлиги пасайиши, давлат томонидан бошқариладиган корхоналарнинг нуфузи ва обрўсига лозим даражада эътибор берилмаслиги оқибатида товарлар ва хизматлар сифати ва ассортиментига салбий таъсир кўрсатиши мумкинлиги, мулкларни бошқариш учун давлат хизматчилари салмоғини кенгайтиришга тўғри келиши ва шунга мос равишда давлат бюджетидан кўшимча ҳаражат ортиб бориб, коррупцион фаолият учун қулай шароитлар пайдо бўлиши сингари қатор салбий оқибатларни келитириб чиқаради.</p>
--	--	--	--

Ўзбекистон Республикаси ФКнинг 229-моддасига ўзгартиш ва қўшимча киритиш юзасидан

<p>3.</p>	<p align="center">Мол-мулкни инсофли эгалловчидан талаб қилиб олиш</p> <p>Агар мол-мулк уни бошқа шахсга бериш ҳуқуқига эга бўлмаган шахсдан ҳақ тўлаб олинган бўлса, олувчи буни билмаган ва билиши мумкин бўлмаган (инсофли эгалловчи) бўлса, мол-мулк мулкдор томонидан ёки эгалик қилиш учун мулкдор берган шахс томонидан йўқотиб қўйилган ёхуд мулкдордан ёки у мол-мулкни берган шахсдан ўғирланган ё бўлмаса, уларнинг ихтиёридан ташқари бошқача йўл билан уларнинг эгалигидан чиқиб кетган бўлса, мулкдор бу мол-мулкни олган шахсдан талаб қилиб олишга ҳақли.</p> <p>Агар мол-мулк суд қарорларини ижро этиш учун белгиланган тартибда сотилган бўлса, мол-мулкни ушбу</p>	<p align="center">Мол-мулкни инсофсиз ва инсофли эгалловчидан талаб қилиб олиш</p> <p>Агар мол-мулк уни бошқа шахсга бериш ҳуқуқига эга бўлмаган шахсдан ҳақ тўлаб олинган бўлса, олувчи буни билган ва билиши мумкин бўлган (инсофсиз эгалловчи) бўлса, мол-мулк мулкдор томонидан ёки эгалик қилиш учун мулкдор берган шахс томонидан йўқотиб қўйилган ёхуд мулкдордан ёки у мол-мулкни берган шахсдан ўғирланган ё бўлмаса, уларнинг ихтиёридан ташқари бошқача йўл билан уларнинг эгалигидан чиқиб кетган бўлса, мулкдор бу мол-мулкни олган шахсдан талаб қилиб олишга ҳақли.</p> <p>Башарти мол-мулк уни бошқа шахсга бериш ҳуқуқига эга бўлмаган шахсдан ҳақ тўлаб олинган бўлса, олувчи буни билмаган ва иш ҳолатларига кўра билиши мумкин бўлмаган (инсофли эгалловчи) бўлса, мулкдор бу мол-мулкни олган</p>	<p align="center">Биринчидан, мазкур ўзгартиш ва қўшимчалар амалга киритилиши билан ривожланган мамлакатлар тажрибасида мажуд бўлган “Торренс тизими тамойиллари”, яъни мулкни инсофли эгалловчининг мулкий ҳуқуқлари дахлсизлиги янада ишончлироқ ҳимоя қилинади ва мулкни олдинги мулкдорининг бузилган ҳуқуқлари натура шаклида эмас, балки молиявий жиҳатдан тиклаб берилади.</p> <p align="center">Иккинчидан, бу ўзгартиш ва қўшимча лойиҳаси 2022 — 2026 йилларга мўлжалланган Янги Ўзбекистоннинг Тараққиёт стратегиясини «Инсон қадрини улуғлаш ва фаол маҳалла йили»да амалга оширишга оид Давлат дастурининг 13-мақсад 46-банди 4-кичик банди асосида ишлаб чиқилган.</p>
------------------	---	---	--

	<p>модданинг биринчи қисмида кўрсатилган асослар бўйича талаб қилиб олишга йўл қўйилмайди.</p> <p>Агар мол-мулк уни бошқа шахсга бериш ҳуқуқига эга бўлмаган шахсдан ҳақ тўламасдан олинган бўлса, мулкдор мол-мулкни барча ҳолларда ҳам талаб қилиб олишга ҳақли.</p> <p>Пул инсофли эгалловчидан талаб қилиб олиниши мумкин эмас.</p>	<p>шахсдан талаб қилиб олиши мумкин эмас, ушбу ҳолатда мулкдорга етказилган зарар қонунда белгиланган тартибда айбдор шахс ҳисобидан, агар бунинг имконияти қолмаган тақдирда давлат бюджети маблағлари ҳисобидан қоплаб берилади.</p> <p>Агар мол-мулк суд қарорларини ижро этиш учун белгиланган тартибда сотилган бўлса, мол-мулкни ушбу модданинг биринчи қисмида кўрсатилган асослар бўйича талаб қилиб олишга йўл қўйилмайди.</p> <p>Агар мол-мулк уни бошқа шахсга бериш ҳуқуқига эга бўлмаган шахсдан ҳақ тўламасдан олинган бўлса, мулкдор мол-мулкни барча ҳолларда ҳам талаб қилиб олишга ҳақли.</p> <p>Пул инсофли ёхуд инсофсиз эгалловчидан талаб қилиб олиниши мумкин эмас.</p>	
--	---	--	--

“Телеграмм” ижтимоий тармоғида ўтказилган сўровнома натижалари

Mulkiy huquqlar daxlsizligi bòyicha sòrovnoma
Forwarded message
From Şaripov

**SIZ ÒZBEKISTONDA MULKIY
HUQUQLARINGIZ DAXLSIZLIGIGA VA
ULARNI HAR QANDAY MANSABDOR SHAXS
TOMONIDAN NOQONUNIY OLIB
QÒYILISHIDAN HIMOYALANGANMAN DEB
HISOBLAYSIZMI?**

Anonymous Poll

19% Ishonaman.



31% Ishonmayman.



39% Bilmadim, bunday holatga guvoh
bòlmaganman.



11% Shaxsan men bilan bòlmasa ham,
shunday holatga guvoh bòlganman.



273 votes

892 19:16