

*Xoliqulov Anvar Nematovich – SamISI “Iqtisodiy tahlil va statistika” kafedrası
mudiri, i.f.n., professor*

Mulk huquqi O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik Kodeksi, “O'zbekiston Respublikasida mulkchilik to'g'risida”gi Qonuni va boshqa huquqiy-meyoriy hujjatlari asosida tartibga solinadi.¹

Mulk huquqi shaxsning o'ziga qarashli mol-mulkka o'z xohishi bilan va o'z manfaatlarini ko'zlab egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish, shuningdek o'zining mulk huquqini, kim tomonidan bo'lmasin, har qanday buzishni bartaraf etishni talab qilish huquqidan iboratdir. Mulk huquqi muddatsizdir.

Mulk huquqi bilan bir qatorda xususan quyidagilar ashyoviy huquqlar hisoblanadi:

xo'jalik yuritish huquqi va operativ boshqarish huquqi;

Mol-mulkka egalik qilish huquqining boshqa shaxsga o'tishi, agar qonunchilikda o'zga tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, bu mol-mulkka nisbatan o'zga ashyoviy huquqlarning bekor bo'lishi uchun asos bo'lmaydi.

Mulk daxlsizdir va qonun bilan qo'riqlanadi.

Mulkning daxlsizligi mulkdorga qarshi turgan barcha sub'ektlarning mulk huquqini buzishdan o'zlarini saqlashlaridan iboratdir.

Mulkdorning mol-mulkini olib qo'yishga, shuningdek uning huquqlarini cheklashga faqat qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollardagina yo'l qo'yiladi.

O'zbekiston Respublikasida mulk xususiy mulk va ommaviy mulk shakllarida bo'ladi.

Fuqarolar, yuridik shaxslar va davlat mulk huquqining sub'ektlaridir.

Mol-mulk mulk huquqi asosida bir shaxsga yoki ikki va undan ortiq shaxslarga qarashli bo'lishi mumkin.

Mol-mulk fuqaro, yuridik shaxs yoki davlatning mulki bo'lishiga qarab mulk huquqini, mol-mulkka egalik qilish, undan foydalanish hamda uni tasarruf etish huquqini vujudga keltirish va bekor qilish xususiyatlari qonunchilik bilan belgilab qo'yiladi.

Yer, yer osti boyliklari, suvlar, havo bo'shlig'i, o'simlik va hayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy resurslar, korxonalar, ashyolar, shu jumladan binolar, kvartiralar,

¹ O'zbekiston Respublikasining 2021 yil 21 apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021 y., 03/21/683/0375-son.

inshootlar, asbob-uskunalar, xom ashyo va mahsulot, pul, qimmatli qog'ozlar va boshqa mol-mulk, shuningdek intellektual mulk ob'ektlari mulk bo'lishi mumkin.

Mulkdorning o'z huquqlarini amalga oshirishi boshqa shaxslarning huquqlarini va qonun bilan qo'riqlanadigan manfaatlarini buzmasligi shart.

Qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda, shartlarda va doirada mulkdor boshqa shaxslar uning mol-mulkidan cheklangan tarzda foydalanishiga yo'l qo'yishga majbur.

Mulkdor o'zining ustunlik mavqeini suiiste'mol qilishga, boshqa shaxslarning huquqlarini va qonun bilan qo'riqlanadigan manfaatlarini kamsitadigan o'zga harakatlarni qilishga haqli emas.

Mulkdor o'z huquqini amalga oshirganida fuqarolarning sog'lig'iga va atrof muhitga zarar etkazishining oldini olish choralari ko'rishga majbur.

Mulk huquqining vujudga kelish asoslari quyidagilardan iborat: mehnat faoliyati; mol-mulkdan foydalanish sohasidagi tadbirkorlik va boshqa xo'jalik faoliyati, shu jumladan mol-mulkni yaratish, ko'paytirish, bitimlar asosida qo'lga kiritish; davlat mol-mulkini xususiylashtirish; meros qilib olish; egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat; qonunchilikka zid bo'lmagan boshqa asoslar.

Mulk huquqi yangi mol-mulkni yaratish hamda mulkdor ixtiyoridagi mol-mulkni ko'paytirish natijasida vujudga kelishi mumkin.

Agar qonunchilikda yoki shartnomada boshqacha tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, mol-mulkdan xo'jalik usulida va o'zgacha usulda foydalanish natijalari, shu jumladan mahsulot, hosil va boshqa daromadlar mulkdorga tegishli bo'ladi.

Mol-mulk olish-sotish, ayirboshlash, hadya qilish shartnomalari, hamda qonun bilan taqiqlanmagan boshqa bitimlar asosida mulk qilib olinishi mumkin.

Basharti, qonun hujjatlarida boshqacha ko'rsatilmagan bo'lsa, mol-mulk yangi mulkdorga o'tganida, universal huquqiy vorislik tartibida sobiq mulkdorning huquq va burchlari ham unga o'tadi.

Shartnoma asosida mol-mulk oluvchida mulk huquqi, agar qonunchilikda yoki shartnomada boshqacha tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, ashyo topshirilgan paytdan boshlab vujudga keladi.

Agar mol-mulkni boshqa shaxsga berish haqidagi shartnoma davlat ro'yxatidan o'tkazilishi yoki notarial tasdiqlanishi kerak bo'lsa, mol-mulkni oluvchida mulk huquqi shartnoma ro'yxatdan o'tkazilgan yoki tasdiqlangan paytdan boshlab, shartnomani ham notarial tasdiqlash, ham davlat ro'yxatidan o'tkazish zarur bo'lganida esa — ro'yxatdan o'tkazilgan paytdan boshlab vujudga keladi.

Ashyolarni oluvchiga topshirish, shuningdek etkazib berish majburiyatini olmagan holda boshqa shaxsga berilgan ashyolarni oluvchiga jo'natish uchun transport tashkilotiga yoki aloqa tashkilotiga topshirish ashyolarni topshirish hisoblanadi.

Ashyo oluvchining yoki u ko'rsatgan shaxsning ixtiyoriga amalda tushgan paytdan boshlab oluvchiga topshirilgan hisoblanadi.

Ashyoni tasarrufdan chiqarish to'g'risidagi shartnoma tuzilayotgan paytgacha u oluvchining ixtiyoriga o'tib bo'lgan bo'lsa, ashyo unga shu paytdan e'tiboran topshirilgan hisoblanadi.

Konosamentni yoki ashyoga tegishli boshqa tasarruf etuvchi hujjatni topshirish ham ashyoni topshirishga tenglashtiriladi.

Mulkdor bo'lmagan, lekin ko'chmas mol-mulkka o'n besh yil davomida yoki boshqa mol-mulkka besh yil davomida o'ziniki kabi halol, oshkora va uzluksiz egalik qilgan shaxs bu mol-mulkka mulk huquqini oladi (egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat).

Ko'chmas va boshqa mol-mulkka davlat ro'yxatidan o'tkazilishi shart bo'lgan mulk huquqi ushbu mol-mulkka egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat tufayli olgan shaxsda ana shunday ro'yxatdan o'tkazilgan paytdan boshlab vujudga keladi.

Egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat tufayli mulk huquqini olganga qadar mol-mulkka o'ziniki kabi egalik qilib turgan shaxs o'z egaligini mol-mulkning egalari bo'lmagan, shuningdek qonunda yoki shartnomada nazarda tutilgan boshqa asoslarga ko'ra egalik qilish huquqi bo'lmagan uchinchi shaxslardan himoya qilish huquqiga ega.

Egalik qilish muddatini vaj qilib keltiradigan shaxs o'zi huquqiy vorisi bo'lgan shaxsning bu mol-mulkka egalik qilib kelgan barcha vaqtini o'zining egalik qilish vaqtiga qo'shishi mumkin.

Mulk huquqi mulkdorning ixtiyoriy suratda majburiyatni bajarishi, mulkdorning mol-mulk taqdirini hal qiladigan bir tomonlama qaror qabul qilishi, sud qarori asosida mol-mulkni olib qo'yish (sotib olish) yo'li bilan, shuningdek mulk huquqini bekor qiluvchi qonunchilikka asosan bekor bo'ladi.

Mol-mulkni yo'q qilish (tugatish) natijasida mulk huquqini bekor qilishga qonun hujjatlariga zid bo'lmagan hollarda yo'l qo'yiladi.

Mulkdor tomonidan tarixiy, ilmiy, badiiy qimmatga yoki o'zga madaniy qimmatga ega bo'lgan mol-mulkning yo'q qilinishiga yo'l qo'yilmaydi. Alohida hollarda sud qarori bilan mazkur mol-mulk musodara qilinishi yoki agar u yo'q qilingan bo'lsa, uning qiymati undirib olinishi mumkin.

Mol-mulkni yuridik shaxsning balans hisobidan chiqarish natijasida mulk huquqining bekor qilinishi qonunchilikda yoki ta'sis hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda va shartlarda amalga oshiriladi.

Mol-mulkni mulkdordan olib qo'yishga qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda va tartibda mulkdorning majburiyatlari bo'yicha undiruv ana shu mol-mulkka qaratilgan taqdirda, shuningdek natsionalizatsiya qilish, rekvizitsiya va musodara qilish tartibida yo'l qo'yiladi.

Agar qonunga asosan shaxsga tegishli bo'la olmaydigan mol-mulk uning mulki bo'lib qolsa, ushbu mol-mulkka nisbatan mulk huquqi sud tartibida bekor qilinib, olib qo'yilgan mol-mulkning qiymati shaxsga to'lanadi.

Xususiyl mulk huquqi shaxsning qonunchilikka muvofiq tarzda qo'lga kiritgan mol-mulkka egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish huquqidir.

Xususiyl mulk bo'lgan mol-mulkning miqdori va qiymati cheklanmaydi.

Fuqarolar, xo'jalik shirkatlari va jamiyatlari, kooperativlar, jamoat birlashmalari, ijtimoiy fondlar va davlatga qarashli bo'lmagan boshqa yuridik shaxslar xususiyl mulk huquqining sub'ektlari hisoblanadilar.

Qonun bilan man etilgan ayrim ashyolardan tashqari har qanday mol-mulk xususiyl mulk bo'lishi mumkin.

Belgilangan tartibda ajratib berilgan er uchastkasida qurilayotgan yangi uy-joyga mulk huquqi davlat ro'yxatidan o'tkazilgan paytdan boshlab vujudga keladi.

Davlatga qarashli uy-joy (kvartira)ga mulk huquqi qonunchilikda nazarda tutilgan xususiylashtirish tartibida vujudga keladi.

Kooperativ uy-joyga, kvartiraga, garajga, chorboqqa va boshqa binolarga mulk huquqi kooperativ a'zosi pay badallarini batamom to'lab bo'lganidan keyin vujudga keladi.

Respublika mulki va ma'muriy-hududiy tuzilmalar mulkidan (munitsipal mulk) iborat bo'lgan davlat mulki ommaviy mulkdir.

Yer, yer osti boyliklari, suv, havo bo'shlig'i, o'simlik va hayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy boyliklar, davlat hokimiyati va boshqaruvi respublika organlarining mol-mulki, davlat ahamiyatiga ega bo'lgan moddiy madaniy meros ob'ektlari, respublika byudjetining mablag'lari, oltin zaxirasi, davlatning valyuta fondi va boshqa fondlari respublika mulkidir, shuningdek korxonalar va boshqa mulkiy komplekslar, o'quv, ilmiy, ilmiy-tadqiqot muassasalari va tashkilotlari, intellektual faoliyat natijalari, basharti bular byudjet yoki davlatning o'zga mablag'lari hisobidan yaratilgan yoki sotib olingan bo'lsa, boshqa mol-mulk respublika mulki bo'lishi mumkin.

Ikki yoki undan ortiq shaxsning egaligida bo'lgan mol-mulk ularga umumiy mulk huquqi asosida tegishli bo'ladi.

Mol-mulk mulkdorlardan har birining mulk huquqidagi ulushi aniqlab qo'yilgan (ulushli mulk) yoki bunday ulushlar aniqlab qo'yilmagan (birgalikdagi mulk) holda umumiy mulk bo'lishi mumkin.

Umumiy mulk bo'lgan mol-mulk ulushlarga bo'linadi, qonunda bu mol-mulkning birgalikdagi mulkni tashkil etishi nazarda tutilgan hollar bundan mustasno.

Umumiy birgalikdagi mulk o'z vazifasini o'zgartirmagan holda taqsimlanishi mumkin bo'lmagan (bo'linmaydigan ashyolar) yoki qonunga ko'ra taqsimlanishi mumkin bo'lmagan mol-mulk ikki yoki undan ortiq shaxs mulkiga o'tgan paytda vujudga keladi.

Taqsimlanadigan mol-mulkning umumiy birgalikdagi mulkligi qonunchilikda yoki shartnomada nazarda tutilgan hollarda vujudga keladi.

Birgalikdagi mulk ishtirokchilarining kelishuviga muvofiq, kelishuvga erishilmagan taqdirda esa — sudning qaroriga muvofiq umumiy mol-mulk bu shaxslarning ulushli mulki qilib belgilab qo'yilishi mumkin.

Agar ulushli mulk ishtirokchilarining ulushlari qonun asosida belgilanishi mumkin bo'lmasa hamda uning barcha ishtirokchilarining kelishuvi bilan belgilab qo'yilgan bo'lmasa, ulushlar teng deb hisoblanadi.

Ulushli mulk barcha ishtirokchilarning kelishuvi bilan ishtirokchilardan har birining ulushini ularning umumiy mol-mulkni vujudga keltirish va ko'paytirishga qo'shgan hissasiga qarab aniqlash va o'zgartirish tartibi belgilanishi mumkin.

Umumiy mol-mulkdan foydalanishning belgilab qo'yilgan tartibiga amal qilgan holda ushbu mol-mulkni o'z hisobidan ajratib olish mumkin bo'lmaydigan tarzda yaxshilagan ulushli mulk ishtirokchisi umumiy mulk huquqidagi o'z ulushining tegishli darajada ko'paytirilishiga haqli bo'ladi.

Umumiy mol-mulkdagi ajratib olish mumkin bo'ladigan yaxshilashlar, agar ulushli mulk ishtirokchilarining kelishuvi bilan boshqacha tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, bu yaxshilashlarni amalga oshirgan ishtirokchining mulkiga qo'shiladi.

Davlat organi yoki boshqa yuridik shaxs umumiy mulk bo'lgan uy-joy (xonadon)dagi o'z ulushini sotgan vaqtida uyning (xonadonning) tegishli qismida ijaraga oluvchilar sifatida yashayotgan shaxslar ushbu modda qoidalari asosida imtiyozli sotib olish huquqiga ega bo'ladilar, ular bu huquqdan voz kechsalar yoki uni amalga oshirmasalar — boshqa mulkdorlar bu huquqqa ega bo'ladilar.

Ushbu moddaning qoidalari ayirboshlash shartnomasi bo'yicha ulushni boshqa shaxsga berish chog'ida ham qo'llaniladi.

Agar birgalikdagi mulk ishtirokchilari o'rtasidagi kelishuv bilan boshqacha tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, ular umumiy mulkka birgalashib egalik qiladilar va undan foydalanadilar.

Birgalikdagi mulk bo'lgan mol-mulk barcha ishtirokchilarning roziligi bilan tasarruf etiladi, mol-mulkni tasarruf etish xususidagi bitim ishtirokchilardan qaysi biri tomonidan tuzilayotgan bo'lishidan qat'i nazar, bunday rozilik talab qilinadi.

Birgalikdagi mulkning har bir ishtirokchisi, agar barcha ishtirokchilarning kelishuvidan boshqacha tartib anglashilmasa, umumiy mol-mulkni tasarruf etish xususida bitimlar tuzishga haqli. Birgalikdagi mulk ishtirokchilaridan biri tuzgan umumiy mol-mulkni tasarruf etish bilan bog'liq bitim uni tuzgan ishtirokchining zarur vakolatlari yo'qligi sababli, bitimdagi ikkinchi taraf buni bilgan yoki bilishi lozim bo'lganligi isbotlangan taqdirdagina qolgan ishtirokchilarning talabiga muvofiq haqiqiy emas deb topilishi mumkin.

Birgalikdagi mulkning ayrim turlari uchun Fuqarolik Kodeksida yoki boshqa qonunlarda o'zgacha tartib belgilab qo'yilgan bo'lmasa, ushbu moddaning qoidalari qo'llaniladi.

Umumiy mol-mulkni birgalikdagi mulk ishtirokchilari o'rtasida taqsimlash, shuningdek ulardan birining ulushini ajratish dastlab ishtirokchilardan har birining umumiy mulk huquqidagi ulushi aniqlanganidan keyin amalga oshirilishi mumkin.

Umumiy mulk taqsimlanganida va undan ulush ajratilganida, agar qonunda yoki ishtirokchilarning kelishuvida boshqacha tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, ularning ulushlari teng hisoblanadi.

Umumiy mulkni taqsimlash va undan ulush ajratish asoslari hamda tartibi Fuqarolik Kodeksi 223-moddasi bilan, birgalikdagi mulkning ayrim turlari uchun esa — boshqa qonunlar bilan belgilanadi.

Ulushli yoki birgalikdagi mulk ishtirokchisining kreditori mulkdorda boshqa mol-mulk etarli bo'lmaganida undiruvni qarzdorning umumiy mol-mulkdagi ulushiga qaratish uchun bu ulushni ajratishni talab qilishga haqli.

Agar bunday hollarda ulushni asli holida ajratish mumkin bo'lmasa yoki ulushli yoxud birgalikdagi mulkning qolgan ishtirokchilari bunga e'tiroz bildirsalar, kreditor qarzdor o'z ulushini umumiy mulkning qolgan ishtirokchilariga ushbu ulushning qiymatiga mutanosib narxda sotib, sotishdan tushgan mablag'larni qarzni uzishga qaratishini talab qilishga haqli.

Umumiy mulkning qolgan ishtirokchilari qarzdorning ulushini sotib olishdan voz kechgan taqdirda kreditor undiruvni qarzdorning umumiy mulk huquqidagi ulushiga ushbu ulushni kimoshdi savdosi orqali sotish yo'li bilan qaratishni sud orqali talab qilishga haqli.