

ISSN: 2181-9416



# ЮРИСТ АХБОРОТНОМАСИ

ВЕСТНИК ЮРИСТА \* LAWYER HERALD

ҲУҚУҚИЙ, ИЖТИМОИЙ, ИЛМИЙ-АМАЛИЙ ЖУРНАЛ



CYBERLENINKA

НАУЧНАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ  
БИБЛИОТЕКА  
LIBRARY.RU

ISSN 2181-9416  
Doi Journal 10.26739/2181-9416

# ЮРИСТ АХБОРОТНОМАСИ

3 СОН, 3 ЖИЛД

## ВЕСТНИК ЮРИСТА

НОМЕР 3, ВЫПУСК 3

## LAWYER HERALD

VOLUME 3, ISSUE 3



TOSHKENT-2023

## Мундарижа

### ДАВЛАТ ВА ҲУҚУҚ НАЗАРИЯСИ ВА ТАРИХИ. ҲУҚУҚИЙ ТАЪЛИМОТЛАР ТАРИХИ

<b>1. ХОДЖАЕВ Бахшилло Камолович</b> ҲУҚУҚ УСТУВОРЛИГИ ИНДЕКСИДА ЎЗБЕКИСТОННИНГ ЎРНИНИ ЯХШИЛАШ МАСАЛАЛАРИ .....	8
<b>2. СОДИКОВ Акмал Шавкат ўғли</b> НОРМА ИЖОДКОРЛИГИ ЖАРАЁНИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШНИНГ ИСТИҚБОЛЛИ ЙЎНАЛИШЛАРИ .....	13

### КОНСТИТУЦИЯВИЙ ҲУҚУҚ. МАЪМУРИЙ ҲУҚУҚ. МОЛИЯ ВА БОЖХОНА ҲУҚУҚИ

<b>3. УМИДУЛЛАЕВ Қаҳрамон Усманович</b> ИЖРО ЭТУВЧИ ҲОКИМИЯТ ОРГАНЛАРИ ФАОЛИЯТИНИ БАҲОЛАШ БОРАСИДАГИ КАМЧИЛИКЛАР ТАҲЛИЛИ .....	20
--	----

### ҲУҚУҚРОЛИК ҲУҚУҚИ. ТАДБИРКОРЛИК ҲУҚУҚИ. ОИЛА ҲУҚУҚИ. ХАЛҚАРО ХУСУСИЙ ҲУҚУҚ

<b>4. ОКЮЛОВ Омонбой, ЮЛДАШЕВ Жаҳонгир Иномович</b> ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИДА ХУСУСИЙ МУЛК ҲУҚУҚИНИ ҲИМОЯ ҚИЛИШ БОРАСИДА АМАЛГА ОШИРИЛГАН САМАРАЛИ ИСЛОҲОТЛАР (ҚОНУНЧИЛИК ТАҲЛИЛИ ВА МАВЖУД МУАММОЛАР) .....	27
<b>5. ТИЛЛАБОЕВ Шохрухбек Мирзатиллаевич,</b> ОСОБЕННОСТИ НАРУШЕНИЙ АВТОРСКИХ ПРАВ НА ОНЛАЙН ПЛАТФОРМАХ.....	39
<b>6. ERKINOV Bekzod</b> THE PROCEDURE FOR REGULATING A FRANCHISE AGREEMENT (COMPLEX BUSINESS LICENSE) IN THE USA AND OTHER COUNTRIES .....	44

### ЖИНОЯТ ПРОЦЕССИ. КРИМИНАЛИСТИКА, ТЕЗКОР-ҚИДИРУВ ҲУҚУҚ ВА СУД ЭКСПЕРТИЗАСИ

<b>7. УМАРХОНОВ Азизхон Шарипхонович</b> РИВОЖЛАНГАН ХОРИЖ ДАВЛАТЛАРИ ЖИНОЯТ ПРОЦЕССИ ИШТИРОКЧИЛАРИНИНГ ХАВФСИЗЛИГИНИ ТАЪМИНЛАШ БЎЙИЧА ТАЖРИБАСИ .....	49
<b>8. БАРАКАЕВ Лазизжон Отақулович</b> ТАФТИШ ТАЙИНЛАШ ВА ЎТКАЗИШНИНГ ПРОЦЕССУАЛ ТАРТИБИ ВА УНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ МАСАЛАЛАРИ .....	56
<b>9. ИМОМНАЗАРОВ Алишер Хасанович</b> КЎЗДАН КЕЧИРИШ ТЕРГОВ ҲАРАКАТИНИ ЎТКАЗИШНИНГ ПРОЦЕССУАЛ ЖИҲАТЛАРИ .....	63

### ХАЛҚАРО ҲУҚУҚ ВА ИНСОН ҲУҚУҚЛАРИ

<b>10. РАСУЛОВ Журабек Абдусамиевич</b> ХАЛҚАРО ҲУҚУҚ ДОКТРИНАСИДА ЭРКИН ҲАРАКАТЛАНИШ ҲУҚУҚИ ВА ДАВЛАТ СУВЕРЕНИТЕТИ МАСАЛАЛАРИ.....	78
---	----

<b>11. РАХМАНОВ Шухрат Наимович</b> СРАВНИТЕЛЬНО-ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ ДОГОВОРНЫХ ИСТОЧНИКОВ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОСТИ ПЕРСОНАЛА МЕЖДУНАРОДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ.....	88
<b>12. ЮНУСОВ Ҳайдарали</b> МУРОЖААТ ҚИЛИШ ҲУҚУҚИНИНГ КОНСТИТУЦИЯВИЙ ВА ХАЛҚАРО-ҲУҚУҚИЙ АСОСЛАРИ .....	95
<b>13. МАҲАМАТОВ Махмуд</b> ХОДИМЛАР ВА ИШ БЕРУВЧИЛАР ВАКИЛЛИГИНИ ХАЛҚАРО ВА МИЛЛИЙ ДАРАЖАДА ТАРТИБГА СОЛИНИШИ.....	102
<b>14. САИДОВ Олим Чорикулович</b> ЖАЗО ЎТАШНИ ДАВОМ ЭТТИРИШ УЧУН ФУҚАРОСИ БЎЛГАН ДАВЛАТГА МАҲКУМЛАРНИ ТОПШИРИШНИ РАД ЭТИШНИНГ ТАШКИЛИЙ-ҲУҚУҚИЙ ЖИҲАТЛАРИ .....	109
<b>15. МИРУКТАМОВА Феруза Лутфуллаевна</b> АХБОРОТ АСРИДА БОЛА ҲУҚУҚЛАРИ ВА ХАВФСИЗЛИГИНИ ТАЪМИНЛАШНИНГ ҲУҚУҚИЙ МАСАЛАЛАРИ.....	115
<b>16. VALIJONOV Daler Dilshodovich</b> KORRUPSIYAGA QARSHI KURASHISHDA XALQARO NAMKORLIKNING AYRIM MASALALARI.....	122
<b>17. РАСБЕРГЕНОВА Сарбиназ Алишеровна</b> РЕАЛИЗАЦИЯ НОРМ МЕЖДУНАРОДНОГО ЭКОЛОГИЧЕСКОГО ПРАВА В НАЦИОНАЛЬНОЙ ПРАВОВОЙ СИСТЕМЕ .....	129
<b>18. СУЛАЙМАНОВ Одилжон Раббимович</b> ЎЗБЕКИСТОНДА ИНСОННИНГ ҲУҚУҚ ВА ЭРКИНЛИКЛАРИНИ ТАЪМИНЛАШ ДАВЛАТНИНГ ОЛИЙ МАҚСАДИДИР .....	137
<b>19. РАХМАНОВ Абдумухтор Режжаббаевич</b> ПРАВА ЧЕЛОВЕКА И СТАТУС ЛИЧНОСТИ В ИСЛАМСКОМ ПРАВЕ .....	145

# ЮРИСТ АХБОРОТНОМАСИ ВЕСТНИК ЮРИСТА LAWYER HERALD

ФУҚАРОЛИК ҲУҚУҚИ. ТАДБИРКОРЛИК ҲУҚУҚИ. ОИЛА ҲУҚУҚИ.  
ХАЛҚАРО ХУСУСИЙ ҲУҚУҚ

**ОКЮЛОВ Омонбой**


Тошкент давлат юридик университети  
“Фуқаролик ҳуқуқи” кафедраси профессори,  
Ўзбекистон Республикасида хизмат кўрсатган юрист,  
юридик фанлар доктори

**ЮЛДАШЕВ Жаҳонгир Иномович**

Тошкент давлат юридик университети  
“Фуқаролик ҳуқуқи” кафедраси профессори в.б., юридик фанлар номзоди  
E-mail: [jahongir.civilist@mail.ru](mailto:jahongir.civilist@mail.ru)

## ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИДА ХУСУСИЙ МУЛК ҲУҚУҚИНИ ҲИМОЯ ҚИЛИШ БОРАСИДА АМАЛГА ОШИРИЛГАН САМАРАЛИ ИСЛОҲОТЛАР (ҚОНУНЧИЛИК ТАҲЛИЛИ ВА МАВЖУД МУАММОЛАР)

**For citation (иқтибос келтириш учун, для цитирования):** ОКЮЛОВ О., ЮЛДАШЕВ Ж. Ўзбекистон Республикасида хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш борасида амалга оширилган самарали ислоҳотлар (қонунчилик таҳлили ва мавжуд муаммолар) // Юрист ахборотномаси – Вестник юриста – Lawyer herald. № 3 (2023) Б. 27-38.

 3 (2023) DOI <http://dx.doi.org/10.26739/2181-9416-2023-3-4>

### АННОТАЦИЯ

Мазкур мақолада Ўзбекистон Республикаси ҳудудида хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш борасида амалга оширилган ислоҳотларнинг тадрижий ривожланиши, ҳамда мулкдор ҳуқуқларини кафолатлари борасидаги мавжуд муаммолар ёритилган. Унда мустақилликнинг ўтган даври мобайнида хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш ва мулк даҳлсизлигини таъминлаш борасида амалга оширилган кўплаб ислоҳотларга эҳтиёткорона муносабатда бўлинганлиги маълум бўлди. Энг асосийси мол-мулкни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун мулкдордан олиб қўйиш ҳақидаги қарорнинг қонунийлигини суд орқали низолашиш имкониятини яратиб берилганлиги аниқланди. Мақолада бугунги кунга қадар қабул қилинган қонунчилик ҳужжатлари таҳлил қилинди ҳамда мулкдор ҳуқуқларини ҳимоялаш ва мулк ҳуқуқини бекор қилишда қонунийлик, мақсадга мувофиқлик ва зарарни тўлиқ қоплаш билан боғлиқ нормалар “де факто” ишламаганлиги маълум бўлди. Мамлакатда эришилаётган ютуқлар Ўзбекистон Республикаси Президенти томонидан “Янги Ўзбекистон – янги давр” Концепцияси доирасида тубдан ўзгарганлиги таҳлил қилинди. Соҳани рақамлаштириш зарурлиги, соҳада мониторинг ва шаффофлик кузатилмаслиги танқидий ўрганилди. Таҳлиллар натижасида мулк ҳуқуқини ҳимоя қилишда ва мулкдан маҳрум қилиш билан боғлиқ компенсация тўлашда “мутаносиблик”, “қулайлик”, “тўлақонли қаноат”, “адолатлилик”,

“мулкдор манфаатлари устуворлиги” каби омиллар инобатга олиниши таклиф этилди.

**Калит сўзлар:** Хусусий мулк, давлат ва жамоат эҳтиёжи, зарарни қоплаш, “снос”, хусусий мулк даҳлсизлиги, мулкдор манфаатлари устуворлиги, мутаносиб компенсация, виндикация, негатор даъво.

**ОКЮЛОВ Омонбой**

Профессора кафедры Гражданского права  
Ташкентского государственного юридического университета, доктор  
юридических наук, Заслуженный юрист Республики Узбекистан

**ЮЛДАШЕВ Жахонгир Иномович**

И.о. профессора кафедры Гражданского права Ташкентского  
государственного юридического университета, кандидат юридических наук  
E-mail: [jahongir.civilist@mail.ru](mailto:jahongir.civilist@mail.ru)

## **ЭФФЕКТИВНЫЕ РЕФОРМЫ В ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН (ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ И ПРОБЛЕМЫ)**

### **АННОТАЦИЯ**

В статье описываются поэтапное развитие проводимых реформ в области защиты прав частной собственности в Республики Узбекистан, а также существующие проблемы, касающиеся гарантий прав собственников. Как известно за прошедший период независимости было проявлено настороженное отношение ко многим реформам, осуществляемом для защиты права на частную собственность и обеспечения неприкосновенности собственности. Установлено, что законность решения об изъятии имущества у собственника для государственных и общественных нужд осуществлялось судом. В статье проанализированы законодательные акты, принятые на сегодняшний день, и установлено, что нормы, не работали «де-факто», касающиеся правомерности, целесообразности и полного возмещения убытков при защите прав собственника и аннулировании права собственности. Исследовано, что достигнутые достижения в стране были коренным образом изменены Президентом Республики Узбекистан в рамках концепции «Новый Узбекистан – новая эпоха». Критически изучены необходимость оцифровки сектора, отсутствие мониторинга и прозрачности в секторе. В результате анализа даны предложения по защите прав собственности и выплат компенсации, с лишением имущества.

**Ключевые слова:** Частная собственность, государственная и общественная потребность, убытки, «снос», неприкосновенность частной собственности, приоритет интересов собственника, соразмерное возмещение, виндикация, негаторный иск.

**OQYULOV Omonboy**

Professor of the Department of Civil Law of Tashkent State  
University of Law, Doctor of Law Sciences, Professor,  
Honored Lawyer of the Republic of Uzbekistan

**YULDASHEV Jahongir**

Professor of the Department of Civil Law of Tashkent State University of Law  
E-mail: [jahongir.civilist@mail.ru](mailto:jahongir.civilist@mail.ru)

# EFFECTIVE REFORMS IN THE REPUBLIC OF UZBEKISTAN REGARDING THE PROTECTION OF PRIVATE PROPERTY RIGHTS (LEGAL ANALYSIS AND EXISTING PROBLEMS)

## ANNOTATION

This article describes the phased development of reforms carried out on the territory of the Republic of Uzbekistan in the field of protection of private property rights, as well as existing problems related to guarantees of the rights of owners. It became known that during the past period of independence, a wary attitude was shown towards many reforms carried out to protect the right to private property and ensure the inviolability of property. Most importantly, it was established that the legality of the decision to seize property from the owner for state and public needs was created by the court. The article analyzes the legislative documents adopted to date, and found that the rules relating to the legality, expediency and full compensation for losses in the protection of the rights of the owner and the annulment of property rights did not work "de facto". It is analyzed that the achievements achieved in the country were radically changed by the President of the Republic of Uzbekistan within the framework of the concept of "New Uzbekistan - a new era". The need to digitize the sector, the lack of monitoring and transparency in the sector have been critically examined. As a result of the analysis, it is proposed to take into account the protection of property rights and the payment of compensation associated with the deprivation of property.

**Keywords:** Private property, state and public needs, losses, "demolition", inviolability of private property, priority of the owner's interests, proportional compensation, vindication, negatory claim.

Ўзбекистонда мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш, ер участкаси ва турар жой дахлсизлиги масаласи ҳамisha ўз долзарблигини йўқотган эмас. Чунки мулкдорнинг розилигисиз унинг ерига, турар жойига киришга ёки зарар етказишга ҳеч кимнинг ҳаққи йўқ. Мустақилликнинг ўтган даври мобайнида гарчи хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш борасида қатор ислохотлар амалга оширилган бўлса-да, бироқ мулк дахлсизлигини таъминлаш юзасидан самарали ечим топиш жуда мураккаб вазифалардан бири бўлиб қолмоқда. Ушбу фикрни исботи сифатида мулк ҳуқуқини Ўзбекистонда ҳимоя қилишнинг эволюциясини таҳлил қилишнинг ўзи кифоя.

Собиқ Иттифоқ даврида давлат мулки устувор бўлиб, алоҳида ҳимоя қилинган. Масалан давлат мулкини ўзга шахснинг ноқонуний эгалигидан талаб қилишга нисбатан (виндикацион даъво) даъво муддати йўқ эди. Хатто давлат мулкини талан-тарож қилганлик учун ўлим жазосига қадар бўлган жиноий жавобгарлик белгиланган эди. Бироқ бу даврда хусусий мулк ҳимояси тугул хатто бу мулк шаклининг ўзига ҳам эътибор берилмаган.

Хусусийлаштириш, мулк ҳуқуқини ҳимоялаш борасидаги дастлаб қадам "Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида"ги Қонун қабул қилиниши билан боғлиқ [1]. Ўтган асрнинг 90 йиллар бошида мазкур қонуннинг қабул қилиниши хусусий мулк қарор топиши борасида дастлабки қадам бўлиб, ушбу ҳолатни қонун чиқарувчининг "катта жасорати" сифатида баҳолаш ўринли.

Шунингдек, мустақилликнинг илк даврида корхоналарни хусусийлаштиришга эҳтиёткорона муносабатда бўлиб, уларнинг назорат пакет акцияларини давлат ўз тасарруфида сақлаб қолганди [2].

Юқорида қайд этилган Қонунда мулкдор ҳуқуқларини ҳимоя қилиш ва мулккий ислохотлар борасида энг катта "ташаббус"лардан бири мулк ҳуқуқи бекор бўлиши билан боғлиқ айрим қоидаларнинг ўрнатилишига қаратилди. Бу қоидалар мулк ҳуқуқини бекор қилиш ҳақидаги қарорнинг **қонуний бўлишлиги, мақсадга мувофиқлиги** ҳамда мулк ҳуқуқи бекор қилиниши оқибатида **етказилган зарарни батамом тўланиши** билан боғлиқ бўлиб, мустақилликнинг дастлабки даврида хусусий мулкни ривожланиши,

мулкдорлар манфаатини ҳимоясининг кафолатлари билан боғлиқ инқилобий норма сифатида баҳолашимиз мумкин.

Мол-мулкни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун мулкдордан олиб қўйиш ҳақидаги қарорнинг қонунийлигини суд орқали низолашиш имкониятини яратиб берилганлиги диққатга сазовор. Шунингдек, “мақсадга мувофиқлик” масаласи ҳокимият мулкни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш охириги чора эканлигини исботлаб бериши орқали намоён бўлиши лозим эди. Масалан, хусусий мулкдорга тегишли турар жой ёки бошқа кўчмас мол-мулкни умумжамият манфаатидаги бузишдан бошқа илож йўқлигини исботлаш, бу борада қарор қабул қилувчи ваколатли давлат ҳокимияти идораси зиммасига юклатилган. Бундан ташқари мулк ҳуқуқи бекор қилиниши оқибатида етказилган зарарни батамом тўлаш орқали мулкдор рози қилингандан сўнггина, мулкдан маҳрум этиш ҳаракатларини амалга ошириш тартиби белгиланган.

Амалдаги Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 29 майдаги 97-сон Қарори билан тасдиқланган “Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида”ги Низомда назарда тутилган бузилаётган кўчмас мулк учун бозор баҳосида компенсация тўлаш ҳақидаги қоидалар инobatга олинмади [3].

Мулкдор ҳуқуқларини ҳимоялаш ва мулк ҳуқуқини бекор қилишда қонунийлик, мақсадга мувофиқлик ва зарарни тўлиқ қоплаш билан боғлиқ нормалар “де-юре” мавжуд бўлсада, “де факто” ишламаган. Натижада давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун мол-мулкларни олиб қўйиш, кўчмас мулкларни, шу жумладан, аҳолининг яшаш жойларини бузиш авж олган. Бирор бир суд ёки ҳуқуқни муҳофаза қилувчи идора на ҳоким қарорининг қонунийлигига баҳо берган, на зарарни тўлиқ қопланишига эътибор қаратган. Қўпол қилиб айтганда “снос”лар компаниячилик даражасига қадар олиб чиқилган.

Кейинчалик, ушбу ҳолатлар таҳлил этилган ҳолда 2012 йил 24 сентябрга келиб, хусусий мулк ҳуқуқини кафолатларини белгиловчи янги – “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Қонун қабул қилинди [4]. Мазкур Қонуннинг 23-моддасида хусусий мулк муносабатларини тартибга солувчи қонунчилик ҳужжати мулкдорнинг ҳуқуқий ҳолатини ёмонлаштирган ёки мулкдорга кўшимча мажбуриятлар юклаган тақдирда, орқага қайтиш кучига эга эмаслиги ҳақидаги норма белгиланди. Дастлаб ушбу норманинг мулкдор ҳуқуқларини кафолатларини белгиловчи аҳамияти оммавий ахборот воситаларида жуда юқори баҳо берилган бўлсада, лекин бу норма ҳам амалда “ишламайди”ган ўлик норма” бўлиб қолаверди.

Бундан ташқари, юқоридаги Қонуннинг 24-моддасида “давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш натижалари қайта кўриб чиқилмаслиги ҳамда бекор қилинмаслиги ҳамда, давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш натижаларини, шу жумладан объектларнинг қийматини баҳолаш натижаларини қайта кўриб чиқиш, ҳақиқий эмас деб топиш ва бекор қилиш масалалари юзасидан давлат органлари, шу жумладан назорат, ҳуқуқни муҳофаза қилувчи органлар ва судлар томонидан ташаббус билан чиқиш тақиқланиши ҳақидаги нормаларнинг киритилиши ҳам айтарли ўз самарасини бермади.

Мазкур қоида на ҳокимият ва на судлар томонидан инobatга олинди, адвокатларнинг ушбу нормага асосланиб, судларда келтирган важлари эса эътиборсиз қолдирилди. Мулкдор ҳуқуқларига нисбатан “эски ҳаммом-эски тос” қабилидаги муносабат сақланиб қолди. Судларнинг тўлақонли мустақил бўлмаганлиги оқибатида, мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш борасидаги низоларда асосан бир томонлама, давлат манфаатига “хизмат қилувчи” қарорлар қабул қилиниши кузатилган.

Сносга ташаббускор “тадбиркорлар, ҳокимият вакиллари, баҳолаш ташкилотлари ва судьялар томонидан “гўёки давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши лозим бўлган ер участкалари ва бошқа мулклар”нинг бозор баҳоси белгилаш ва шу асосда компенсация қийматини белгилашга умуман эътибор қаратилмади. Хусусийлаштириш



натижаларини ҳоким ёки прокурор талабига кўра зўраки асосларда бекор қилиниши мулкдор ва тадбиркорларда норозилик кайфиятини ўйғотганлиги табиий.

Н.Ашурова ушбу Қонунни таҳлил этар экан, хусусий мулк ҳуқуқи бузилганда мулкдорга моддий зарар билан бирга маънавий зарар ҳам етказилиши мумкинлиги, лекин бу масала бирор нормативда йўқлигини билдиради [5, Б.35-39].

Мулкдор ҳуқуқларининг кафолатлари борасида том маънодаги ўзгариш 2017 йилларга келиб, аниқроғи давлат сиёсатида **“аҳолини рози қилиш”, “халқ давлат органларига эмас, балки давлат органлари халққа хизмат қилиши”** ва **“халқ бой бўлса, давлат ҳам бой ва қудратли бўлади”** каби тамойиллар асосида давлат сиёсатидаги туб бурилиш, мулкдор ҳуқуқларининг кафолатлари борасида том маънодаги ўзгаришларга олиб келди. Бу ҳолатлар давлат идоралари мансабдорлари ва масъуллари зиммасига аҳоли, хусусан ҳуқуқи топталаётган мулкдорларнинг мурожаатини, оммавий ахборот воситалари, айниқса ижтимоий тармоқлардаги чиқишларни беътибор қолдирмаслик вазифасини юкланиши билан боғлиқ десак муболаға бўлмайди.

Лекин 2018–2019-йилларда бу борада амал қилган тартибда айнан нималар давлат ва жамият эҳтиёжи деб аталиши бўйича аниқ рўйхат мавжуд бўлмаган. Шунинг учун ҳам бино ва иншоотлар жойлашган ер майдони нодавлат (масалан тадбиркор) манфаатида олиб қўйилса ҳам, давлат ва жамоат эҳтиёжи сифатида баҳоланаверган. Хатто айрим мансабдор шахслар айнан айрим тадбиркорлар учун имконият яратиб бериш мақсадида муаяйн ҳудудларни снос эвазига бўшатиб бериш мақсадида коррупцияга қўл уриш ҳолатлари ҳам кўпайди. Бу каби салбий иллатлар оқибатида йилдан йилга Ўзбекистоннинг коррупция борасидаги ҳалқаро рейтинг пасая бошлади (180 давлат ичида Ўзбекистон 2016 йилда 156, 2017 йил 157, 2018 йил 158 ўрин) [6]. Бу нафақат халқнинг норозилиги балки ҳалқаро инвесторлар ва экспертларнинг ишончсизлиги ортишига ҳам сабаб бўлди.

Натижада ҳар қандай важ билан хусусий мулкни, шу жумладан аввал хусусийлаштирилган мулкни олиб қўйиш, заруратсиз мулкни бузиб юборишнинг ғайриҳуқуқийлиги танқидий таҳлил қилинган ҳолда давлат ҳимоясида бўлган хусусий мулкнинг дахлсизлиги, мулкдорларнинг конституциявий ҳуқуқларини ҳимоялаш кафолатларини кучайтириш ва бундай ҳуқуқбузарликларга йўл қўйганлиги учун ушбу масъул шахсларнинг жавобгарлигини оширишга жиддий эътибор қаратилиш бошланди.

Бу эса 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-сон Фармони қабул қилинишига олиб келди [7]. Мазкур фармон билан ҳокимликлар, ваколатли давлат идоралари раҳбарларига хусусий мулкнинг дахлсизлиги, иқтисодий фаолият ва тадбиркорлик эркинлигини таъминлаш, тажовузлардан ҳимоя қилиш, хусусий мулкни сақлаш ва янада кўпайтириш учун барча зарур шарт-шароитларни яратиш тўғрисидаги нормаларини сўзсиз ижро этиш, уларга қатъий риоя қилиш бўйича шахсан жавобгарлик белгиланди. Шу билан биргаликда хусусий мулкдорларга уларнинг ҳуқуқларини бузган ҳолда зарар етказиш, мулк ҳуқуқини ноқонуний чеклаш ёки ундан маҳрум қилиш, хусусий мулкка (аввал хусусийлаштирилганга ҳам) тажовуз қилиш, мулкдорга қасддан номақбул шартларни, шу жумладан мулкни ёки мулкнинг ҳуқуқни топширишга доир асоссиз талабларни қўйиш, мулкни олиб қўйиш ёхуд мулк эгасини шахсий мулк ҳуқуқидан воз кечишга мажбур қилишга йўл қўйилмаслиги устидан тизимли назорат ўрнатилди.

Бундан ташқари мулкдорларнинг хусусий мулк дахлсизлиги ва уларнинг ҳимоясини янада кучайтириш, мулкдорларга давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган ер майдонининг бозор қийматида тўлиқ қопланиши бўйича амалий ўзгаришлар учун

дастлабки қадамлар қўйилди. Зеро 2019 йил 21 ноябрь куни Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Қонунчилик Палатасининг йиғилишида снослар туфайли юзага келган компенсация қарздорлиги 1,1 трлн сўм (114,7 млн АҚШ доллари) га етганлига ҳақида маълумот берилди [8].

Ушбу ўзгаришлар асносида амалда давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган ер майдонининг бозор қийматида тўлиқ қопланилмаслиги ёки хусусий мулк дахлсизлигига қарши ҳар қандай ҳаракатга аҳолининг муносабати жиддий ўзгарди.

Сўз эркинлиги ва ошкоралик борасидаги ҳаракатлар ортидан хусусий мулк уқуқи бузилаётган ёки тажавузга учраётган мулкдорларнинг оммавий ахборот воситалари, ижтимоий тармоқлар орқали чиқишлари кўпайди. Ваколатли идораларга шахсан ёки виртуал кўринишдаги мурожаатлари сони ортди. Масалан, снослар борасидаги жиддий эътирозлар Тошкент, Самарқанд, Фарғона, Риштон, Янгийўл, Яккабоғ, Урганч ва бошқа кўплаб ҳудудларда оммавий тус ола бошлади. Бу ҳолатлар Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.Мирзиёев томонидан жиддий танқидга олиниб, айрим раҳбарларнинг бу борадаги хатти-ҳаракатлари Ўзбекистоннинг ташқи имиджига салбий таъсир кўрсатаётганлигини таъкидлаб ўтди. Давлат раҳбарининг бундай жиддий танқиди ҳамда аҳоли мурожаатлар таҳлили натижасида биринчилардан бўлиб Адлия вазирлиги мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш борасидаги қонунбузарлик ҳолатларини бартараф этиш, масъулларга нисбатан жиддий чоралар кўриш бўйича жиддий таклифлар билан чиқди [9]. Бу таклифлар адвокатлар, блогерлар ва кенг жамоатчилик томонидан илиқ кутиб олинди.

Ушбу воқеалар ривожини 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 қабул қилинишига сабаб бўлди.

Мазкур қарор билан бузиладиган кўчмас мулк объектлари мулкдорларига компенсация бериш учун етарли ресурслар (маблағлар, ер участкаси ва бошқа мулк) мавжудлигини ўрганиш, “снос”ларнинг мақсадга мувофиқлигини Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси ёки халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашларига исботлаш, олиб қўйилиши ёки бузилиши режалаштирилаётган ер участка (кўчмас мулк) мулкдорлари билан очиқ муҳокамани ташкил этиш, ташаббускор ва мулкдор ўртасида компенсация миқдори, тури ва бериш муддати назарда тутилган келишувлар тузиш, унинг мониторингини юритиш ҳақидаги қоидалар мустаҳкамланди. Энг асосийси давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан жисмоний ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш бўйича марказлаштирилган жамғармалар ташкил этилди. Мазкур қарорнинг ишлаши маълум даражада ижобий натижалардан бири бўлди, шу билан бирга «снослар» муаммоси хусусий мулк дахлсизлиги билан боғлиқ қонунчиликдаги мавжуд камчиликларни амалда кўрсатиб берди.

Мамлакатда эришилаётган ютуқлар ва марралар таҳлил қилинар экан, Ўзбекистон Республикаси Президенти томонидан “**Янги Ўзбекистон – янги давр**” Концепцияси доирасида давлат ва жамият ҳаётига дахлдор ҳар қандай масалани, энг аввало, халқ фикри, талаб ва истакларини инобатга олган ҳолда ҳал этишга қаратилган иш услубига ўтилди ҳамда муаммоларни туб моҳиятини англаб етиш ва уларни хал қилишнинг самарали механизмларини ишлаб чиқиш бошланди. Аниқроқ айтганда мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш борасида амалга оширилиши лозим бўлган ишларнинг мазмун ва моҳияти тубдан ўзгарди.

Энг диққатга сазовор ҳолат кўчмас мулк ва автотранспорт воситаларини сотиб олиш тартиби соддалаштирилди, бу борада турли ҳужжатлар йиғиш жараёнига барҳам берилди, ҳар қандай субъект ер участкаси айниқса, Тошкент шаҳри ва вилоят марказларида кўчмас мулк сотиб олиш имконияти яратилди.

Ўзбекистон барча жабҳаларда, шу қатори мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш, мулкдорлар синфини шакллантириш, инвестиция муҳитини ривожлантириш борасида халқаро стандартларни инобатга олиш, халқаро индекслар ва рейтингларни доимо мониторинг қилиб борган ҳолда ислохотларни белгилаш тизими йўлга қўйилди [10]. Натижада мулк ҳуқуқи ҳимояси борасида “оғриқли нуқталар” аниқланиб бартараф қилиш, амалга оширилаётган ишларни холис баҳолаш, халқаро экспертлар хулоса ва тавсияларини инобатга олиш йўлга қўйилди.

Бундан ташқари мулк ҳуқуқи объектлари доирасининг кенгайиб аксинча чекланган доирада ёки муомаладан чиқарилган мол-мулклар “рўйхати” қисқариб бораётганлиги ҳам мулквий ислохотларга ўз таъсирини кўрсатмай қолмади. Шу сабабли ҳам аҳолининг фаол қатламлари, ижтимоий тармоқ фойдаланувчилари ва ваколатли идора масъуллари ушбу муаммоларни ҳал қилиш бўйича ўзаро мулоқотга кириша бошладилар.

Аҳолининг кўплаб эътирозлари ва мурожаатлари натижасида 2021 йилнинг бошларида Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Инсон ҳуқуқлари бўйича вакили (Омбудсман) Ўзбекистон Республикаси Конституциявий судига айнан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Жисмоний ва юридик шахсларнинг мулк ҳуқуқлари кафолатларини таъминлаш ҳамда ер участкаларини олиб қўйиш ва компенсация бериш тартибини такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги 2019 йил 16 ноябрдаги 911-сонли Қарори билан тасдиқланган “Ер участкалари олиб қўйилиши ва олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларига компенсация бериш тартиби тўғрисида”ги Низомнинг айрим бандларининг Ўзбекистон Республикаси Конституциясига мувофиқлигини аниқлаш тўғрисида масала киритишига сабаб бўлди. Ўз-ўзидан “снослар” масаласи бўйича Ўзбекистон Республикаси Конституциявий суди ҳам ўз муносабатини билдириши вазият жиддий тус олганлиги билан изоҳланади [11].

Гарчи Конституциявий суд юқоридаги Низом талабларини Ўзбекистон Республикаси Конституциясига зид эмас деб топган бўлса-да, “Ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тартиб-таомиллари тўғрисида”ги Қонун лойиҳаси тайёрланиб, умумхалқ муҳокамасига қўйилганлиги инобатга олиб, юқоридаги низомда қўлланилган айрим тушунчаларни қайта кўриб чиқиш, Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодексига юқоридаги муаммо билан боғлиқ нормаларни ўзгартирувчи тегишли Қонун лойиҳасини Парламентга киритиш тавсия этилди.

Мулкдор ҳуқуқларини ҳимоя қилиш ва мулкдан маҳрум қилиш бўйича чекловларни ўрнатиш борасидаги мамлакатимизнинг позицияси Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 28 январдаги ПФ-60-сон Фармони билан тасдиқланган “2022 - 2026 йилларга мўлжалланган янги Ўзбекистоннинг тараққиёт стратегияси”да янада яққол намоён бўлди. “Мулквий ҳуқуқларнинг дахлсизлигини ишончли ҳимоя қилиш ҳамда давлат органларининг мулквий муносабатларга ноқонуний аралашувини чеклаш, хусусий мулк дахлсизлиги ва ҳимояси кафолатларини кучайтириш, мулквий, шу жумладан ер участкасига бўлган ҳуқуқларни сўзсиз таъминлаш, хусусий мулк устуворлигини асосий тамойил сифатида белгилаш, шу жумладан давлат идорасининг расмий маълумотига ишониб мол-мулк сотиб олган шахснинг ҳуқуқини ҳимоя қилиш тизимини жорий этиш” билан боғлиқ масалалар Стратегиянинг 13-мақсадида ўз аксини топди [12].

Натижада 2022 йил 29 июнда хусусий мулк дахлсизлиги ва мулкдор ҳуқуқларини кафолатларини белгиловчи янги «Ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тартиб-таомиллари тўғрисида»ги Қонун қабул қилинишига олиб келди [13]. 3 миллионга яқин ҳужжатсиз уйларни бузилишдан “суғурталайдиган” мазкур қонун билан хусусий мол-мулклар давлат ва жамият эҳтиёжи учун олиб қўйилиши борасида бир қатор шартлар белгиланди. Ушбу шартлардан бири эҳтиёж учун, аввало, бўш ер майдони қидирилиши, бўш ер топилмасагина, аҳоли мулкани “снос” қилиш бўйича мурожаат қилиниши билан боғлиқ. Эътиборлиси, ташаббускор снос қилиниши лозим бўлган ер майдони қанчалик зарур эканини вакиллик органига

исботлаб бериши, бу борада бир тўхтамга келингандан сўнггина аҳоли билан бу масалани муҳокама қилиш мумкинлиги назарда тутилди.

Ер участкасини олиб қўймоқчи бўлган ташаббускор (давлат органи ёки тадбиркор) унинг заруриятини аҳолига тушунтириб бериши ва унинг асослангандиририлган важи давлат ва жамоаят эҳтиёжлари рўйхатида бўлиши шартлиги белгилаб қўйилди. Бузилиши мўлжалланган ҳар бир кўчмас мулк ёки уй-жой мулкдорининг розилиги олингандан сўнг тегишлича келишув битими имзоланиши ва келишувда компенсация олиш муддати, миқдори, бузилишга тушган ер участкаси ёки бинони қачон бўшатиши масалалари кўрсатиладиган бўлди.

Шу билан бирга муқаддам мавжуд бўлмаган яна бир янгилик снослар учун компенсация манбаси яратилганлиги билан боғлиқ. Муқаддам бундай манбанинг мавжуд эмаслиги кўп йиллар давомида ҳал қилинмаган “энг оғриқли” масала бўлиб, барчаси молиявий маблағларга бориб тақалар, бу эса рози бўладиган компенсацияни олиш учун мулкдор узоқ муддат кутиши ёки таклиф этилаётган компенсацияни олишга мажбур бўлишига олиб келар эди.

Эндиликда давлат ва жамият эҳтиёжларига олиб қўйилган ер участкалари учун етказилган зарарни қоплаш учун махсус жамғармада маблағ йўқ бўлса, ер участкалари ёки молк-мулкларни олиб қўйиш ёки бузиш мумкин эмас. Энг эътиборлиси “снос”га тушган ер участкаси ёки бино-иншоат учун мулкдор рози бўладиган миқдорда компенсация тўлаш давлат томонидан бу масаласига жиддий эътибор қаратиши билан боғлиқ.

Жисмоний ва юридик шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаларига нисбатан юқоридаги қонун татбиқ этилмайди. Бу мазкур қонуннинг энг катта ютуқларидан бири, зеро бу орқали снослар билан боғлиқ мулк ҳуқуқини ҳимоя қилувчи мутлоқ тизим яратилди. Эндиликда ер участкаси хусусийлаштириб олинган бўлса, суд қарори билан ҳам снос қилиниши мумкин эмас. Бу ҳолатда ер участкаси ва унда жойлашган иморат хусусийлаштирилган бўлса, бу мулкларни снос қилиш учун фақат ва фақат мулкдор билан келишиш талаб этилади.

Бундан ташқари Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 47-моддасига асосан ҳеч ким суднинг қарорисиз ва қонунга зид тарзда уй-жойидан маҳрум этилиши мумкин эмас. Уй-жойидан маҳрум этилган мулкдорга уй-жойнинг қиймати ҳамда у қўрган зарарларнинг ўрни қонунда назарда тутилган ҳолларда ва тартибда олдиндан ҳамда тенг қийматда қопланиши таъминланади [14] тарзидаги қоидаларнинг ўрин олганлиги ҳам, бу масалани ечимига Конституция даражасида эътибор қаратила бошланаётганлигидан далолат беради.

Айни вақтда адвокатлар ёки ҳуқуқшунос олимларнинг бу борадаги “**хадик**”лари ёки уларни ўйлантираётган масалалардан бири “**мутаносиб компенсация тўланиши**” билан боғлиқ. Чунки амалдаги қонунчилик ҳужжатларида “**мутаносиб компенсация критерийси**” тўлиқ ишлаб чиқилмаган. Масалан, шаҳар марказида бузилган бино ёки олиб қўйилган ер участкаси учун шаҳар чеккасида гарчи мулкдор рози бўладиган даражада бошқа бино берилса ҳам лекин, шаҳар марказидаги каби коммуникация ва қулайлик имкониятларининг етарли эмаслигини баҳолаш мезонлари мавжуд эмас. Бу ҳолатда “мутаносиблик”ни баҳолаш қай даражада ўринли деган ҳақли савол туғилади.

Бугунги кундаги амалиёт фақат бузилишга тушган иморат қиймати доирасида “мутаносиблик”ни баҳолаш билан боғлиқ. Аслида ер участкаси жойлашган худуд ҳам мутаносиблик критерийсининг асосий белгиловчи манбаси бўлиши лозим.

Шунингдек, компенсация тўлашда нафақат “мутаносиблик” балки, “**қулайлик**”, “**тўлақонли қаноат**”, “**адолатлилик**”, “**мулкдор манфаатлари устуворлиги**” каби омиллар инobatга олиниши мумкинлиги ҳеч бир нормативда қатъий белгиланмаган ва табиийки улар ҳар бирининг мезонлари ишлаб чиқилмаган. Бу эса суд амалиётида мулкни баҳолашда эксперт ва мутахассислар томонидан тақдим этилган суммага нисбатан тарафларнинг ҳақли эътирозларини ҳам келтириб чиқармоқда.

Назаримизда амалдаги меъёрий ҳужжатларда мутаносиблик мезонини мулкдор снос оқибатида маҳрум бўладиган барча қулайликларни инobatга олиб белгилаш зарур.

Бунда ҳар бир мулкдор, мол-мулк жойлашган ҳудуд учун индивидуал ёндашув талаб этилишини эсдан чиқармас лозим. Зеро Ўзбекистон Республикаси Конституциянинг 20-моддасига асосан инсон билан давлат органларининг ўзаро муносабатларида юзага келадиган қонунчиликдаги барча зиддиятлар ва ноаниқликлар инсон фойдасига талқин этилади.

Бугунгикунда миллий цивилистикада, иқтисодиётда ҳамда амалиётда шаклланаётган хусусий мулкка нисбатан қарашлар ва ёндашувлар ҳам ўзига хослигини таъкидлаш зарур [15, Б.23-28].

Сир эмаски, ҳозирги кунда мол-мулклар ва мулкрий ҳуқуқларни янги, замонавий технологияларга асосланган турлари (криптовалюталар, рақамли активлар в.х.к) вужудга келмоқда, уларнинг режимини белгилаш, ҳуқуқларни амалга ошириш ва ҳимоялаш механизми секинлик билан шаклланмоқда. Бироқ, бугунги кунда мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш, айниқса мулкни ўзга шахснинг қонунсиз эгалигидан талаб қилиб олиш (виндикация) ва мулк ҳуқуқини амалга оширишга тўсқинлик қилиш (негатор даъво) борасида ҳам ҳал қилиниши лозим бўлган қатор муаммолар мавжуд. Масалан, мол-мулкдан фойдаланишга тўсқинлик қилиш (шовқин, экологик таъсир (чанг, қуёш нури, бадбўй хидлар, ерларни захлаб кетиши) ва бошқалар) билан боғлиқ ягона суд амалиётини шакллантириш, ҳуқуқни қўллаш борасида яқдил норматив меъзонларни белгилаш борасидаги масалаларни кўтаришда адвокатлар “фаол”, бироқ бу борада ҳуқуқни муҳофаза қилиш идоралари ва судларнинг тизимли ёндашуви сезилмаяпти.

Шу билан бирга гарчи мулкрий ҳуқуқларнинг ишончли ҳимоясини яратиш, ушбу ҳуқуқларни чеклаётган омилларни бартараф этиш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 24 августдаги “Мулк ҳуқуқининг дахлсизлигини ишончли ҳимоя қилиш, мулкрий муносабатларга асоссиз аралашувга йўл қўймаслик, хусусий мулкнинг капиталлашув даражасини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида” ПФ-198-сон Фармони [16] ва 2022 йил 28 ноябрда “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида”ги Қонун [17]. қабул қилинган бўлсада, бу йўналишда ҳам тизимли муаммолар мавжуд. Зеро бугунги кунга қадар мулк ҳуқуқини бевосита ёки билвосита чеклашни назарда тутувчи, мулкрий муносабатларда бозор иқтисодиёти тамойилларини тўлиқ жорий этишга тўсқинлик қилувчи омилларни аниқлаш, бартараф этиш соҳаси тўлиқ рақамлаштирилмаган. Шу сабабли ҳам бу соҳани доимий мониторингини амалга ошириш, муаммоларни олдини олиш борасидаги ишларда шаффофлик кузатилмайди.

Шунингдек бугунги кунда қишлоқ жойларида кўплаб (тахминий маълумотларга кўра 3 млнга яқин) аҳолининг турар-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи расмийлаштирилмаган. Айрим олимлар ер участкаларига нисбатан хусусий мулкни белгилаш борасидаги қонунчилик ўз позициясини шакллантириш борасида узоқ даврни босиб ўтди [18]. Бу борада 2018 йилда Ўзбекистон Республикаси Президенти ва Ҳукумат қарорлари асосида кўчмас мулкка нисбатан мулк ҳуқуқини эътироф этиш бўйича бир марталик умумдавлат акцияси [19]. доирасида Адлия вазирлигининг маълумот беришича, республика бўйича 200 мингга яқин мурожаат бўйича ноқонуний қурилмага нисбатан мулк ҳуқуқи эътироф этилган [20]. Бу эса умумий мурожаатларнинг 33 фоизини ташкил этади. Бироқ ушбу тадбир жараёнида ҳам барча аҳоли қатламларини тўлиқ қамраб олиш имкони бўлмади. Бу ўз вақтида ёки умуман мурожаат қилмаганлик, ташкил этилган комиссия томонидан ижобий ҳулоса олмаганлик, мулк ҳуқуқини эътироф этиш борасида тегишли расмийлаштириш чораларини кўрмаганлик каби ҳолатлар билан боғлиқ.

Фикримизча бу борада қишлоқ жойларида аҳолининг турар-жойларда яшаб келаётган муддатларини эътиборга олган ҳолда:

- шаҳарсозлик, ёнғин ҳамда санитария қойидаларига, ҳимоя зоналарига ва қишлоқ ҳўжалиги ерларига зид бўлмаган турар жойларга нисбатан эгалик ҳуқуқини бериш;
- аҳоли пункти ерларидан бошқа жой ажратиш ёки кўп квартирали уйлардан ажратиш масаласини кўриб чиқиш;
- агар турар жойлар қурилган ва қишлоқ маҳаллалар барпо этилган жойлар бўлса, ер

тоифасини ўзгартириш масаласини кўриб чиқиш мақсадга мувофиқ.

Юқоридагилардан келиб чиқиб, хусусий мулк ҳимояси ва мулкдор ҳуқуқларини кафолатларини таъминлаш борасида қуйидаги бир қатор муаммолар ҳам мавжудлигини алоҳида таъкидлаб ўтиш жоиз. Жумладан:

- ерга эгалик қилиш реестрини белгиловчи торренс тизими охирига етказилмаган;
- адвокат ёки олимларда “мутаносиб компенсация тўланиши” билан боғлиқ “хадик” лар мавжуд. Чунки амалдаги қонунчиликда “мутаносиб компенсация” критерийси тўлиқ ишлаб чиқилмаган. Масалан, шаҳар марказида бузилган бино ёки олиб қўйилган ер участкаси учун шаҳар четидан гарчи мулкдор рози бўладиган даражада бошқа бино берилса ҳам коммуникация ва қулайлик имкониятлари етарли баҳоланмайди;

- компенсация тўлашда “қулайлик”, “тўлақонли қаноат”, “адолатлилик”, “мулкдор манфаатлари устуворлиги” ни инобатга олиш ҳеч бир нормативда қатъий белгиланмаган. Бу эса суд амалиётида мулкни баҳолашда эксперт ва мутахассислар томонидан тақдим этилган суммага нисбатан тарафларнинг ҳақли эътирозларини келтириб чиқармоқда. Назаримизда мулкдор снос оқибатида маҳрум бўладиган барча қулайликларини инобатга олиб, “мутаносиблик” мезонини белгилаш ҳамда унда мол-мулк жойлашган худуд ва мулкдор манфаатига индивидуал ёндашиш лозим.

- бугунги кунда мулкни ўзга шахснинг қонунсиз эгалигидан талаб қилиб олиш (виндикация) ва мулк ҳуқуқини амалга оширишга тўсқинлик қилиш (негатор даъво) борасида ҳам ҳал қилинадиган муаммолар бор. Масалан, мол-мулкдан фойдаланишга тўсқинлик қилиш (шовқин, экологик таъсир, чанг, қуёш нури, бадбўй хид, ерларни захлаб кетиши) билан боғлиқ ягона суд амалиётини шакллантириш, ҳуқуқни қўллаш борасида яқдил норматив меъзонларни белгилаш зарур. Бу борада гарчи адвокатлар “фаоллик” кўрсатаётган бўлсада, судларда тизимли ёндашув сезилмаяпти.

- мулк ҳуқуқини бевосита ёки билвосита чеклашни назарда тутувчи, мулкий муносабатларда бозор иқтисодиёти тамойилларини тўлиқ жорий этишга тўсқинлик қилувчи омилларни аниқлаш, бартараф этиш соҳаси тўлиқ рақамлаштирилмаган. Шу боис ҳам соҳани доимий мониторинг қилиш ва муаммоларни олдини олиш борасидаги ишларда шаффофлик кузатилмайди.

- бир марталик умумдавлат акцияси доирасида ноқонуний турар-жойларига нисбатан мулк ҳуқуқи эътироф этилди, бироқ қишлоқ жойларида ўз вақтида тегишлича расмийлаштирилмасдан қурилган, бир неча авлод яшаб келаётган уй-жойларни тўлиқ расмийлаштириш ҳам ўз ечимини кутмоқда.

- давлат мулкидан мақсадли, самарали фойдаланиш, суистеъмолликлардан ҳимоялаш механизми лозим даражада ишлаб чиқилмаган.

Хулоса қиладиган бўлсак, бугунги кунга келиб Ўзбекистонда мулк ҳуқуқини қонуний ҳимоя қилиш механизми яратилди, энг эътиборлиси мулкий ҳуқуқлар ёки мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш борасида аҳоли, мутахассислар ва халқаро экспертлар фикрлари, халқаро стандартлар таҳлили орқали мавжуд муаммолар теран англаб етилмоқда ҳамда ушбу муаммоларни ҳал қилиш чора-тадбирлари белгиланмоқда. Бугунги кунга келиб Ўзбекистонда мулк ҳуқуқини қонуний ва энг асосийси Конституциявий ҳимоя қилиш механизми яратилди. А.Саидов мамлакатимиздаги конституциявий ислохотни устувор масалаларига тўхталар экан, аҳоли фаровонлигини таъминлаш, миллий иқтисодиётни ривожлантириш ва инсоннинг иқтисодий ҳуқуқларини таъминлашнинг энг муҳим ва зарур шарти сифатида хусусий мулкнинг даҳлсизлиги ва ҳимояси тамойилларини амалга ошириш, хусусий мулк даҳлсизлиги устуворлигидан келиб чиқиб, давлат идоралари ахборотида ишониб мулкка эга бўлган шахсларнинг ҳуқуқларини бузишга йўл қўймайдиган Конституциявий-ҳуқуқий базани яратишга алоҳида эътибор қаратилишини таъкидлайди [21].

Эндиликда олдимизда турган асосий масалалардан бири уни амалда қўллаш ва ягона суд амалиётини шакллантиришдир. Фикримизча бу борада мулкдорлар, адвокатлар, мутахассислар, ҳуқуқни муҳофаза қилиш ва суд идораларининг фикр-мулоҳазаларини

инобатга олган ҳолда мавжуд норматив базани қўллаш механизми яратилса мақсадга мувофиқ бўлар эди.

### **Иқтибослар/Сноски/References:**

1. “Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида”ги 31.10.1990 йилдаги 152-XII-сон Қонуни // URL: <https://lex.uz/acts/111466>;
2. 1995 йилда АЖлар сони 2255 та, 1996 йилда эса 5500 тадан иборат бўлган // Вдовкин А. Учет выпусков ценных бумаг в 2007 г. // Биржа. -Тошкент, -№ 12 (803) 2008 йил 29 январь.
3. 2006 йил 29 майдаги 97-сон қарори билан тасдиқланган “Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида”ги Низом // URL: <https://lex.uz/docs/1004816>;
4. “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Қонун 2012 йил, 39-сон // URL: <https://lex.uz/acts/2055680>;
5. Ашурова Н. Правовые основы надежной защиты и гарантии прав частной собственности. Обзор законодательства Узбекистана, (1), 35–39. [https://inlibrary.uz/index.php/uzbek\\_law\\_review/article/view/13620](https://inlibrary.uz/index.php/uzbek_law_review/article/view/13620).
6. Ўзбекистоннинг коррупция борасидаги ҳалқаро рейтинги // URL: <https://daryo.uz/k/2021/01/28/ozbekiston-korrupsiya-darajasi-boyicha-transparency-international-reytingida-oz-ornini-7-pogonaga-yaxshiladi/>.
7. 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-сон Фармони // URL: <https://lex.uz/docs/4473481>;
8. 2019 йил 21 ноябрь куни Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Қонунчилик Палатасининг йиғилиши // URL: <https://repost.uz/demolition>.
9. URL: [https://uza.uz/uz/posts/adliya-vaziri-endi-hech-kim-ostonlikcha-birovning-uyini-snos-qila-olmaydi\\_385996](https://uza.uz/uz/posts/adliya-vaziri-endi-hech-kim-ostonlikcha-birovning-uyini-snos-qila-olmaydi_385996)
10. URL: <https://yuz.uz/news/xalqaro-reyting-va-indekslar>.
11. URL: <http://www.konstsud.uz/uploads/2021/07/ks-karori-20721-j.pdf>.
12. 2022 йил 28 январдаги ПФ-60-сон Фармони билан тасдиқланган “2022 - 2026 йилларга мўлжалланган янги Ўзбекистоннинг тараққиёт стратегияси” // URL: <https://lex.uz/docs/5841063>;
13. «Ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тартиб-таомиллари тўғрисида»ги 29.06.2022 йилдаги ЎРҚ-781-сон Қонун // URL: <https://lex.uz/docs/6087433>;
14. Янги таҳрирдаги Ўзбекистон Республикаси Конституцияси (2023 йил 30 апрель куни ўтказилган Ўзбекистон Республикаси референдумида умумхалқ овоз бериш орқали қабул қилинган) // URL: <https://lex.uz/uz/docs/-6445145>.
15. Имомов, Н. Представления о частной собственности и подходы к их интерпретации. Обзор законодательства Узбекистана, (1), 23–28. [https://inlibrary.uz/index.php/uzbek\\_law\\_review/article/view/13609](https://inlibrary.uz/index.php/uzbek_law_review/article/view/13609).
16. 2022 йил 24 августдаги “Мулк ҳуқуқининг дахлсизлигини ишончли ҳимоя қилиш, мулкий муносабатларга асосиз аралашувга йўл қўймаслик, хусусий мулкнинг капиталлашув даражасини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида” ПФ-198-сон Фармон // URL: <https://lex.uz/uz/docs/6171343>;
17. 2022 йил 28 ноябрда “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида”ги қонун // URL: <https://lex.uz/en/docs/6297080>;
18. Караходжаева Д.М., Бурханова Л.М. Особенности осуществления реформ частной

собственности на землю в Республике Узбекистан. - Science and Education, 2021 // <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-osuschestvleniya-reform-chastnoy-sobstvennosti-na-zemlyu-v-respublike-uzbekistan/viewer>.

19. Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Фуқароларни ижтимоий қўллаб-қувватлаш бўйича қўшимча чора-тадбирлар ҳамда ўзбошимчалик билан қурилган турар жойларга нисбатан мулк ҳуқуқини эътироф этиш бўйича бир марталик умумдавлат акциясини ўтказиш тўғрисида» 2018 йил 20 апрелдаги ПФ-5421-сон Фармони // URL: <https://lex.uz/docs/3790586>;

20. URL: <https://kun.uz/news/2021/01/14/aksiya-tugagan-ozboshimcha-va-noqonuniy-qurilmalar-egasi-endidan-javobgarlikka-tortilishi-mumkin>.

21. Халқ сўзи газетаси. 2022 йил 14 декабрь