

“MULK HUQUQI VA MULKNI HIMOYA QILISHNING ZAMONAVIY SHAKLLARI”

IIV Surxondaryo akademik litseyi
Huquqshunoslik fani o'qituvchisi
Karimov Islom Umidullo o'g'li

Annotatsiya

Mazkur maqolada mulk huquqining huquqiy asoslari, uning turlari, fuqarolar va yuridik shaxslarning mulk huquqlarini himoya qilish mexanizmlari hamda bu boradagi zamonaviy yondashuvlar yoritilgan. Xususan, raqamli mulk, intellektual mulk va xorijiy tajriba asosida mulk huquqini himoya qilishning ilg'or shakllari tahlil qilingan. Maqola O'zbekiston qonunchiligida va sud amaliyotida mulk huquqini ta'minlashning dolzarb masalalariga bag'ishlangan.

Kalit so'zlar:

mulk huquqi, mulk turlari, huquqiy himoya, intellektual mulk, raqamli mulk, mulkni himoya qilish mexanizmlari, qonunchilik, sud amaliyoti.

Kirish

Mulk huquqi insoniyat tarixida eng qadimiy va muhim huquqlardan biri bo'lib, u har bir shaxsning iqtisodiy erkinligi, mustaqilligini ifodalaydi. Har qanday huquqiy davlatda mulk huquqini kafolatlash va uni samarali himoya qilish tizimi mavjud bo'lishi zarur. O'zbekistonda olib borilayotgan huquqiy islohotlar, mulkni daxlsiz deb e'lon qilgan Konstitutsiyaviy tamoyillar asosida, fuqarolar va tadbirkorlar uchun qulay huquqiy muhitni yaratishga qaratilgan. Biroq, mulk huquqining zamonaviy shakllarini,

xususan raqamli va intellektual mulkni himoya qilishda yangi yondashuvlar talab qilinmoqda.

1. Mulk huquqining tushunchasi va turlari

Mulk huquqi — bu shaxsning o‘z mulkini egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish huquqidir. O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksiga muvofiq, mulk xususiy, davlat va jamoaviy shakllarda bo‘lishi mumkin. Fuqarolik kodeksida bir qator normalar keltirilgan jumladan:

164-modda. Mulk huquqi tushunchasi

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.

165-modda. Mulkdor bo‘lmagan shaxslarning ashyoviy huquqlarining mazmuni

Mulk huquqi bilan bir qatorda xususan quyidagilar ashyoviy huquqlar hisoblanadi: operativ boshqarish huquqi; meros qilib qoldiriladigan yer uchastkasiga umrbod egalik qilish huquqi; yer uchastkasiga doimiy egalik qilish va undan foydalanish huquqi; servitutlar. 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. Mulkdor bo‘lmagan shaxsning ashyoviy huquqlarining buzilishi ushbu Kodeksning [232-moddasida](#) nazarda tutilgan tartibda himoya qilinadi.

166-modda. Mulkning daxlsizligi

Mulk daxlsizdir va qonun bilan qo‘riqlanadi. Mulkning daxlsizligi mulkdorga qarshi turgan barcha subyektlarning mulk huquqini buzishdan o‘zlarini saqlashlaridan iboratdir.

167-modda. Mulk shakllari

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

168-modda. Mulk huquqining subyektlari

Fuqarolar, yuridik shaxslar va davlat mulk huquqining subyektlaridir. 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.

169-modda. Mulk huquqining obyektlari

Yer, yer osti boyliklari, suvlar, havo bo‘shlig‘i, o‘simlik va hayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy resurslar, korxonalar, ashyolar, shu jumladan binolar, kvartiralar, inshootlar, asbob-uskunalar, xom ashyo va mahsulot, pul, qimmatli qog‘ozlar va boshqa mol-mulk, shuningdek intellektual mulk obyektlari mulk bo‘lishi mumkin.

170-modda. Yerga va boshqa tabiiy resurslarga bo‘lgan mulk huquqi va o‘zga ashyoviy huquqlar

Yerga va boshqa tabiiy resurslarga bo‘lgan mulk huquqi va o‘zga ashyoviy huquqlar ushbu Kodeks hamda boshqa qonunlar bilan tartibga solinadi.

171-modda. Uy-joyga bo'lgan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlarni amalga oshirish xususiyatlari

Uy-joyga bo'lgan mulk huquqini amalga oshirish xususiyatlari va boshqa ashyoviy huquqlar qonunchilik bilan tartibga solinadi.

172-modda. Mulk huquqini amalga oshirish shartlari

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 mavqeyini 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 yetkazishining oldini olish choralarini ko'rishga majbur..

173-modda. O'zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish (servitut) huquqi

Ko'chmas mulk (yer uchastkasi, boshqa ko'chmas mulk) egasi qo'shni yer uchastkasining egasidan, zarur hollarda esa — boshqa yer uchastkasining egasidan ham o'zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish (servitut) huquqini berishni talab qilishga haqlidir.

O'zganing yer uchastkasidan piyoda va transportda o'ta olishni ta'minlash, elektr uzatgich, aloqa va quvur liniyalarini o'tkazish va ulardan foydalanish, suv bilan ta'minlash uchun, shuningdek ko'chmas mulk egasining ehtiyojlarini servitut

belgilamay turib ta'minlanishi mumkin bo'lmagan boshqa ehtiyojlarini qondirish uchun servitut belgilanishi mumkin.

Yer uchastkasida servitut belgilanishi yer uchastkasi egasining ushbu uchastkaga egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish huquqlaridan mahrum etmaydi.

Servitut belgilashni talab qilayotgan shaxs bilan o'zga yer uchastkasining egasi o'rtasidagi bitimga muvofiq servitut belgilanadi va u ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni ro'yxatdan o'tkazish uchun belgilangan tartibda ro'yxatdan o'tkazilishi lozim. Servitutni belgilash xususida kelisha olinmasa yoki uning shartlarida murosaga kelinmasa, bahs servitut belgilashni talab qilayotgan shaxsning da'vosi bo'yicha sud tomonidan hal etiladi. Jamoat ehtiyojlari uchun zarur bo'lgan hollarda servitut qonunga muvofiq tegishli davlat organi tomonidan belgilanishi mumkin (ommaviy servitut).

Uchastka meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan berilgan yoki doimiy egalik qilish va foydalanish huquqi bilan berilgan shaxsning manfaatlari va talabi bo'yicha ham ushbu moddaning [birinchi](#), [ikkinchi](#), [uchinchi](#) va [to'rtinchi](#) qismlarida nazarda tutilgan shartlarda va tartibda servitut belgilanishi mumkin.

173¹-modda. Yer uchastkasiga bo'lgan huquq boshqa shaxsga o'tkazilganda servitutning saqlanishi

Agar ushbu Kodeksda boshqacha qoida nazarda tutilmagan bo'lsa, servitut belgilangan yer uchastkasiga bo'lgan huquqlar boshqa shaxsga o'tgan taqdirda ham servitut saqlanib qoladi.

Servitut oldi-sotdi, hadya, garov yoki ijaraning mustaqil predmeti bo'lishi mumkin emas, shuningdek uni servitut belgilangan ko'chmas mulkning huquq egasi bo'lmagan boshqa shaxslarga berish taqiqlanadi.

173²-modda. Servitut shartlari

Servitut ushbu Kodeksning [173-moddasida](#) nazarda tutilgan asoslar amal qilishini yo‘qotmagunga qadar amal qiladi.

Servitut belgilanganda servitut belgilanayotgan yer uchastkasining maydoni, ushbu yer uchastkasida muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari obyektlarini qurish, ulardan foydalanish, ularni ko‘zdan kechirish va ta‘mirlash shartlari, yer fondi toifasidan qat’i nazar, yer egasiga, yerdan foydalanuvchiga, yer uchastkasining ijarachisiga va (yoki) mulkdoriga yetkazilgan zararning o‘rnini qoplash tartibi, servitut belgilanayotgan yer uchastkasining joriy holati, yer uchastkasini undan belgilangan maqsadda foydalanish uchun yaroqli holatga keltirish zarurligi, servitut uchun haq to‘lash tartibi, shuningdek servitut belgilangan yer uchastkasidan foydalanishdagi cheklovlar ko‘rsatilishi shart. Servitut belgilanganda qonunga muvofiq boshqa shartlar ham ko‘rsatilishi mumkin.

173³-modda. Servitut uchun haq to‘lash

Servitut belgilangan yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalarining ijarachilari va mulkdorlari servitut kimning manfaatlarini ko‘zlab belgilangan bo‘lsa, o‘sha shaxsdan ushbu yer uchastkalaridan foydalanganlik uchun mutanosib haq talab qilishga haqlidir. Yer uchastkasining servitut belgilangan qismi uchun yer solig‘i (ijara haqi) yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalarining ijarachilari va mulkdorlari tomonidan to‘lanadi, bunda servitut uchun to‘lanadigan (bir martalik yoki doimiy) haq miqdori servitut amal qiladigan davr uchun belgilangan yer solig‘i (ijara haqi) summasidan kam bo‘lishi mumkin emas. Servitut uchun haq to‘lashga oid boshqa shartlar, shuningdek servitut to‘lovsiz (tekin) amalga oshiriladigan holatlar qonunda belgilanadi.

173⁴-modda. Servitut belgilangan yer uchastkasida muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari obyektlarini saqlash

Agar servitutni amalga oshirish uchun servitut belgilangan yer uchastkasida muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari mavjud bo'lishi talab etilsa, yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, mazkur yer uchastkasining ijarachilari va mulkdorlari bunday muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlarini saqlash va ulardan foydalanish uchun zarur shart-sharoitlarni yaratishi kerakligi belgilanishi mumkin. Agar yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalarining ijarachilari va mulkdorlari muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlaridan birgalikda foydalanish huquqiga ega bo'lsa, servitut kimning manfaatlarini ko'zlab belgilangan bo'lsa, o'sha shaxs muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlarini, ulardan foydalanish imkoniyatini ta'minlagan holda saqlashi kerak.

173⁵-modda. Servitut belgilangan yer uchastkasini bo'lish

Agar servitut belgilangan yer uchastkasini bo'lish servitutdan foydalanishga to'sqinlik qilmasa, servitut yer uchastkasining bo'lingan qismlariga nisbatan ham saqlanib qoladi. Bunda yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, bo'lingan yer uchastkasining ijarachilari va mulkdorlari servitut shartlari qayta ko'rib chiqilishini talab qilishga haqli. Agar servitut bo'lingan yer uchastkasining faqat bitta qismiga belgilansa, u qolgan yer uchastkalariga nisbatan bekor qilinadi.

173⁶-modda. Servitutni o'zgartirish va bekor qilish

Servitut to'g'risidagi shartnomaga o'zgartirishlar kiritishda va uni bekor qilishda ushbu Kodeksning shartnomalarni o'zgartirish va bekor qilishga doir qoidalari qo'llaniladi. Ommaviy servitutni o'zgartirish va bekor qilish qonunda belgilangan tartibda amalga oshiriladi. Servitutni o'zgartirish va bekor qilish ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni ro'yxatdan o'tkazish uchun belgilangan tartibda ro'yxatdan o'tkazilishi lozim.

173⁷-modda. Binolar, inshootlar va boshqa ko'chmas mulkka servitut belgilash

Agar qonunda boshqacha qoida nazarda tutilmagan bo'lsa, yer uchastkasidan foydalanishdan tashqari, cheklangan tarzda foydalanish zarur bo'lgan binolar, inshootlar va boshqa ko'chmas mulkka ham ushbu Kodeksda nazarda tutilgan tartibda hamda shartlarda servitut belgilanishi mumkin.

174-modda. Mol-mulkni saqlash vazifasi

O'ziga qarashli mol-mulkni saqlash, agar qonunchilikda yoki shartnomada boshqacha tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, mulkdor zimmasidadir.

175-modda. Mol-mulkning tasodifan nobud bo'lish yoki buzilish xavfi

Mol-mulkning tasodifan nobud bo'lish yoki buzilish xavfi, agar qonunchilikda yoki shartnomada boshqacha tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, mulk egasining zimmasidadir.

2. Mulk huquqini himoya qilishning an'anaviy shakllari

O'zbekistonda mulk huquqini himoya qilishda quyidagi mexanizmlar mavjud:

- Sud orqali himoya qilish (da'vo arizalari, mulkni qaytarish talablari va boshqalar)
- Prokuratura nazorati
- Notarial harakatlar orqali himoya
- Ma'muriy tartibda (masalan, mulkni noqonuniy olib qo'yishga qarshi choralar)

3. Zamonaviy shakllar va muammolar

Bugungi kunda mulk huquqining yangi turlari paydo bo'lmoqda. Masalan:

- **Raqamli mulk:** kripto-aktivlar, raqamli kontent va NFT'lar orqali ifodalangan mulk huquqlari. Bu sohaga oid maxsus tartibga solish zarur.

• **Интеллектуал мулк:** brend, patent, mualliflik huquqi — bu kabi mulk turlari uchun maxsus qonunchilik va xalqaro himoya mexanizmlari ishlab chiqilgan.

Xulosa

Mulk huquqi har qanday huquqiy davlatning asosiy tayanchi bo‘lib, uni himoya qilishning zamonaviy shakllarini ishlab chiqish va amaliyotga tadbiq etish dolzarb masalalardan biridir. O‘zbekistonda bu yo‘nalishda muhim islohotlar olib borilayotgan bo‘lsa-da, raqamli va intellektual mulkni huquqiy jihatdan to‘liq himoya qilish zarurati ortib bormoqda. Mazkur maqola orqali mulk huquqini mustahkamlash yo‘lida huquqiy mexanizmlarni takomillashtirish bo‘yicha muhim xulosalar chiqarildi.

Foydalanilgan adabiyotlar:

1. O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi (2023-yil tahriri)
2. O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi
3. “Интеллектуал мулк то‘g‘risida”gi Qonun, 2021
4. Ismoilov, B. "Mulk huquqining nazariy asoslari va amaliy jihatlar", T., 2020
5. Karimova, M. “Raqamli mulk va uni huquqiy muhofaza qilish”, Huquqshunoslik jurnali, 2023
6. WIPO (World Intellectual Property Organization) rasmiy sayti – www.wipo.int
7. European Union Intellectual Property Office (EUIPO) hujjatlari