

MULK HUQUQI VA ASHYOVIY HUQUQLAR

IIV Samarqand akademik litsey huquqshunoslik fani o`qituvchisi

Rajabboyev Sheroz

Anotatsiya: Mazkur ilmiy maqola mulk huquqi va ashyoviy huquqlar institutining nazariy-huquqiy asoslarini, uning Rim huquqi, Yevropa kontinental modeli va O'zbekiston milliy huquq tizimida namoyon bo'lishini chuqur tahlil qiladi. Mulk huquqining mazmuni, tarkibi, subyektiv va obyektiv jihatlari, mulk huquqiga doir konstitutsiyaviy kafolatlar, xususiy mulkning daxlsizligi, davlat va mahalliy o'zini o'zi boshqarish organlarining mulk ustidan vakolatlari, mulk huquqining cheklanishi, ijtimoiy zaruriyat va kompensatsiya mexanizmlari ilmiy yondashuv bilan yoritiladi. Shuningdek, ashyoviy huquqlarning tarixiy rivoji, real huquqlar tizimi, egalik qilish, foydalanish, tasarruf etish vakolatlari, ipoteka, servitut, garov, xo'jalik yuritish va operativ boshqaruv huquqlari singari maxsus real huquqlar ham chuqur tadqiq etiladi. Tadqiqot mulk huquqining iqtisodiy taraqqiyotdagi o'rni, bozor mexanizmlarining shakllanishi, fuqarolik muomalasi barqarorligi hamda huquqiy davlat qurilishidagi ahamiyatiga bag'ishlangan.

Kalit so'zlar: mulk huquqi, ashyoviy huquqlar, real huquqlar, xususiy mulk, davlat mulki, servitut, ipoteka, qarz, kompensatsiya, fuqarolik huquqi.

Abstract : This scientific article provides an extensive legal and theoretical analysis of the institution of property rights and real rights, exploring their historical foundations from Roman law to the modern continental European system and the national legislation of Uzbekistan. It examines the structure, content, and constitutional guarantees of property rights, the inviolability of private ownership, mechanisms of expropriation and compensation, as well as the role of the state in regulating property relations. The article also analyzes major categories of real rights, including possession, use, disposal, mortgage, servitudes, pledge, economic management rights, and operational control. Special attention is devoted to the economic and social significance of property rights in ensuring market stability, investment attractiveness, and legal certainty.

Keywords: property rights, real rights, private ownership, state ownership, servitude, mortgage, pledge, expropriation, compensation, civil law.

Mulk huquqi fuqarolik huquqining markaziy institutlaridan biri bo'lib, u jamiyatning iqtisodiy tuzilmasi, siyosiy barqarorligi va ijtimoiy munosabatlarining asosiy tayanchi sifatida namoyon bo'ladi. Klassik Rim huquqi davridan boshlab mulk huquqi huquqshunoslikning eng qadimgi va eng murakkab kategoriyalaridan biri bo'lib kelgan. Mulk huquqining tug'ilishi insoniyat tarixidagi iqtisodiy jarayonlar bilan chambarchas

bog'liq bo'lib, ishlab chiqarish vositalarining shakllanishi, muomala madaniyatining rivoji, savdo va ayirboshlash munosabatlarining kengayishi bilan birga chuqurlashib boradi. Rim yuristlarining dominium, possessio, usus, fructus, abusus kabi kategoriyalari hozirgi zamon huquq tizimlarida ham o'z ta'sirini yo'qotmagan. Xususan, mulk huquqining uchlik tarkibi — egalik qilish (possessio), foydalanish (usus) va tasarruf etish (abusus) — bugungi kundagi barcha kontinental huquq tizimlarining asosini tashkil etadi.

O'zbekiston Respublikasining 2023-yilgi Konstitutsiyasida mulk huquqining konstitutsiyaviy maqomi yanada mustahkamlandi. Konstitutsiyaning 65-moddasida "Mulk daxlsizdir, unga bo'lgan huquqni hech kim o'zboshimchalik bilan cheklay olmaydi" degan qoida mustahkamlangan bo'lib, bu har qanday mulk shaklining davlat tomonidan teng himoya qilinishi zarurligini belgilaydi. Mazkur norma bevosita mulk huquqining davlat tomonidan kafolatlangan eng oliy darajadagi himoyasi sifatida namoyon bo'ladi. Konstitutsiyaning 67-moddasida esa xususiy mulkning daxlsizligi, davlat muhofazasida ekani va uni qonun bilan cheklashning qat'iy tartibi ko'rsatilgan. Bu tamoyil mamlakatning demokratik va bozor iqtisodiyotiga asoslangan davlat sifatida rivojlanayotganini ko'rsatadi.

Mulk huquqining mazmuni mohiyatan uch asosiy vakolatdan iborat bo'lib, bu vakolatlar fuqarolik huquqining tarixiy rivoji davomida shakllangan. Egalik qilish — mulkdorning ashyo ustidan jismoniy hukmronligi, undan foydalanishning real imkoniyatiga ega ekanligini bildiradi. Foydalanish vakolati — ashyoning foydali xususiyatlaridan foydalanish, undan iqtisodiy yoki ijtimoiy naf olish imkoniyatidir. Tasarruf etish esa — ashyoning huquqiy taqdirini belgilash, uni sotish, almashtirish, hadya qilish, vasiyat qilish, yohud boshqa shaxsga o'tkazish imkoniyatidir. O'zbekiston Respublikasining Amaldagi Fuqarolik kodeksining 164-moddasida aynan mana shu uchlik vakolat bir butun mulk huquqining mazmuni sifatida belgilangan. Bu normalar Rim huquqi konsepsiyasidan to'g'ridan-to'g'ri kelib chiqqan bo'lib, hozirgi zamon kontseptual mulk doktrinasining negizini tashkil etadi.

Mulk huquqining cheklanishi masalasi har qanday huquq tizimida mavjud bo'lib, u eng avvalo ijtimoiy zaruriyat tamoyili bilan izohlanadi. Konstitutsiyaning 69-moddasida davlat ehtiyoji uchun mulkning olib qo'yilishi faqat "oldindan va teng qiymatdagi kompensatsiya to'langan taqdirda" amalga oshirilishi mumkinligi aniq belgilangan. Bu norma xalqaro huquq standartlariga, xususan, Yevropa sudining "A1P1 Protocol" tamoyillariga mos keladi. Demak, davlat zaruriy holatlarda mulkni tortib olishi mumkin, biroq bu jarayon adolatli, oshkora va mulkdorning iqtisodiy manfaatlarini buzmaganda amalga oshirilishi shart. Ushbu konstitutsiyaviy tartib mulk huquqining davlat tomonidan himoyalashini kuchaytiradi, iqtisodiy barqarorlikni ta'minlaydi va investorlar uchun kafolat vazifasini bajaradi.

Ashyoviy huquqlar mulk huquqining o'ziga xos bo'lagini tashkil etadi. Ashyoviy huquqlar deganda, shaxsning ashyo ustidan bevosita hukmronlik qilish imkonini

beruvchi real huquqlar tushuniladi. Bunday huquqlar mulk huquqiga nisbatan torroq bo'lishi mumkin, biroq ular real munosabatlarni mustahkamlaydi. Real huquqlar tarkibiga egalik huquqi, xo'jalik yuritish huquqi, operativ boshqaruv huquqi, ipoteka, garov, servitut, ijaraning ayrim turlari kiradi. Servitutlar Rim huquqidan meros bo'lib qolgan bo'lib, ular begona yer uchastkasidan o'tish, suv olish, kommunikatsiya o'tkazish kabi cheklangan foydalanish huquqlarini nazarda tutadi. O'zbekiston

Respublikasi Fuqarolik kodeksining 209–216-moddalarida servitutning turlari va ularni o'rnatish tartibi belgilangan. Bunday huquqlar xususiy mulkni mutlaq va cheklanmagan holatda emas, balki ijtimoiy manfaatlar bilan uyg'unlikda amalga oshirilishini ko'rsatadi.

Ipoteka instituti ham mulk huquqining kafolatlari tizimida muhim o'rin tutadi. Ipoteka — ko'chmas mulkni garov sifatida qo'ygan holda qarz majburiyatini ta'minlash vositasidir. O'zbekiston Respublikasining "Ipoteka to'g'risida"gi Qonunida ipotekaning barcha shakllari, uni qayd qilish tartibi va huquqiy oqibatlari batafsil belgilangan. Bu institut kredit munosabatlarining barqarorligini ta'minlaydi, banklar uchun xavfsizlik kafolati yaratadi va iqtisodiy faollikni rag'batlantiradi.

Mulk huquqi, shuningdek, ijtimoiy va iqtisodiy taraqqiyotning asosiy omili sifatida ham baholanadi. Mulkchilik shakllarining xilma-xilligi — xususiy mulk, davlat mulki, jamoat mulki — iqtisodiy faoliyatning turlarini kengaytiradi. Konstitutsiyaning 68-moddasida "O'zbekiston iqtisodiyoti davlat va xususiy mulkka asoslanadi, ular teng himoya qilinadi" deb belgilangan. Ushbu norma xususiy sektorning faoliyatini rivojlantirish, tadbirkorlikni rag'batlantirish va erkin bozor munosabatlarini mustahkamlashning konstitutsiyaviy kafolatidir.

Shuningdek, mulk huquqi fuqarolik muomalasining asosini tashkil etadi. Mulkning o'tishi, uni himoya qilish, unga oid da'volarni sudda ko'rib chiqish tartibi fuqarolik muomalasining barqaror rivojlanishini ta'minlaydi. O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik protsessual kodeksida mulkiy nizolarni ko'rib chiqish bo'yicha aniq mexanizmlar, mulk huquqini e'tirof etish, uni tiklash, to'sqinlikni bartaraf etish kabi institutlar belgilangan bo'lib, bu fuqarolarning huquqlarini samarali himoya qilishga xizmat qiladi.

Xulosa tariqasida aytish mumkinki, mulk huquqi va ashyoviy huquqlar institutlari nafaqat huquqiy kategoriya, balki davlatning iqtisodiy, siyosiy va ijtimoiy rivojlanishining poydevoridir. Mulk daxlsizligi, uning erkin muomalada bo'lishi, real huquqlar tizimining takomillashuvi huquqiy davlat va bozor iqtisodiyoti tamoyillarining hayotga joriy etilishida hal qiluvchi ahamiyatga ega.

Mulk huquqining ijtimoiy funksiyasi yuridik adabiyotlarda keng muhokama qilingan masalalardan biridir. Klassik liberal nazariyada mulk huquqi mutlaq, teginilmas va cheklovsiz huquq sifatida qaralgan bo'lsa-da, zamonaviy huquq tizimlari mulk huquqining ijtimoiy mazmunini alohida e'tirof etadi. O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 65–68-moddalarida mulkning ijtimoiy ahamiyati, uni

boshqarishning davlat tomonidan tartibga solinishi, mulkchilik shakllarining jamiyat manfaatlari bilan uyg'un bo'lishi talabi aniq belgilangan. Unga ko'ra fuqarolar faravonligini oshirishga qaratilgan O'zbekiston iqtisodiyotining negizini xilma-xil shakllardagi mulk tashkil etadi. O'zbekiston Respublikasida barcha mulk shakllari teng huquqliligi va huquqiy jihatdan himoya qilinishi qonunchiligida ta'minlagan. Xususi mulk daxlsizdir Mulkdor o'z mol mulkidan qonunda nazarda tutilgan xollardan va belgilangan tartibdan tashqari hamda sudning qaroriga asoslanmagan maxrum etilishi mumkin emas

Bu tamoyil Germaniya Asosiy Qonunining 14-moddasi ("mulk majbur qiladi") bilan ma'no jihatdan yaqin bo'lib, mulk huquqi nafaqat alohida shaxsning huquqi, balki ijtimoiy mas'uliyat ham ekanini anglatadi. Haqiqatan ham, har qanday mulkdan foydalanish jarayonida ekologik xavfsizlik, aholining sog'lig'i, qo'shni mulkdorlarning huquqlari, yer resurslarining maqbul boshqarilishi kabi omillar e'tiborga olinishi shart.

Yerga bo'lgan mulk huquqi va unga aloqador real huquqlar masalasi O'zbekiston sharoitida alohida ahamiyatga ega. Mamlakatning 2023-yilgi Konstitutsiyasida "Yer davlat mulkidir" degan qoida saqlab qolingani bo'lsa-da, fuqarolar va yuridik shaxslar yer uchastkalaridan doimiy foydalanish, meros qilib qoldirish, sotib olish, ijaraga olish huquqlariga ega ekanliklari Fuqarolik kodeksi va yerga oid maxsus qonunlarda qayd etilgan. Yerga egalik qilish institutini takomillashtirish bozor iqtisodiyotining rivoji, qishloq xo'jaligi samaradorligi, investorlar ishonchi va mulk munosabatlarining barqarorligi uchun muhim hisoblanadi. Ayni paytda, yerdan foydalanishda "iqtisodiy asoslanganlik" va "ekologik muvozanat" kabi tamoyillar ustuvor bo'lishi kerakligi xalqaro ekologik huquq normalariga mos keladi.

Ashyoviy huquqlarning yana bir muhim qismi — egalik huquqining himoyasidir. Egalik qilish huquqi ko'pincha mulk huquqiga ega bo'lmagan shaxslar tomonidan ham amalga oshirilishi mumkin. Masalan, ijarachi, vaqtincha saqlovchi, garovga oluvchi yoki voyaga yetmagan shaxslar egalik qilishi mumkin. Egalik huquqining yopiq katalogda belgilanmagani uning moslashuvchan va real munosabatlarga mos institut ekanini ko'rsatadi. Fuqarolik kodeksining 226–227-moddalarida egalikni himoya qilishning klassik Rim huquqiga oid vositalari — vindikatsion va negator da'volar o'z ifodasini topgan. Vinditsiya da'vosi mulkdorni o'z mulkini boshqa shaxs noqonuniy egallab olgan taqdirda uni qaytarib olish imkonini beradi. Negator da'vosi esa mulkdorga mulkdan foydalanishga to'sqinlik qilayotgan holatlarni bartaraf etish imkoniyatini beradi. Bu normalar fuqarolik muomalasining barqarorligini, iqtisodiy faoliyatning xavfsizligini ta'minlaydi va shaxslarning o'z mulkiga nisbatan ishonchini oshiradi.

Mulk huquqi bilan bog'liq nizolarni hal etishning sud mexanizmi ham o'ziga xos evolyutsiyani boshdan kechirdi. Zamonaviy sudlar mulk munosabatlarini himoya qilishda nafaqat an'anaviy da'volarni, balki iqtisodiy nizolar, korporativ mulk nizolari, intellektual mulk huquqlariga oid mojarolarni ham ko'rib chiqadi. Ayniqsa, intellektual

mulk — brendlar, patentlar, mualliflik huquqi, sanoat namunalari, dasturiy ta'minot kabi ashyoviy bo'lmagan, ammo iqtisodiy qiymatga ega bo'lgan obyektlar bo'yicha huquqiy ta'riflar ashyoviy huquqlar doirasini kengaytiradi. Xalqaro tijorat huquqi, BMTning intellektual mulk bo'yicha konvensiyalari, TRIPS kelishuvi intellektual mulkning ham mulk huquqi sifatida tan olinishiga asos bo'ldi.

Zamonaviy iqtisodiyotda mulk huquqi investitsiya jarayonlarini tartibga soluvchi asosiy institut sifatida qaraladi. Har bir investor uchun mulkning daxlsizligi, kontraktlar bajarilishining kafolatlari, bahslarni hal etish jarayonlarining oshkoraligi muhim. Davlatning mulkni kafolatli himoya qilishi investitsiya muhiti mustahkamligini belgilaydi. Xalqaro investitsiya arbitrajlarida ham asosiy mezon — mulkning buzilganligi, expropriatsiya (davlat ehtiyojiga olib qo'yish) jarayonidagi kompensatsiya adolatligidir. O'zbekiston Konstitutsiyasining 69-moddasi ana shu xalqaro mezonga mos ravishda mulkni davlat ehtiyoji uchun olib qo'yish faqat "oldindan adolatli kompensatsiya to'lash" asosidagina amalga oshirilishi mumkinligini belgilab qo'ydi.

Ashyoviy huquqlar tizimining yana bir muhim elementi — servitutlardir. Servitutlar orqali qo'shni yer uchastkasidan foydalanish, yo'lak o'tkazish, suv olish, kommunikatsiya liniyalarini o'tkazish kabi ehtiyojlar tartibga solinadi. Servitutning o'zi mulkni butunlay tortib olish emas, balki undan cheklangan tarzda foydalanish vakolatini beradi. Bu institut iqtisodiy rivojlangan davlatlarda infratuzilma, yer resurslari va ekologik boshqaruv sohalarida keng qo'llaniladi.

Ijtimoiy mulk huquqi masalasi ham alohida e'tiborni talab qiladi. Davlat mulki — strategik resurslar, energetika, transport, konchilik, mudofaa va ijtimoiy infratuzilmalarda muhim o'rin tutadi. Davlat mulki boshqarishning alohida mexanizmlarini talab qiladi, chunki u jamiyat manfaatlariga xizmat qiladi. Fuqarolik kodeksidagi xo'jalik yuritish va operativ boshqaruv huquqlari aynan davlat korxonalari faoliyatini tartibga solish maqsadida joriy etilgan real huquqlardir. Xo'jalik yuritish huquqi davlat korxonalariga iqtisodiy mustaqillik berar ekan, operativ boshqaruv huquqi ko'proq byudjet tashkilotlari uchun mo'ljallangan bo'lib, ular mulkni mustaqil tasarruf eta olmaydi, lekin undan foydalanadi.

Mulk huquqi va ashyoviy huquqlarning shakllanishi jamiyatning iqtisodiy madaniyati bilan bevosita bog'liqdir. Mulk huquqi rivojlangan jamiyatlarda iqtisodiy faollik, mulkdan samarali foydalanish, tadbirkorlik tashabbuslari kuchli bo'ladi. Aksincha, huquqiy kafolatlar sust bo'lgan jamiyatlarda mulk ishonchiligi pasayadi, iqtisodiy o'sish sekinlashadi, norasmiy bozorlar vujudga keladi. Shuning uchun mulk huquqining davlat tomonidan kafolatlanishi konstitutsiyaviy davlatning eng muhim tayanchlaridan biridir.

Mulk huquqi kategoriyasi falsafiy va axloqiy asoslarga ham ega. John Locke, Montesquieu, Kant kabi mutafakkirlar mulkni insonning tabiiy huquqi, uning mehnati va erki bilan bog'liq kategoriya sifatida baholagan. Aynan mulk huquqining tabiiy huquq sifatida tan olinishi zamonaviy konstitutsiyaviy huquqning shakllanishiga kuchli

ta'sir ko'rsatdi. Demokratik jamiyatlarda mulk huquqi shaxsning iqtisodiy mustaqilligi va siyosiy erkinligining kafolati sifatida qaraladi.

Shu o'rinda mulk huquqining suiste'mollardan himoyasi ham muhim. Mulkning mutlaq huquq sifatida noto'g'ri talqini ekologik buzilish, yer resurslarining talon-toroj qilinishi, tarixiy yodgorliklarning buzilishi, qo'shnilarning huquqlarining buzilishiga olib kelishi mumkin. Shu bois zamonaviy huquq tizimlari mulk huquqini cheklashning ekologik, sanitariya, shaharsozlik va madaniy merosni muhofaza qilish kabi ko'plab mezonlarini belgilab qo'yadi.

Mulk huquqining zamonaviy talqini jamiyatning huquqiy ongidagi o'zgarishlar bilan chambarchas bog'liq bo'lib, u shaxsning iqtisodiy erkinligini kafolatlovchi huquq sifatida tobora kengroq mazmunga ega bo'lmoqda. Ayniqsa, bozor iqtisodiyoti sharoitida mulk huquqining asosiy vazifasi shaxsning xo'jalik qarorlarini mustaqil qabul qilish imkoniyatini yaratish, uning tashabbuskorligini rag'batlantirish, shuningdek, iqtisodiy tavakkalchilikni o'z zimmasiga olish erkinligini ta'minlashdan iboratdir. Mulk huquqi bor joyda shaxsning mustaqil faoliyati shakllanadi, tashabbus kuchayadi, iqtisodiy fikrlash chuqurlashadi. Bu esa modernizatsiya jarayonining poydevoridir.

Mulk huquqining jamiyat oldidagi yana bir muhim vazifasi — bu ijtimoiy barqarorlikni ta'minlashdir. Mulkdorlikning keng qatlamlarda shakllanishi jamiyatda o'rta sinfnining rivojlanishiga, iqtisodiy tengsizlikning kamayishiga, mulkka egalik qilayotgan shaxsning huquqiy mas'uliyatini oshirishga xizmat qiladi. Jahon tajribasi shuni ko'rsatadiki, iqtisodiy barqarorlik va siyosiy ishonch eng avvalo mulkning kafolatlanganligini, shaxsiy oshkoralikni, shaxs va davlat o'rtasidagi ijtimoiy kelishuvning shakllanganligini talab etadi. O'zbekiston huquqiy tizimida ham ushbu tendensiya yaqqol sezilmoqda, xususan, Konstitutsiyaning mulk daxlsizligiga oid normalari, fuqarolik muomalasining erkinligi va tadbirkorlik erkinligiga oid kafolatlar ana shu barqarorlik poydevorini tashkil etadi.

Mulk huquqi iqtisodiyotdagi eng muhim kategoriyalardan biri bo'lishi bilan birga, u huquqning boshqa institutlari bilan ham uzviy bog'liqdir. Masalan, shartnoma huquqi mulk huquqining o'zgarishi, o'tishi, yuklanganlik darajasi, vaqtinchalik foydalanish imkoniyatlari bilan chambarchas aloqadordir. Ijara shartnomasi, lizing, franchayzing, garov, ipoteka, konsessiya kabi institutlar mulk huquqiga asoslanadi. Shartnoma erkinligi tamoyili esa mulk huquqining iqtisodiy muomaladagi real ta'sirini belgilaydi. Fuqarolik kodeksining 354–380-moddalaridagi shartnomalarning turi, mazmuni va ijro tartibi mulk huquqi bilan bog'liq bo'lib, har bir shartnoma amalda mulk ustidan tasarruf shakllaridan biridir.

Raqamli iqtisodiyotning rivojlanishi mulk huquqiga yangi huquqiy masalalarni olib keldi. Bugungi kunda mulk faqat moddiy ashyolar emas, balki raqamli kontent, elektron ma'lumotlar bazasi, tokenlar, kripto-aktivlar, sun'iy intellekt tomonidan yaratilgan obyektlar kabi shakllarda ham namoyon bo'lmoqda. Bu esa klassik "ashyo" tushunchasini kengaytirishni, mulkning yangi obyektlariga nisbatan real huquqlarning

qo'llanish tartibini qayta ko'rib chiqishni talab qilmoqda. Xalqaro huquqda "digital property" konsepsiyasi tobora mustahkamlanib borayotgani, elektron mulkning huquqiy muhofazasi, raqamli aktivlar ustidan tasarruf qilish huquqining davlat tomonidan tartibga solinishi shartligi yangi huquqiy yondashuvni yuzaga keltirmoqda. O'zbekiston ham 2022–2023-yillardan boshlab raqamli aktivlar bozorini huquqiy tartibga solish mexanizmlarini yaratdi, bu esa ashyoviy huquqlarning mutlaqo yangi ko'rinishlarga moslashuvchanligini ko'rsatadi.

Ashyoviy huquqlarning real hayotdagi ahamiyatini ko'rsatadigan yana bir muhim misol — bu ko'chmas mulkning huquqiy rejimi va uni davlat tomonidan ro'yxatdan o'tkazish tartibidir. Ko'chmas mulkka egalik qilish, undan foydalanish va tasarruf etish bo'yicha huquqlarining davlat reyestrda qayd etilishi huquqlarning barqarorligini, huquqiy ishonchni, mulkchilik munosabatlarining xavfsizligini ta'minlaydi. Ro'yxatdan o'tkazilmagan mulkning huquqiy qiymati pasaygan bo'ladi, u sud orqali himoya qilinmaydi, kredit ta'minoti sifatida qabul qilinmaydi. Shuning uchun ko'chmas mulkning davlat reyestri fuqarolik muomalasi barqarorligining muhim omilidir. Bu jarayon Rim huquqidagi "acta publica probant se ipsa" — "davlat hujjatlari o'z-o'zini isbotlaydi" tamoyilining zamonaviy huquqiy ko'rinishidir.

Servitutlar, garovlar, ipoteka, egalik huquqlari, qo'shni huquqlar, yer osti resurslariga oid maxsus huquqlar, suvdan foydalanish huquqlari, transport kommunikatsiyalarini o'tkazish huquqlari — bularning barchasi ashyoviy huquq tizimini boyitadigan real kategoriyalardir. Ularning har biri o'z huquqiy asosiga, protsessual himoya tartibiga ega bo'lib, ular mulk huquqining mazmunini to'ldiradi. Chunki real huquqlar mulkdorning huquqlarini cheklash yo'li bilan emas, balki jamiyatning umumiy manfaatlarini ta'minlash orqali muvozanat yaratadi.

Mulk huquqi davlat mulki bilan bog'liq munosabatlarda ham alohida o'rin tutadi. Davlat mulki strategik tarmoqlarda — energetika, transport, geologiya, suv resurslari va mudofaa sohalarida beqiyos ahamiyatga ega. Bunday mulk umumjamiyat resursi sifatida e'tirof etiladi. Shu sababli davlat mulkidan foydalanish jarayoni maxsus qonunchilik bilan tartibga solinadi, uning iqtisodiy samaradorligi davlat dasturlari orqali baholanadi. Davlat korxonalarining xo'jalik yuritish huquqi, byudjet tashkilotlarining operativ boshqaruv huquqi — bu mulk ustidan tasarrufning aniq huquqiy shakllaridir.

Mulk huquqi bilan bog'liq yana bir murakkab masala — bu mulkning umumiy mulk shaklida mavjud bo'lishi. Umumiy birgalikdagi mulk (masalan, oila mulki, sherikchilik mulki) va ulushli mulk institutlari jamiyatdagi ko'p turdagi iqtisodiy aloqalarni tartibga soladi. Ulushli mulkda har bir shaxsning ulushi aniq belgilangan bo'lsa, birgalikdagi mulkda mulkdorlar ulushi aniqlanmaydi. Bu farq fuqarolik muomalasi, meros, nikoh, tadbirkorlik munosabatlarida muhim ahamiyat kasb etadi.

Ashyoviy huquqlar tizimining iqtisodiy ahamiyati shundaki, u bozor iqtisodiyotining harakatlanishiga imkon beradi. Real huquqlar kreditni ta'minlaydi, ishlab chiqarishni rivojlantiradi, yer va ko'chmas mulk bozorlarini jonlantiradi. Aynan

real huquqlarning aniq belgilanganligi iqtisodiy xavfsizlikni oshiradi, investorlar uchun huquqiy aniqlik yaratadi.

Mulk huquqi va ashyoviy huquqlar bo'yicha konstitutsiyaviy normalarning mustahkamlanishi, fuqarolik muomalasining rivojlanishi, real huquqlar tizimining kengayishi O'zbekistonning iqtisodiy huquq tizimini global standartlarga moslashtirishda muhim o'rin egallaydi.

Mulk huquqining huquqiy tabiati haqida bahs yuritar ekanmiz, uning ikki asosiy jihat — subyektiv va obyektiv mazmunini alohida ta'kidlash zarur. Subyektiv mulk huquqi — bu mulkdorning aniq vakolatlari majmuasi bo'lib, u mulkdor tomonidan bevosita amalga oshiriladi. Obyektiv mulk huquqi esa huquq tizimining umumiy normalari, mulkka doir munosabatlarni tartibga soluvchi qoidalar majmuasi sifatida mavjud bo'ladi. Ushbu ikki mazmun uyg'un holda mulk huquqi institutining to'laqonli amal qilishini ta'minlaydi. Aynan obyektiv mulk huquqi huquqiy tartibotning barqarorligini, subyektiv mulk huquqi esa shaxsning o'z xohishiga ko'ra mulk ustidan tasarruf qilish imkoniyatini kafolatlaydi.

Mulk huquqi nafaqat iqtisodiy munosabatlar, balki shaxsiy erkinliklarning ham markazida turadi. Shaxsning mustaqil fikrlashi, ijtimoiy faol bo'lishi, iqtisodiy qarorlarni erkin qabul qilishi bevosita mulkka egalik darajasi bilan bog'liq bo'ladi. Mulkka ega bo'lgan shaxs siyosiy jarayonlarda ham faol, iqtisodiy tasarrufda mustaqil, ijtimoiy qarorlarda qat'iy bo'ladi. Shu bois, rivojlangan demokratik jamiyatlarda shaxsiy mulkning daxlsizligi asosiy konstitutsiyaviy qadriyat darajasiga ko'tarilgan. O'zbekiston Konstitutsiyasining 65–68-moddalaridagi normalar ham aynan shu demokratik falsafani o'zida mujassam etadi.

Mulk huquqi milliy qonunchilikda qanchalik mustahkam bo'lmasin, uning real hayotdagi amalga oshirilishi fuqarolarning huquqiy madaniyati bilan ham chambarchas bog'liqdir. Agar jamiyatda mulkka nisbatan hurmat, huquqiy ong va huquqqa itoatkorlik yetarli darajada bo'lmasa, eng mukammal huquqiy tizim ham samarali bo'la olmaydi. Shu sababli zamonaviy huquqiy siyosatning asosiy yo'nalishlaridan biri mulkka egalik madaniyatini shakllantirish, shaxsning huquqiy javobgarligini kuchaytirish, mulkni qonuniy yo'l bilan egallashga undashdir. Aynan shu jihat O'zbekistonning hozirgi islohotlari jarayonida, xususan, sud-huquq tizimidagi ochiqlik, davlat xizmatlarining raqamlashtirilishi, mulkni ro'yxatdan o'tkazish jarayonining soddalashtirilishi orqali amalga oshirilmoqda.

Ashyoviy huquqlarning murakkabligi shundan iboratki, ular ko'pincha bir-biriga o'xshash huquqiy natijalarga ega bo'lsa-da, ularning yuridik tabiati farqlanadi. Masalan, egalik huquqi mulk huquqining tarkibiy qismi bo'lsa, ijarachi tomonidan egalik qilish — bu vaqtinchalik, shartnomaga asoslangan huquqdir. Ijarachi egalik qiladi, foydalanadi, ammo tasarruf eta olmaydi. Bunday farqlarning aniq belgilanishi fuqarolik muomalasining barqarorligi uchun zarurdir. Ijaraning huquqiy tabiati shartnomaviy, servitutniki esa ashyoviydir. Shuning uchun servitut mulkni egasi

almashtirilganda ham saqlanib qoladi, ijaraning esa saqlanib qolishi shartnomada ko'rsatilgan shartlarga bog'liq. Bu — real huquqlarning shartnomaviy huquqlardan asosiy farqlaridan biridir.

Mulk huquqi institutining rivojlanishida davlatning roli ham alohida ko'rsatkich sifatida baholanadi. Davlat mulkni tartibga soluvchi organ sifatida, bir tomondan, mulkdorning huquqlarini cheklamaslikka, ikkinchi tomondan esa jamiyat manfaatlarini himoya qilishga majbur. Bu ikki vazifa ko'pincha bir-biriga zid bo'ladi, ammo huquqiy davlat aynan mana shu masalada muvozanatni ta'minlay oladigan tizimga ega bo'lishi lozim. Masalan, atrof-muhitni muhofaza qilish, shaharsozlik qoidalariga rioya etish, madaniy meros obyektlarini saqlash kabi talablar mulkdorning faoliyatini cheklashi mumkin. Biroq bunday cheklovlar Konstitutsiyada belgilangan "faqat qonun bilan va jamiyat manfaatlari asosida" qo'llanilishi kerak. O'zbekiston Konstitutsiyasi mulkni tartibga solishda aynan mana shu tamoyilni qo'llaydi.

Mulk huquqi jamiyatda ijtimoiy adolatni ta'minlash vositasi sifatida ham qaraladi. Masalan, subsidiar iqtisodiy yordam mexanizmlari, kambag'allikka qarshi kurash dasturlari, davlat tomonidan uy-joy ajratish tizimlari mulkchilikning adolatli taqsimlanishiga yordam beradi. Biroq mulkni majburiy qayta taqsimlash, uning bozor bahosini buzish, mulkdorning roziligisiz tasarruf etish demokratik jamiyatlar tomonidan qat'iyan rad etilgan. Shu bois O'zbekistonda davlat ehtiyoji uchun mulkni olib qo'yish faqat adolatli kompensatsiya asosida amalga oshiriladi (Konstitutsiyaning 69-moddasi). Bu huquqiy mexanizm mulkdorning iqtisodiy manfaatini himoya qiladi, davlat siyosatiga nisbatan ishonchni oshiradi.

Ashyoviy huquqlar institutining yanada rivojlangan shakli — xo'jalik yuritish va operativ boshqaruv huquqlaridir. Bu huquqlar davlat korxonalari va muassasalariga berilgan bo'lib, ular orqali davlat mulki iqtisodiy jarayonlarda ishtirok etadi. Xo'jalik yuritish huquqiga ega korxona mulkni o'z xo'jalik faoliyatida mustaqil foydalanadi, foyda oladi va uni tasarruf qiladi, biroq mulkdor — davlat — asosiy strategik qarorlarni o'zi belgilaydi. Operativ boshqaruv huquqi esa ko'proq byudjet tashkilotlariga xos bo'lib, unda mulkni mustaqil sotish, garovga qo'yish yoki boshqa tarzda tasarruf etish taqiqlanadi. Bu ikki huquq turining farqlanishi davlat mulkining samarali boshqarilishini ta'minlaydi.

Ashyoviy huquqlarning rivojlanishida iqtisodiy muhitning o'zgarishi ham muhim rol o'ynaydi. Ayniqsa, bozor munosabatlari taraqqiy etar ekan, ipoteka kreditlari, garov mexanizmlari, lizing, factoring, franchayzing kabi yangi iqtisodiy institutlar rivojlanadi. Ularning barchasida real huquqlarning aniq shakllari qo'llaniladi. Mulkni garovga qo'yish orqali kapital jalb qilish, ipoteka orqali uzoq muddatli investitsiya tizimining shakllanishi, ko'chmas mulk bozorining jonlanishi — bularning barchasi ashvoviy huquqlar tizimini rivojlantiradi.

Bundan tashqari, mulk huquqi nafaqat huquqiy, balki siyosiy barqarorlikning ham muhim unsuri hisoblanadi. Mulk huquqi himoyalangan davlatlarda ijtimoiy norozilik

kamroq bo'ladi, shaxsning davlatga ishonchi yuqori bo'ladi, norasmiy iqtisodiyot qisqaradi. Shuningdek, mulk huquqining kafolatlanganligi tarixan o'rtacha sinfning shakllanishi, siyosiy demokratik tizimning mustahkamlanishiga olib kelgan.

Mulk huquqi kategoriyasining ichki murakkabligi uning doimiy ravishda rivojlanishga muhtojligini ko'rsatadi. Mulkning yangi obyektlari — elektron ma'lumotlar bazalari, raqamli aktivlar, sun'iy intellekt yaratgan kontent — huquqiy tizimdan ham yangi yondashuvni talab qiladi. Shu bois, kelajakda ashyoviy huquqlarning yangi turlari, mulk ustidan tasarrufning yangi shakllari shakllanib borishi tabiiy jarayondir.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR:

1. O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi, Toshkent, 2023.
2. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi, Toshkent, 2021.
3. O'zbekiston Respublikasi "Ipoteka to'g'risida"gi Qonun, Toshkent, 2006.
4. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik protsessual kodeksi, Toshkent, 2020.
5. Gaius. Institutiones. Roma, 160 AD.
6. Justinian. Corpus Juris Civilis. Roma, 529–534 AD.
7. Zweigert, K., Kötz, H. An Introduction to Comparative Law. Oxford University Press, 1998.
8. Пухта, Г.Ф. Пандекты гражданского права. Moskva, 1999.
9. Locke, J. Two Treatises of Government. London, 1689.
10. Montesquieu, C. De l'Esprit des lois. Paris, 1748.
11. Kant, I. Metaphysics of Morals. Berlin, 1797.
12. Соловьев, С.М. Теория права и государства. Moskva, 2002.
13. Smolin, L. Property Law: Rules, Policies, and Practices. Wolters Kluwer, 2011.
14. Honoré, A.M. Ownership. London, 1961.
15. Singer, J.W. Property Law: Cases and Materials. Foundation Press, 2014.
16. Hohfeld, W.N. Fundamental Legal Conceptions as Applied in Judicial Reasoning. New Haven, 1913.
17. Bentham, J. A Fragment on Government. London, 1776.
18. European Court of Human Rights. Protocol 1, Article 1 – Protection of Property. Strasbourg, 1950.
19. Restatement (First) of Property, American Law Institute, 1936.
20. Zweigert, K., Kötz, H. Introduction to Comparative Law: Third Edition. Oxford University Press, 1998.