

MULK HUQUQI: UY, YER VA AVTOMOBIL BILAN BOG'LIQ HUQUQLAR

Qahramonov Xurshid Ixtiyor o'g'li

Yuridik kadrlarni qayta tayyorlash va malakasini oshirish institute Dekan o'rinbosari

kakhramonov_khurshid@mail.ru

ANNOTATSIYA: Ushbu maqolada O'zbekiston Respublikasida mulk huquqining nazariy va huquqiy asoslari, ayniqsa uy-joy, yer uchastkalari hamda transport vositalari bilan bog'liq mulk huquqlari tahlil qilinadi. Mulk huquqining tarkibiy elementlari, mulkka egalik qilish, undan foydalanish va tasarruf etish vakolatlari hamda ularning amaldagi qonunchilikdagi aks etishi yoritiladi. Shuningdek, mulk huquqining vujudga kelish asoslari, davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi va mulk huquqining sud orqali himoya qilinishi masalalari ham ko'rib chiqiladi.

Kalit so'zlar: mulk huquqi, ko'chmas mulk, yer uchastkasi, uy-joy huquqi, transport vositasi, egalik qilish, foydalanish, tasarruf etish, davlat ro'yxati.

Kirish. Bozor iqtisodiyoti sharoitida mulk huquqi jamiyat iqtisodiy tizimining muhim institutlaridan biri hisoblanadi. Mulk huquqi shaxsning iqtisodiy mustaqilligini ta'minlaydi hamda iqtisodiy munosabatlarning barqaror rivojlanishiga xizmat qiladi. O'zbekiston Respublikasida mulk huquqi konstitutsiyaviy darajada mustahkamlangan. Xususan, O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasiga ko'ra, har bir shaxs mulkdor bo'lish huquqiga ega va xususiy mulk daxlsizdir. Davlat mulkdorlarning huquqlarini himoya qilishni kafolatlaydi. Shuningdek, mulk huquqi har qanday jamiyatning iqtisodiy va huquqiy tizimida markaziy o'rin egallaydi. U ishlab chiqarish vositalari, moddiy va nomoddiy ne'matlarning kimga tegishli ekanligini, ulardan qanday foydalanilishi va tasarruf etilishini belgilaydi. Mulk munosabatlari jamiyatdagi ijtimoiy-iqtisodiy aloqalarning asosi bo'lib, ularning huquqiy jihatdan tartibga solinishi barqaror rivojlanishning muhim sharti hisoblanadi. O'zbekiston Respublikasida bozor iqtisodiyotiga

asoslangan huquqiy davlat barpo etish jarayonida mulk huquqini mustahkamlashga alohida e'tibor qaratilmoqda.

Mulk huquqi — bu shaxsning o'ziga tegishli mol-mulkka nisbatan egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish huquqlarining yig'indisidir. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksiga muvofiq, mulk huquqi mulkdorga mol-mulk ustidan to'liq xo'jalik yuritish imkonini beradi. Mulk huquqining mazmuni uch asosiy vakolatdan iborat: egalik qilish, foydalanish va tasarruf etish. Egalik qilish huquqi mol-mulkni amalda o'z tasarrufida saqlashni, foydalanish huquqi undan foydali xususiyatlarini olishni, tasarruf etish huquqi esa mol-mulkning huquqiy taqdirini belgilashni anglatadi. Ushbu elementlar o'zaro chambarchas bog'liq bo'lib, mulkdorning huquqiy maqomini belgilaydi.

Mulk huquqi quyidagi uch asosiy vakolatdan iborat:

1. Egalik qilish huquqi

Egalik qilish huquqi mulkni o'z tasarrufida saqlash va unga bevosita egalik qilish imkoniyatini bildiradi. Masalan, fuqaro o'z uyida yashashi yoki o'z avtomobilini saqlashi mumkin.

2. Foydalanish huquqi

Foydalanish huquqi mulkdan iqtisodiy yoki boshqa foyda olish imkoniyatini bildiradi. Misol uchun, uy egasi turar joyni ijaraga berishi yoki yer egasi undan qishloq xo'jaligi faoliyatida foydalanishi mumkin.

3. Tasarruf etish huquqi

Tasarruf etish huquqi mulk taqdirini belgilash imkoniyatini bildiradi. Mulk egasi o'z mulkini sotishi, hadya qilishi, meros qilib qoldirishi yoki boshqa shaxsga vaqtinchalik foydalanish uchun berishi mumkin.

Mazkur uch vakolat mulk huquqining mazmunini tashkil etadi va ular birgalikda mulkdorning mol-mulk ustidan to'liq nazoratini ifodalaydi.

Uy-joyga bo'lgan mulk huquqi

Uy-joy fuqarolarning eng muhim ko'chmas mulk obyektlaridan biri hisoblanadi. Uy-joyga bo'lgan mulk huquqi fuqarolarning yashash sharoitlarini ta'minlash bilan birga, ularning iqtisodiy manfaatlarini ham himoya qiladi.

Uy-joyga bo'lgan mulk huquqi quyidagi asoslarda vujudga kelishi mumkin:

- uy-joyni sotib olish;
- yangi uy qurish;
- meros olish;
- hadya qilish shartnomasi asosida olish;
- sud qarori asosida.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar majburiy ravishda davlat ro'yxatidan o'tkazilishi kerak. Bu jarayon mulk egasining huquqlarini huquqiy jihatdan mustahkamlaydi va uchinchi shaxslar tomonidan buzilishining oldini oladi.

Uy-joy egasi quyidagi huquqlarga ega:

- uyda yashash;
- uy-joyni ijaraga berish;
- uy-joyni sotish yoki hadya qilish;
- uy-joyni garovga qo'yish;
- meros qilib qoldirish.

2025-yilning yanvar–sentabr oylarida O'zbekiston Respublikasi Milliy statistika qo'mitasi tomonidan o'tkazilgan uy xo'jaliklari tanlama kuzatuvlari ma'lumotlariga ko'ra, mamlakat aholisi yashayotgan uy-joy turlari bo'yicha taqsimoti aniqlangan.

Ma'lumotlarga ko'ra, uy xo'jaliklarining 88,1 foizi alohida hovli uylarida (yer uchastkasi bilan) yashaydi. Bu ko'rsatkich O'zbekistonda uy-joy infratuzilmasida alohida uy-joylar hali ham yetakchi o'rin egallashini ko'rsatadi.

Shuningdek, 11,7 foiz uy xo'jaliklari ko'p kvartirali uy-joylarda yashaydi. Urbanizatsiya jarayonining kuchayishi, yirik shaharlarda ko'p qavatli uy-joylar sonining ortib borishi hamda ipoteka bozorining rivojlanishi ushbu segment ulushining asta-sekin oshib borayotganini ko'rsatadi.

Qolgan 0,2 foiz uy xo'jaliklari boshqa turdagi uy-joylarda yashaydi. Bular vaqtinchalik turar joylar, xizmat uylari yoki an'anaviy bo'lmagan turar joy shakllarini o'z ichiga oladi.

So'nggi yillarda O'zbekistonda uy-joyga bo'lgan mulk huquqi kengayib bormoqda. Uy-joy fondining o'sishi, ipoteka tizimining rivojlanishi va yangi qurilish loyihalari natijasida aholining katta qismi o'z uyiga egalik qilmoqda. Statistik ma'lumotlarga ko'ra, mamlakatda uy-joy fondi hajmi 700 million kvadrat metrdan oshgan bo'lib, aholining 98 foizi uy-joyga egalik qiladi. Bu esa uy-joyga bo'lgan mulk huquqi amalda keng ta'minlanayotganini ko'rsatadi.

Yer uchastkasi bilan bog'liq mulk huquqlari — bu shaxsning yer uchastkasiga nisbatan qonun bilan belgilangan tartibda egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish vakolatlarini ifodalovchi huquqlar majmuasidir. Ushbu huquqlar yer uchastkasidan foydalanish jarayonida vujudga keladigan huquqiy munosabatlarni tartibga soladi va davlat tomonidan himoya qilinadi.

Yer uchastkasi bilan bog'liq mulk huquqlari

Yer resurslari jamiyatning muhim tabiiy boyliklaridan biri hisoblanadi. Yer munosabatlari alohida huquqiy tartibga ega bo'lib, ular O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi bilan tartibga solinadi.

Yer uchastkalariga nisbatan quyidagi huquqlar mavjud:

- yer uchastkasiga egalik qilish huquqi;
- yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqi;
- yer uchastkasini ijaraga olish huquqi;
- umrbod meros qilib qoldiriladigan egalik huquqi.

Yer uchastkalari turli maqsadlarda ajratilishi mumkin:

- qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi uchun;
- yakka tartibdagi uy-joy qurilishi uchun;
- sanoat va ishlab chiqarish uchun;
- transport va kommunikatsiya obyektlari uchun.

Yer resurslaridan oqilona foydalanish davlat siyosatining muhim yo‘nalishlaridan biri hisoblanadi.

Statistik ma’lumotlarga ko‘ra O‘zbekistonda yer fondi tarkibida 11 million gektar yerlar o‘rmonlarga tegishli.

Mamlakat yerlarining 1,3 million gektari zaxira, 1 million gektari suv fondiga qarashli. Shu bilan birga, sanoat, transport, aloqa va mudofaa yerlari 798,8 ming gektar, aholi punktlari yerlari 221,5 ming gektarni tashkil etadi. Tarixiy-madaniy ahamiyatga ega yerlar maydoni esa 32,3 ming gektarga teng.

O‘zbekistonda yer uchastkasi bilan bog‘liq mulk huquqlari tizimi keng rivojlanib bormoqda. Mamlakat yer fondi 44,9 million gektarni tashkil etib, uning katta qismi qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan. Yer uchastkalarining aksariyati kadastr tizimida ro‘yxatga olingan bo‘lib, aholiga yer ajratish va yer bozorini rivojlantirish jarayoni ham davom etmoqda.

Avtomobil bilan bog‘liq mulk huquqi

Transport vositalari fuqarolik muomalasining muhim obyektlaridan biri hisoblanadi. Avtomobilga bo‘lgan mulk huquqi transport vositasini sotib olish, hadya qilish yoki meros orqali vujudga keladi.

Avtomobil egasi quyidagi huquqlarga ega:

- transport vositasidan foydalanish;
- transport vositasini sotish;
- boshqa shaxsga foydalanish uchun berish;
- ijaraga berish;
- garovga qo‘yish;
- meros qilib qoldirish.

Biroq transport vositalari bilan bog‘liq huquqlarni amalga oshirish uchun transport vositasi davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi lozim. Bu transport vositasining qonuniy muomalada bo‘lishini ta’minlaydi.

Statsitsik ma'lumotlarga ko'ra 2025-yil 1-iyul holatiga O'zbekiston Respublikasida jismoniy shaxslarga tegishli transport vositalari soni 4 612,7 mingta (4,61 mln) ni tashkil etgan. Ularning 93 % yengil avtomobillar bo'lib, shaxsiy mulk sifatida qo'llanilmoqda. 2025-yilda yengil avtomobillar ishlab chiqarilishi ham oshgan mamlakatda 457 883 dona yengil avtomobil ishlab chiqarilgan. Bu statistikalar avtomobil bilan bog'liq mulk huquqining amaldagi holati va uning O'zbekistonda qanchalik keng tarqalganini ko'rsatadi.

Mulk huquqining davlat tomonidan himoyasi

Mulk huquqining himoyasi fuqarolik huquqining muhim institutlaridan biridir. Agar mulkdorning huquqlari buzilgan bo'lsa, u sud orqali o'z huquqlarini tiklash imkoniyatiga ega.

Sud orqali quyidagi talablar qo'yilishi mumkin:

- mulkni noqonuniy egallab olgan shaxsdan qaytarib olish;
- mulkdan foydalanishga to'sqinlik qilayotgan harakatlarni bartaraf etish;
- yetkazilgan zararni qoplash;
- noqonuniy qarorlarni haqiqiy emas deb topish.

Mulk huquqining davlat tomonidan himoya qilinishi fuqarolarning iqtisodiy faoliyatiga ishonchni oshiradi va jamiyatda huquqiy barqarorlikni ta'minlaydi.

XULOSA

Uy, yer va avtomobil bilan bog'liq mulk huquqlari fuqarolarning iqtisodiy va ijtimoiy hayotida muhim ahamiyat kasb etadi. O'zbekiston Respublikasida ushbu huquqlar konstitutsiyaviy darajada kafolatlangan bo'lib, fuqarolik va yer qonunchiligi bilan tartibga solinadi.

Mulk huquqining asosiy mazmuni egalik qilish, foydalanish va tasarruf etish vakolatlaridan iborat. Ushbu huquqlarni qonuniy ro'yxatdan o'tkazish hamda davlat tomonidan himoya qilish mulkdorlarning manfaatlarini ta'minlaydi va iqtisodiy barqarorlikni mustahkamlaydi.

O'zbekiston Respublikasida mulk huquqi konstitutsiyaviy darajada himoyalangan bo'lib, xususiy mulk daxlsizligi va davlat tomonidan mulkdorlarning huquqlarining

kafolatlanganligini ta'minlaydi. Mulk huquqi uy-joy, yer uchastkalari va transport vositalari kabi turli obyektlarga nisbatan qo'llanilib, fuqarolarga o'z mol-mulki ustidan to'liq nazoratni beradi.

Shu bilan birga, mulk huquqi ijtimoiy-iqtisodiy munosabatlarning barqaror rivojlanishi, jamiyatdagi huquqiy tartibni mustahkamlash va shaxslarning iqtisodiy faoliyatini qo'llab-quvvatlashda muhim vosita hisoblanadi. Mulk huquqi jamiyatda iqtisodiy adolat va ishonchni ta'minlash, shuningdek, shaxslar va davlat o'rtasidagi munosabatlarni tartibga solishda asosiy poydevor vazifasini bajaradi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR:

1. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi. – Toshkent, 1996
2. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi. – Toshkent, 1998.
3. O'zbekiston Respublikasi Milliy statistika qo'mitasi. Uy xo'jaliklari va yer fondi bo'yicha statistik ma'lumotlar, 2025. – Toshkent, 2025.
4. O'zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo'mitasi. Avtomobil va transport vositalari bo'yicha statistik ma'lumotlar, 2025. – Toshkent, 2025.