

ХУСУСИЙ МУЛК ҲУҚУҚИНИНГ ҲИМОЯ УСУЛЛАРИ

Алишер Хомидович БОРОТОВ

ўқитувчи

Фарғона давлат университети

Фарғона, Ўзбекистон

E-mail: fdu.alisher@mail.ru

Аннотация

Мақолада Ўзбекистон Республикасида хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш усулларига доир масала илгари сурилган. Шунингдек, бу борада хорижий давлатлар ва бошқа ҳуқуқ тизимлари ҳамда ҳуқуқшунос олимларнинг хусусий мулкни ҳимоя қилиш соҳасидаги тажрибалари ўрганилган ҳамда юртимиздаги ҳолат билан солиштириб, таҳлилга тортилган.

Таянч сўзлар: хусусий мулк, мулкни ҳимоя қилиш, даъво, суд, зарар, тамойил, усул, реестр, рўйхатга олиш.

МЕТОДЫ ЗАЩИТЫ ПРАВ ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Алишер Хомидович БОРОТОВ

преподаватель

Ферганский государственный университет

Фергана, Узбекистан

E-mail: fdu.alisher@mail.ru

Аннотация

В статье представлен вопрос защиты прав частной собственности в Республике Узбекистан. В частности, были изучены и сопоставлены с ситуацией в нашей стране методы защиты прав частной собственности, опыт зарубежных стран и других правовых систем, а также опыт ученых-юристов в области защиты частной собственности.

Ключевые слова: частная собственность, защита собственности, иск, суд, ущерб, принцип, метод, реестр, регистрация.

Хусусий мулк ҳуқуқи субъектив фуқаролик ҳуқуқи ҳисобланади ва шунинг учун уни тан олиш, ҳимоя қилиш ва амалга ошириш муаммоси бошқа ҳар қандай субъектив фуқаролик ҳуқуқининг умумий доирасида кўриб чиқилиши мумкин.

Хусусий мулк ҳуқуқи ва уни ҳимоя қилиш, биринчи навбатда, Конституция, Фуқаролик кодекси ва бошқа норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар билан тартибга солинади. Фуқаролик ҳуқуқининг асосий тамойилларидан бири бу мамлакатнинг қонунчилик ҳужжатлари ва халқаро-ҳуқуқий ҳужжатларда назарда тутилган субъектив фуқаролик ҳуқуқларини ҳимоя

қилишдир. Умумий қоидага кўра, субъектив фуқаролик ҳуқуқининг бузилиши унинг эгаси учун фуқаролик судига унинг ҳуқуқининг бузилиши учун жавобгар шахсга нисбатан даъво қўзғатишга асосли сабаб ҳисобланади, чунки субъектив фуқаролик ҳуқуқларини ҳимоя қилишнинг ҳуқуқий воситаси одатда фуқаролик процесси, яъни фуқаролик даъвоси ҳисобланади.

Хусусий мулк ҳуқуқига келсак, шуни таъкидлаш керакки, бу ҳуқуқ фуқаролик ва конституциявий ҳуқуқ билан тасдиқланган инсоннинг асосий ҳуқуқларидан бири бўлиб, ушбу ҳуқуқ соҳалари хусусий мулкка алоҳида аҳамият беради ва унинг ҳимоясини кафолатлайди [1].

Хусусий мулк ҳуқуқи энг муҳим фуқаролик ҳуқуқи бўлганлиги сабабли, у ҳар доим қонун чиқарувчи томонидан алоҳида ҳимоя режимига олинган. Фуқаролик ҳуқуқи мулк ҳуқуқи ва бошқа мулкый ҳуқуқларни ҳимоя қилишнинг кўплаб воситаларини назарда тутди. Хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилишга қаратилган фуқаролик ҳуқуқининг воситалари – бу ҳуқуқи бузилган мулкдор суддан ўз ҳуқуқининг бузилишини бартараф этиш тўғрисида қарор қабул қилишни сўрайдиган барча юридик ҳаракатлардир [2].

Хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш оддий баёнот эмас, балки мулкдор ҳуқуқларини бошқа шахсларнинг аралашувидан ҳимоя қилиш ҳақидаги талаб ва давлат органларининг мулк ҳуқуқига ҳурматни таъминлашга оид мажбурияти ҳисобланади. Инсон ҳуқуқлари Умумжаҳон Декларациясининг 17-моддасига кўра: “ҳар бир инсон якка тартибда ва бошқалар билан биргаликда мулк ҳуқуқига эга. Ҳеч ким ўзбошимчалик билан ўз мулкидан маҳрум этилиши мумкин эмас”.

Ҳуқуқий доктринада хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш воситалари мулкдор ўз ҳуқуқига нисбатан ҳар қандай тажовузларни бартараф этишга ва унинг нормал шароитларда амалга оширилишини таъминлашга интиладиган тушунча сифатида кўрилади. Хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш воситалари ҳуқуқнинг турли соҳалари: конституциявий, маъмурий, жиноят

ҳуқуқида мавжуд, аммо шунга қарамай, фуқаролик ҳуқуқи хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилишда асосий рол ўйнайди.

Фуқаролик ҳуқуқининг нормалари ва институтлари ранг-баранг бўлганлиги сабабли, улар хусусий мулк ҳуқуқларини ҳимоя қилишда турли хил вазифани бажарадилар. Масалан, фуқаролик ҳуқуқининг айрим нормалари моддий неъматларга нисбатан мулк ҳуқуқини қонун ҳимоясига олган ҳолда ўрнатади ва мустаҳкамлайди, бошқалари эса хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилишда муҳим аҳамиятга эга, чунки улар мулкдорга ўз ҳуқуқларини амалга ошириш учун шароит яратади. Учинчи категория эса ўз қоидалари орқали мулк ҳуқуқини турли тажовузлардан ҳимоя қилади, бу эса ушбу ҳуқуқни бузган ва мулкдорга моддий зарар етказганлар учун салбий оқибатларни келтириб чиқаради. Фуқаролик ҳуқуқи ўз нормалари орқали мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш воситаларининг бир неча категорияларини ажратади.

Рус муаллифлари Е.А.Суханов, А.П.Сергеев, Ю.К.Толстойнинг сўзларига кўра, хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш воситаларининг тўрт гуруҳи мавжуд:

1-гуруҳ – хусусий мулк ҳуқуқини мутлақ фуқаролик ҳуқуқи сифатида ҳимоя қилишнинг ашёвий-ҳуқуқий воситаларини ўз ичига олади; улар эгалик қилиш ҳуқуқини, фойдаланиш ҳуқуқини ва тасарруф этиш ҳуқуқини тиклашга йўналтирилган. Ушбу категориядаги воситалар мулкдор ва учинчи шахс ўртасида мажбурият-ҳуқуқий муносабатларнинг мавжуд эмаслигини назарда тутлади. Ушбу тоифага даъвогар ҳаракатлар, деб ҳам аталадиган иккита ашёвий-ҳуқуқий ҳаракат киради: даъво ва рад қилиш даъвоси;

2-гуруҳ – мажбурият-ҳуқуқий воситаларни ўз ичига олади. Мулкдор ва учинчи шахс ўртасида мажбурият-ҳуқуқий муносабатлар мавжуд бўлган барча ҳолларда хусусий мулк ҳуқуқи ушбу воситалар билан ҳимоя қилинади. Ушбу тоифага мулкдорга етказилган зарарни қоплаш тўғрисидаги даъво, вақтинча фойдаланишга топширилган мулкни қайтариш

тўғрисидаги даъво ва бошқалар киради. Агар мулкдор маълум муддатга ерни ижарага бериш шартномасини тузган бўлса ва унинг муддати тугагандан сўнг ижарачи ерни бўшатишдан бош тортса, мулкдор ижара шартномасига асосланиб, мулк ҳуқуқини ҳимоя қилишнинг мажбурият-ҳуқуқий усулига мурожаат қилади. Шундай қилиб, биз мажбурият-ҳуқуқий муносабатларга риоя қилган ҳолда хусусий мулк ҳуқуқи билвосита ҳимояланганлигини кузатишимиз мумкин;

3-гуруҳга мулк ҳуқуқини фуқаролик ҳуқуқининг турли институтлари орқали ҳимоя қилиш воситалари киради. Ушбу воситалар ўзининг табиати, моҳияти, хусусияти ва қўлланилиши механизмига кўра ашёвий-ҳуқуқий ёки мажбурият-ҳуқуқий воситаларга кирмайди. Масалан, бедарак йўқолган деб топилган жисмоний шахснинг қайтиб келиши, ҳақиқий эмас деб топилган фуқаролик-ҳуқуқий ҳужжат натижасида хусусий мулкнинг мулкдорга қайтарилиши;

4-гуруҳ – мулк ҳуқуқларини ҳимоя қилиш воситаларини ўз ичига олади, уларнинг мақсади хусусий мулк ҳуқуқини қонунда назарда тутилган ҳолларда уни бекор қилишдан ҳимоя қилишдир [3].

Мулк ҳуқуқларини бундай ҳимоя қилиш Конституциянинг 65-моддаси (иккинчи қисми)да назарда тутилган бўлиб, унда шундай дейилган: “мулкдор ўз мол-мулкидан қонунда назарда тутилган ҳоллардан ва тартибдан ташқари ҳамда суднинг қарорига асосланмаган ҳолда маҳрум этилиши мумкин эмас”. Ушбу тоифага, шунингдек, реквизиция ҳам киради (ФК 203-м.) қилинган ҳолат ҳам киради. Унга кўра: “мол-мулки реквизиция қилинган шахс, агар истисно ҳолат бекор қилингандан сўнг, у натура шаклида сақланиб қолган бўлса, мулкдор уни қайтаришни талаб қилиши мумкин, бу томонларнинг келишуви билан белгиланади ва келишмовчиликлар юзага келган тақдирда, қайтариш суд қарори билан амалга оширилади”. Ушбу қоида мулкдорга хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш учун судга мурожаат қилиш имкониятини беради.

Руминиялик муаллифларнинг таъкидлашича, мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш воситаларини икки категорияга бўлиш мумкин, яъни [4]:

– ашёвий бўлмаган ёки билвосита ҳуқуқий воситалар, уларнинг бевосита мақсади муайян талаб қилиш ҳуқуқларини ҳимоя қилиш эканлиги билан тавсифланади, аммо талаб қилиш ҳуқуқи мулк ҳуқуқи асосида вужудга келганлиги ва амалга оширилганлиги сабабли, уларнинг ён таъсири иккинчисини ҳимоя қилишда кўринади. Ушбу воситалар қуйидаги характерга эга: шартномаларни бажаришдаги даъволар, шартномавий жавобгарлик тўғрисидаги даъволар, *ex delicto* даъволари, асоссиз бойитишга асосланган даъволар, *in rem verso* даъволар ва бошқалар.

– ашёвий ёки бевосита ҳуқуқий воситалар тўғридан-тўғри мулк ҳуқуқига ёки эгалик қилиш фактига асосланади ва фақат мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш учун мўлжалланган бўлади. Бунда икки хил бўлган ашёвий даъволар ҳақида гап боради: эгалик даъволари ва мулкдорнинг даъволари.

Даъвогарнинг ҳаракатлари даъвогарни ушбу ҳуқуқнинг эгаси сифатида тан олиш орқали хусусий мулк ҳуқуқини ёки бошқа асосий ҳуқуқни ҳимоя қилишга хизмат қилади. Ашёвий ҳуқуқ даъвогарнинг даъвосини тан олишнинг фақат ён таъсири бўлган активга эгалик ҳуқуқини тиклаш. Ариза бериш ҳаракатлари мавжуд: даъво, чеклаш даъвоси, салбий даъво, тан олиш даъвоси.

Эгасининг ҳаракатлари ашёвий ҳаракатлардир, чунки улар мулкни ҳар қандай ташвишлардан оддий факт сифатида ҳимоя қилишга қаратилган. Улар мулкни сақлаб қолиш ёки йўқотилган тақдирда мулкни тиклаш учун қўлланилиши мумкин. Эгасининг ҳаракатлари мулкдор томонидан ҳам шакллантирилиши мумкин, бу ҳолда у ўз мулк ҳуқуқини ҳимоя қилади.

Хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилишда муддати тугаган ва эгалик қилиш ҳуқуқини вужудга келтирувчи муддат шартлари муҳим рол ўйнайди.

ФКнинг 149-моддасида умумий даъво муддати давомида шахс бузилган ҳуқуқни судда даъво аризаси кўзгаш йўли билан ҳимоя қилиши

мумкинлиги кўрсатилган. Хусусий мулк ҳуқуқи бузилган пайдан бошлаб 3 йил давомида ҳимоя қилиниши мумкин.

Хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилишнинг энг самарали ва аниқ воситаси – бу ҳуқуқ эгасининг мол-мулкка бўлган ашёвий ҳуқуқини ҳимоя қилишга ва уни ноқонуний эгадан қайтариб беришни талаб қилишга имкон берадиган ҳуқуқий имконият ҳисобланадиган даъволар (моддий-ҳуқуқий даъволар) институтидир.

“Даъво” сўзи даъвогарга тегишли бўлган ва турли сабабларга кўра бошқа шахснинг эгаллигига ўтиб қолган ҳуқуқ ёки ашёни “ҳақиқий мулкдори”га қайтаришга оид ҳаракатни англатади.

Даъво сўзининг юридик маъноси, гарчи умумий этимологик тушунчага жуда яқин бўлса-да, ундан фарқ қилади. Ҳуқуқий нуқтаи назардан, даъво фуқаролик ҳуқуқи институтидир. У ижобий ҳуқуқ сифатида мавжуд бўлган даврда ўрнатилган ўз қоидалари асосида ишлайди. Ўз қоидаларига кўра, “даъво” фақат маълум субъектив, мулкӣ ҳуқуқларни ҳимоя қилиш учун қўлланилган.

Рим қонунчилигидан *revindicatio* номи билан кўчирилганидек, даъвонинг ўрнатилиши ҳимоя чораси ва мулк ҳуқуқини исботлашни талаб қилади. Бундай шароитда даъво даъвогар томонидан “ҳимояланган” юридик мустаҳкамланган мулк ҳуқуқи ҳисобланади. Даъво кўчар ёки кўчмас мулк ҳуқуқидан ташқарида ўйлаб топилмайди. Тарихан, даъво мулк ҳуқуқи аниқланганидан кейин вужудга келган ва у “таъминлайдиган” ҳуқуқ шаклини олган.

Кўчмас мулкка нисбатан мулк ҳуқуқини ҳимоя қилишга мисол сифатида, Англияда реестрига киритилмаган кўчмас мулкни ноқонуний рўйхатдан ўтказишга қарши ҳимоя институтини кўрсатиб ўтиш мумкин. Ушбу ҳимоя институтининг моҳияти шундан иборатки, рўйхатдан ўтмаган мулкка қизиқиш билдирган ҳар қандай шахс, кўрсатилган мулкка бўлган ҳуқуқни рўйхатдан ўтказишга уриниш бўлган тақдирда, ушбу шахсни хабардор қилиш зарурлиги тўғрисида ариза бериш ҳуқуқига эга. Ушбу

институтнинг мақсади реестрга бундай ҳуқуқни рўйхатдан ўтказган шахснинг ҳуқуқларини жорий этиш, шунингдек уни ҳимоя қилишдир. Бундай ҳолда, ушбу шахс бошқа бирон-бир шахс ушбу мулкни рўйхатдан ўтказиш учун ариза топширганлиги, шунингдек, ушбу шахсга рўйхатдан ўтишга қонуний равишда тўсқинлик қилиши мумкинлиги ҳақида хабардор бўлиш имкониятига эга бўлади.

Англияда рўйхатга олиш тизими, биринчи навбатда, кўчмас мулк айланмаси иштирокчиларининг ҳуқуқларини ҳимоя қилишни эълон қиладиган учта асосий принципга асосланади.

Қуйидаги учта принцип ажралиб туради:

– ойна принципи (mirror principle), яъни кўчмас мулк ҳуқуқлари реестри давлатдаги кўчмас мулк фонди билан боғлиқ ҳақиқий вазиятни ўз ичига олиши ва акс эттириши лозим. Ушбу принцип давлат ва рўйхатга олиш органларининг мулкдорларнинг эгалик ҳуқуқи мавжудлигини тасдиқловчи аниқ исботни талаб қилиш вазифаси сифатида эътироф этилади. Ушбу реестрда рўйхатдан ўтган кўчмас мулкка нисбатан чекловлар тўғрисидаги маълумотларни ифода этади ва ер участкасида чегараларнинг жойлашуви тўғрисида низо бўлган ҳолларда ушбу реестр (Қироллик реестри деб аталади) картографик хизмат (Ordnance Survey) билан ўзаро алоқада бўлади;

– парда принципи (curtain principle), ушбу принцип сотиб олувчи ўзи олмоқчи бўлган кўчмас мол-мулк тўғрисида реестрда кўрсатилган маълумотларга тўлиқ ишониши мумкинлигини англатади. Рўйхатдан ўтиш пайтида тоза титулни олиш учун харидордан фақат 1925 йилдаги мулк тўғрисидаги қонун талабларига риоя қилиш талаб қилинади, яъни у “парда” ортида, барча маълумотлар учун масъул бўлган рўйхатга олиш китоби ҳимояси остида [5];

– зарарни қафолатланган қоплаш принципи (indemnity principle), бу шахснинг реестрда йўл қўйилган хатоликлар туфайли кўрадиган моддий зарардан ҳимояланганлигини, регистраторнинг хатоларидан зарар кўрган

шахсларга зарар қопланишини англатади. Мисол учун, агар реестрга мол-мулкка нисбатан бирон-бир чекловлар (масалан, ушбу мол-мулкнинг гаровга қўйилганлиги ёки ижарага берилганлиги) киритилмаган бўлса, унда ойна принципига кўра, харидор бу мажбурият билан боғлиқ эмас, лекин шу билан бирга ҳуқуқлари бузилган шахс бу ҳолатда давлатдан компенсация олиши лозим. Ушбу принципга етарлича эътибор қаратилади, яъни 2002 йилдаги Ерни рўйхатга олиш тўғрисидаги қонун компенсация муқаррарлигини бевосита назарда тутди.

Бундай тизимнинг афзаллиги шундаки, Ер китобидаги ёзувлар қатъий, ишончли ҳисобланади ва ундаги маълумотлар шубҳаланиш учун асос бермайди. Бу рад этиб бўлмайдиган маълумотларини англатади. Зеро, ҳуқуқни йўқотган ёки ундан маҳрум қилинган шахс рўйхатдан ўтган эгани рад эта олмайди, эгаси фирибгарлик ёки бошқа ноқонуний хатти-ҳаракатларда аниқ иштирок этган ҳоллар бундан мустасно [6].

Америка Қўшма Штатлари тажрибаси кўчмас мол-мулкка бўлган мулк ҳуқуқларини ҳимоя қилишнинг самарали намуналаридан бири бўлиб хизмат қилиши мумкин [7]. Қўшма Штатлардаги мулккий муносабатларнинг асосий концепциялари: Познернинг мулкнинг иқтисодий назарияси; Хохфелднинг ҳуқуқий алоқалар назарияси; мулк ҳуқуқларининг чексиз кўп ваколатларга бўлинишини назарда тутадиган ва ушбу ваколатларнинг бузилиши жавобгарликка олиб келадиган “таёқчалар тўплами” назарияларидан иборат. Жавобгарлик чораларининг ўзи қоидабузарликларнинг қандай шаклларига содир этилганлиги, шунингдек уларга нисбатан ҳимоя усуллариининг мувофиқлиги асосида қўлланилади.

Ушбу назариянинг самарадорлиги қуйидаги принципларда намоён бўлади:

– универсаллик (universality) принципи, унга кўра барча мол-мулк кимгадир тегишли бўлиши (ёки тегишли бўлиши ҳолатида) лозим, истеъмом қилинмайдиган барча учун очиқ ресурслар бундан мустасно;

– эксклюзивлик (exclusivity) принципи, унга кўра мулкдорда мол-мулк билан боғлиқ харажатларни ўз зиммасига олишига қизиқиш бўлиши лозим, чунки келажакда хусусий мулк ҳуқуқини ифода этадиган мулкка мустақил эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва тасарруф этишдан олинган фойда нафақат барча харажатларни тўлиқ қоплайди, балки мулкдорнинг фаровонлик даражасини ошириш имконини беради;

– муомалада бўлиш лаёқати (transferability) принципи, унинг асосида жамиятнинг доимий иқтисодий ривожланиши мол-мулк мулкдорларини ихтиёрий равишда ўзгартириш имконияти билан таъминланади ва шу билан мол-мулкдан фойдаланишнинг камроқ самарадорлиги режимидан янада самаралироқ фойдаланиш режимига ўтказди [8].

Фикримизча, хорижий тажрибани ҳисобга олган ҳолда, рўйхатга олиш органлари учун – рақамли технологиялар ёрдамида мулкдорни уларга тегишли мол-мулк билан амалга оширилган ҳар қандай битимлар, шунингдек қўчмас мулк бўйича рўйхатдан ўтган ҳар қандай операциялар тўғрисида хабардор қилиш мажбуриятини жорий этиш мақсадга мувофиқ бўлади. Бундан ташқари, рўйхатга олиш органларининг нотўғри рўйхатга олиш учун жавобгарлигини жорий этиш мумкин. Назаримизда, ушбу қоидалар мулк ҳуқуқини ҳимоя қилишнинг янги тури бўлиб хизмат қиладиган ахборот усулига бирлаштирилиши мумкин, бунда мулкдор юрисдикция органларидан аниқ, ўзларини қизиқтирган маълумотларни талаб қилиш ҳуқуқини олади, давлат органларига эса, ўз навбатида, қонун асосида ахборот бериш мажбурияти юклатилади.

Шуни таъкидлаш керакки, қонунчилигимиз ҳали ҳам қўчмас мол-мулкка эгалик ҳуқуқини ҳимоя қилиш усуллариини такомиллаштириш босқичида ва фикримизча, суд амалиётини бирхиллаштиришни, шунингдек, олий суд қарорлари ва умуман қонун ҳужжатларига қатъий риоя қилишни талаб қилади. Хорижий мамлакатлар тажрибаси шуни кўрсатадики, қўчмас мол-мулкка бўлган мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш бўйича баъзи қоидаларни қўллаш имконияти қонунчиликда ҳам мавжуд. Масалан, рўйхатга олувчи

орган томонидан йўл қўйилган хато оқибатида мулкдорга йўқотишлар ва моддий зарарни қоплаш кафолати рўйхатдан ўтказувчи органнинг ички амалиётда самарадорлиги ва жавобгарлигини, шунингдек, фуқароларнинг рўйхатдан ўтишга бўлган ишончи ва истагини оширади, чунки рўйхатдан ўтиш хатоси учун белгиланган жаримадан қўрқиб, кўплаб фуқаролар ҳозиргача рўйхатдан ўтказиш бўйича мурожаат қилишга шошилмаяптилар. Шунингдек, кўплаб мулкдорлар ўзларининг кўчмас мулкига нисбатан ҳеч қандай чекловлар, бузилишлар ёки тақиқлар тўғрисида хабардор қилинмайдилар, бу ҳам мулкдорларга ўз мулкларига нисбатан ҳар қандай ўзгаришлар тўғрисида маълумот бериш бўйича хориж тажрибасини жорий этиш лозимлигини кўрсатади.

Мулк ҳуқуқлари кафолатларини фуқаролик-ҳуқуқий ҳимоя қилиш бўйича илмий таълимотлар турли мамлакатларда ва тарихнинг турли даврларида ривожланган. Шунини таъкидлаш лозимки, турли мамлакатларнинг фуқаролик ҳуқуқи тизимлари ўзига хос хусусиятларга эга ва доктриналар юрисдикцияга қараб фарқ қилиши мумкин. Мулк ҳуқуқлари кафолатларини ҳимоя қилиш билан боғлиқ бўлиши мумкин бўлган баъзи хорижий илмий таълимотлар ва ёндашувлар сифатида қуйидагиларни кўрсатиб ўтиш мумкин:

Рим ҳуқуқий анъаналари. Рим ҳуқуқи кўплаб мамлакатларнинг ҳуқуқий тизимларига сезиларли таъсир кўрсатди ва унда мулк ҳуқуқи ва уни ҳимоя қилиш билан боғлиқ муҳим тамойиллар мавжуд. Бу тамойиллар "usucapio" тушунчасини ўз ичига олади (даъво муддати тугаши билан мулкни олиш) ва "bona fides" тамойили (ҳалол хулқ-атвор).

Англия-Америка тизими. Англия–Америка юрисдикциясида мулкка одатда мутлақ ҳуқуқ сифатида қаралади ва уни ҳимоя қилиш "bundle of rights" (ҳуқуқлар тўплами) тушунчасига асосланади. Ушбу тизимда асосий эътибор эгалик ва фойдаланиш ҳуқуқларини ҳимоя қилишга қаратилган.

Немис ҳуқуқий доктринаси. Немис ҳуқуқий доктринаси "Eigentumsschutz" (мулкни ҳимоя қилиш) концепциясига эътибор беради.

Мулкни ҳимоя қилиш фуқаролик ҳуқуқининг асосий тамойилларидан бири ҳисобланади ва бу тамойил давлатнинг мулк ҳимоясини таъминлаш мажбуриятларини ўз зимасига олишини англатади.

Франция ҳуқуқий тизими. Франция ҳуқуқий тизимида мулк муқаддас ҳуқуқ сифатида қаралади ва у ҳам давлат томонидан ҳимоя қилинади.

Инсон ҳуқуқлари бўйича Европа Конвенцияси. ушбу Конвенция кўшимча Протоколнинг 1-моддасида мулкни ҳимоя қилиш ҳуқуқини белгилайди. У Европага аъзо давлатлар шароитида мулк ҳуқуқларининг кафолатларини ҳимоя қилади.

Марксистик таълимот. Марксистик назария мулк ҳуқуқини эксплуатация воситаси сифатида кўриб чиқади ва мулкнинг ижтимоий жиҳатларига эътибор қаратади. Мулк ҳуқуқларига нисбатан марксистик нуқтаи назар классик либерал ёндашувлардан фарқ қилиши мумкин.

Бу мулк ҳуқуқлари кафолатларини фуқаролик-ҳуқуқий ҳимоя қилиш билан боғлиқ баъзи таълимот ва ёндашувлар. Шуни эсда тутиш лозимки, ҳар бир мамлакат бу соҳада ўз қонунлари ва анъаналарига эга бўлиши ва таълимотлар вақт ўтиши билан ривожланиши мумкин.

Шу билан бирга, жаҳонда мулк ҳуқуқини тушуниш ва ҳимоя қилишга оид қуйидаги назариялар мавжуд:

1. Локк назарияси. Жон Локкнинг мулк ҳуқуқи назарияси сиёсий фалсафанинг асосий концепциясидир. Локкнинг таъкидлашича, одамлар мулкни қўлга киритиш, унга эгалик қилиш ва ундан фойдаланишга нисбатан табиий ҳуқуққа эга. Давлатнинг роли ушбу ҳуқуқларни ҳимоя қилишдан иборат бўлиб, мулкни қонуний равишда қўлга киритиш меҳнат ва ўз меҳнاتини эгасиз ресурслар билан аралаштириш орқали амалга оширилади.

2. Утилитаризм. Утилитаризм мулк ҳуқуқини ва уларни ҳимоя қилишни умумий бахт ёки фойдалиликни максимал даражада ошириш принципи асосида баҳолайди. Ушбу ёндашув мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш

янада гуллаб-яшнаган ва уйғун жамиятга олиб келиши масласини белгилайди.

3. Мулк ҳуқуқларининг иқтисодий таҳлили. Иқтисодиётга асосланган ушбу ёндашув мулк ҳуқуқининг ресурсларни тақсимлаш, самарадорлик ва бойликни тақсимлашга қандай таъсир қилишини ўрганади. У иқтисодий ўсиш ва ривожланишни рағбатлантиришда мулк ҳуқуқининг ролини баҳолайди.

4. Инсон ҳуқуқларига асосланган ёндашув. Мулк ҳуқуқлари кўпинча инсон ҳуқуқлари деб ҳисобланади ва инсон ҳуқуқлари Умумжаҳон Декларацияси каби халқаро инсон ҳуқуқлари воситалари мулк ҳуқуқини тан олади. Ушбу ёндашув мулк ҳуқуқи инсон кадр-қимматининг ажралмас қисми эканлигини ва шунга мувофиқ ҳимоя қилиниши кераклигини таъкидлайди.

5. Жамиятлар фожиаси. Гаррет Хардин томонидан таклиф қилинган ушбу концепция умумий ресурслар ҳаддан ташқари ишлатилиши ёки тугаши мумкин бўлган ҳолатларда мулк ҳуқуқи ва тартибга солиш зарурлигини ўрганади. Бу ресурсларни бошқаришда мулк ҳуқуқининг аҳамиятини таъкидлайди.

6. Маҳаллий халқларнинг маданий жиҳатлари ва истиқболлари. Баъзи ёндашувлар маҳаллий халқлар ва маданиятлар шароитида мулк ҳуқуқларини ҳимоя қилишни таъкидлайди. Улар маҳаллий жамоалар ва уларнинг анъанавий ерларининг мулк ҳуқуқларини ҳурмат қилиш ва сақлашга эътибор беришади.

Ислом ҳуқуқида мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш ҳуқуқ базасининг муҳим жиҳати ҳисобланади. Ислом ҳуқуқшунослигининг (фикҳ) бир қанча илмий таълимотлари ва тамойиллари мулк ҳуқуқларини ҳимоя қилишга тегишли. Ислом ҳуқуқида мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш билан боғлиқ баъзи асосий таълимот ва тамойиллар:

Хусусий мулк. Ислом ҳуқуқи хусусий мулк тушунчасини тан олади ва қўллаб-қувватлайди. Қуръон ва ҳадис одамларнинг ўз мулкига эгалик

қилиш ва уни тасарруф этиш ҳуқуқига эга эканлигини тасдиқлайди. Ушбу тамойил мулк ҳуқуқларини ҳимоя қилишда мустаҳкамланган.

Ноқонуний олиб қўйишни тақиқлаш (ғасб). Ислом қонуни бошқа шахснинг мулкани (ғасб) ноқонуний олиб қўйишни қатъиян тақиқлайди. Бу мулк ҳуқуқининг қўпол бузилиши ҳисобланади. Агар кимнингдир мулки ноқонуний олиб қўйилган бўлса, компенсация талаб қилинади.

Закот. Закот (хайрия) тушунчаси Ислом иқтисодиётининг ажралмас қисмидир. У бойлигининг бир қисмини мухтожларга мажбурий беришни ўз зиммасига олади. Бу мулк ҳуқуқига путур етказмаса-да, бойлик ва ижтимоий адолатни қайта тақсимлашни таъкидлайди.

Мерос тўғрисидаги қонунлар (Фараид). Ислом қонунларида инсоннинг ўлиmidан кейин мол-мулки қандай тақсимланиши кераклигини белгилайдиган батафсил мерос қонунлари мавжуд. Ушбу қонунлар марҳумнинг мулкӣ ҳуқуқларини ҳурмат қилган ҳолда меросхўрлар ўртасида бойликни ҳалол ва адолатли тақсимлашни таъминлашга қаратилган.

Хайр-эҳсонлар (вақф). “Вақф” тушунчаси мулкдан хайрия ёки диний мақсадларда фойдаланишни ўз ичига олади. Ушбу ҳуқуқӣ механизм мулкнинг ҳимояланганлигини ва донорнинг хоҳишига кўра аниқ, фойдали мақсадда ишлатилишини таъминлайди.

Шартномалар ва битимлар (Муамалат). Ислом шартномаси ҳуқуқи (муамалат) кўчмас мулк билан боғлиқ турли хил битимлар, шу жумладан сотиш, ижарага бериш ва шериклик учун асос яратади. Ушбу шартномалар мулк ҳуқуқларини ҳимоя қилиш учун зарур бўлган адолатлилик, ошкоралик ва барча томонларнинг розилиги каби принциплар билан тартибга солинади.

Ижара ва лизинг. Ислом қонунлари ижара шартномасини тузишга имкон беради, унда мулк эгаси мулк ҳуқуқини сақлаб қолади, бошқа томон эса мулкни келишилган ижара учун ишлатади. Ушбу концепция эгасининг ҳам, фойдаланувчининг ҳам ҳуқуқларини ҳимоя қилади.

Интеллектуал мулк ҳуқуқи. Гарчи, у анъанавий ислом ҳуқуқшунослигида аниқ тилга олинмаган бўлса-да, замонавий олимлар интеллектуал мулк ҳуқуқларини ислом қонунлари доирасида кўриб чиқадиладар. Улар интеллектуал мулкни мулк ҳуқуқининг бир шакли сифатида ҳимоя қилишни таъкидлайдилар.

Исломий молия. Исломий молия тамойиллари, шу жумладан мулк ва мол-мулк билан боғлиқ бўлган нарсалар шариат қонунларини ҳисобга олган ҳолда ишлаб чиқилган. Исломий ипотека (Мурабаҳа) ва исломий облигациялар (сукук) каби тузилмалар ислом ахлоқий ва ҳуқуқий меъёрларига риоя қилган ҳолда мулк ҳуқуқларини ҳимоя қилишни таъминлашга қаратилган.

Ҳимоя воситалари ва судлар. Ислом қонунлари мулк ҳуқуқи билан боғлиқ низоларни ҳал қилиш учун ҳимоя воситалари ва судларни тақдим этади. Бунга зарарни қоплаш тўғрисидаги даъво, ноқонуний олиб қўйилган мулкни қайтариш ёки мулккий битимлар бўйича низоларни ҳал қилиш киради.

Шуни таъкидлаш керакки, Ислом ҳуқуқшунослиги хилма-хил, турли хил фикр ва талқин мактабларига эга. Бинобарин, ушбу таълимот ва тамойилларнинг қўлланилиши аксарият мусулмон мамлакатлар ва жамоаларда турлича бўлиши мумкин. Бундан ташқари, замонавий Ислом молиячилари ва ҳуқуқшунос олимлар Ислом қонунларига биноан мулк ҳуқуқи билан боғлиқ янги талқин ва тамойилларни ишлаб чиқишда давом этмоқдалар [9].

ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР:

1. Гражданское право / Под редакцией Суханова Е.А.: в 2 т. Том 1: учебник, 2-е изд. перераб. и доп. – Москва: Бек, 1998. – 816 с.
2. Губарева А.В., Латыев А.Н. Недвижимость за рубежом. Правовые вопросы: учебное пособие. – Москва, 2014.
3. Изосимов А.С. Особенности регистрации строений на земельном участке //Проблемы науки, 2018. –№ 9 (33). – С. 82.

4. Некрасова М.А. Регистрация прав на недвижимое имущество в Англии. Электронная передача прав // Вестник МГИМО-Университета, 2010. –№4. – С.108.

5. Dogaru I., Cercel S., Drept civil. Teoria generală a drepturilor reale. București: ALL BECK, 2003. 167-p.

6. Stătescu C., Bîrsan C. Drept civil. Drepturile reale. București, Universitatea, 1988. –P.194.

7. Bîrsan C., Drept civil. Drepturile reale principale, ed. a III-a, revăzută și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2008. 199-p.

8. Posner R.A. Economic Analysis of Law. Boston : Little, Brown and Co., 1972. –P.13-39.

9. Khomidovich, B. A. (2023). DEVELOPMENT OF PRIVATE PROPERTY AND BUSINESS. *World Bulletin of Management and Law*, 18, 105-107.