

MULK INSTITUTIDA EGALIK MASALALARI: QIYOSIY TAHLIL

Kubaeva Ismigu

Toshkent davlat yuridik universiteti,

kafedra o'qituvchisi

Email: ismigul.kubayeva@gmail.com

Annotatsiya: Mazkur tezisda O'zbekiston Respublikasi va Buyuk Britaniya (Angliya) huquq tizimlarida umumiy mulk (common property / joint ownership) institutining huquqiy asoslari tahlil qilingan. Asosiy e'tibor fuqarolik huquqidagi umumiy mulk tushunchasi, ularning turlari, ishtirokchilarning huquq va majburiyatlari, umumiy mulkni boshqarish va tugatish tartibiga qaratilgan. Ingliz huquqidagi “joint tenancy” va “tenancy in common” institutlari O'zbekiston fuqarolik qonunchiligi bilan qiyoslab o'rganiladi. Shuningdek, umumiy mulkdan foydalanishdagi nizolar va ularni hal etish mexanizmlari, sud amaliyoti misollarida yoritiladi. Tadqiqot yakunida O'zbekiston huquqini takomillashtirishga oid takliflar beriladi.

Kalit so'zlar: Umumiy mulk, fuqarolik huquqi, ingliz huquqi, joint tenancy, tenancy in common, mulk huquqi, qiyosiy huquq, sud amaliyoti.

Mulk huquqi har qanday fuqarolik huquqiy tizimining asosi bo'lib, uning ichida umumiy mulk institutining tutgan o'rni beqiyosdir. Bugungi kunda iqtisodiy aloqalar murakkablashib borayotgan bir paytda umumiy mulkdan foydalanish, uni boshqarish va unga egalik qilish masalalari huquqshunoslar, sud amaliyotchilari va qonun chiqaruvchilar e'tiborida bo'lib kelmoqda. Ayniqsa, O'zbekiston Respublikasi kabi bozor iqtisodiyotiga o'tish jarayonini kechirayotgan davlatlar uchun mulkchilik shakllarini to'g'ri huquqiy tartibga solish nafaqat iqtisodiy barqarorlik, balki ijtimoiy adolatning kafolati sifatida ham namoyon bo'ladi. Shu nuqtayi nazardan, ushbu ilmiy izlanishda O'zbekiston va Buyuk Britaniya huquq tizimlaridagi umumiy mulk instituti qiyosiy huquqiy tahlil asosida o'rganiladi.

O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi umumiy mulkni ikki shaklda — ulushli va qo'shma mulk tarzida nazarda tutadi. Fuqarolik kodeksining 197–209-moddalarida bu institutning huquqiy asoslari bayon etilgan bo'lib, ulushli mulkda har bir mulkdorning ulushi aniq belgilanadi va u mustaqil ravishda o'z ulushi ustidan tasarruf etishi mumkin. Qo'shma mulk esa, asosan nikoh asosida yuzaga keladigan mulk shaklidir va unda ishtirokchilarning ulushi oldindan belgilanmagan bo'ladi. Bunda mulkdan foydalanish, uni boshqarish, xarajatlarni taqsimlash va foydani bo'lish ishtirokchilarning o'zaro kelishuviga asosan amalga oshiriladi. Mazkur institutning o'ziga xosligi shundaki, u nafaqat shaxsiy mulk, balki yuridik shaxslar o'rtasidagi mulkiy munosabatlar uchun ham muhim asos bo'lib xizmat qiladi. Biroq amaliyot shuni ko'rsatadiki, O'zbekiston qonunchiligida umumiy mulkni boshqarish, undan foydalanishda yuzaga keladigan nizolarni hal qilish bo'yicha

yeterli darajada aniq normalar mavjud emas. Bu hol sud amaliyotida turli noaniqliklarga olib keladi.

Buyuk Britaniyada esa umumiy mulk ancha murakkab va rivojlangan shakllarda tartibga solinadi. Bu yurisdiksiyada umumiy mulkning ikki asosiy shakli mavjud: “joint tenancy” va “tenancy in common”. “Joint tenancy” – bu bir nechta shaxslar mulkka birgalikda, bir xil huquqlarda egalik qilishini bildiradi. Bunday holatda ular mulkka teng darajada egalik qiladilar va ulardan biri vafot etgan taqdirda, uning ulushi avtomatik tarzda tirik qolgan ishtirokchilarga o’tadi. Bu prinsip “right of survivorship” deb ataladi va bu instituting asosiy xususiyatlaridan biridir. “Tenancy in common” esa umumiy mulkning ulushli shakli bo’lib, bunda har bir mulkdor o’zining belgilangan ulushiga ega va ushbu ulush ustidan mustaqil tarzda tasarruf etish huquqiga ega bo’ladi. Masalan, u o’z ulushini sotishi, vasiyat qilishi yoki boshqa har qanday shaxsga topshirishi mumkin. Shu bilan birga, bunday mulkda egalik qilishda birgalikdagi qaror qabul qilish zarurati mavjud bo’lib, bu ham amaliyotda muayyan nizolarni keltirib chiqarishi mumkin.

Qiyosiy tahlil shuni ko’rsatadiki, ingliz huquq tizimi umumiy mulk masalalarida ko’proq detallashtirilgan va amaliyotga yo’naltirilgan yondashuvni qo’llaydi. U yerda har bir mulk shaklining afzalliklari va kamchiliklari aniq belgilangan bo’lib, fuqarolar orasida mulkiy nizolar yuzaga kelganda qanday harakat qilish kerakligi qonunlarda batafsil ko’rsatilgan. Masalan, agar “joint tenancy” bo’yicha ishtirokchilardan biri o’z ulushini mustaqil tarzda boshqarishni istasa, u bu shakldan voz kechib, “tenancy in common” shakliga o’ta oladi. Bu esa “severance” deb ataladi. Ushbu jarayon turli hujjatlar, xabarnomalar yoki sud orqali amalga oshiriladi. O’zbekiston qonunchiligida bunday o’tish mexanizmi aniq ko’rsatilmagan. Sud amaliyotida bunday holatlar ko’pincha fuqarolarning roziligi asosida yoki majburiy bo’linish yo’li bilan hal etiladi. Biroq, bu borada yagona mexanizm mavjud emasligi huquqiy noaniqliklarni keltirib chiqaradi. Shu bois, qonunchilikni takomillashtirishda ingliz huquqidagi yondashuvlardan foydalanish muhim hisoblanadi. Amaliyot misollariga nazar tashlansa, O’zbekiston sudlarida umumiy mulk bo’yicha eng ko’p uchraydigan nizolar er-xotinlar ajrashganda yuzaga keladi.

Bunday holatda qo’shma mulk tamoyiliga asoslanib, er-xotinning nikoh davrida orttirilgan mulki teng bo’lib beriladi. Ayrim holatlarda taraflar ulushlar ustidan mustaqil tarzda da’vo qiladilar, lekin ulush belgilanmaganligi sababli bu nizo uzoq davom etadi. Ingliz huquqida esa, masalan, ikki do’st birgalikda uy sotib olib, “joint tenants” sifatida rasmiylashtirsa, ulardan biri vafot etsa, mulk boshqa do’stga avtomatik o’tadi. Agar ular “tenants in common” bo’lsa, vafot etgan ishtirokchining ulushi uning vorislariga o’tadi. Bu esa egalik qilishning oldindan o’ylangan va huquqiy oqibatlarni aniq nazarda tutuvchi shaklidir.

Shuningdek, Buyuk Britaniya sud amaliyotida “partition action” keng qo’llaniladi. Ya’ni umumiy mulk ishtirokchilaridan biri mulkni bo’lish yoki sotish orqali daromadni taqsimlashni so’rab sudga murojaat qilishi mumkin. Sud bu holatni ko’rib chiqib, mulkni real bo’lib berish yoki sotib daromadni ulushlarga muvofiq taqsimlash haqidagi qarorni

chiqaradi. O‘zbekistonda esa bunday mexanizmlar mavjud bo‘lishiga qaramay, ular amaliyotda sust qo‘llaniladi yoki ko‘proq umumiy prinsiplarga asoslanadi.

Tahlillar shuni ko‘rsatmoqdaki, O‘zbekiston huquq tizimida umumiy mulk institutini yanada mukammallashtirish, ayniqsa, qo‘shma mulk tushunchasini amaliyotda qo‘llash va nizolarni hal etishda huquqiy aniqlikni ta‘minlash lozim. Xususan, quyidagi takliflarni ilgari surish mumkin: birinchidan, umumiy mulkning “joint tenancy” va “tenancy in common” shakllariga o‘xshash muqobil shakllarini qonunchilikda mustahkamlash va ularning huquqiy oqibatlarini batafsil belgilash; ikkinchidan, mulkdorlar o‘rtasida kelishmovchilik bo‘lsa, ularni hal qilish uchun aniq va samarali nizolarni boshqarish mexanizmlarini yaratish; uchinchidan, notarial amaliyotda umumiy mulk bo‘yicha shartnomalar tuzishda standartlashtirilgan yondashuvlarni joriy etish; to‘rtinchidan esa, sudlar uchun metodik tavsiyalar va sharhlar ishlab chiqish orqali bir xillikni ta‘minlash.

Xulosa qilib shuni aytish mumkinki, mulk qoldirish huquqi va umumiy mulkdorlikning afzalliklarini quyidagi ikki huquqiy strategiya orqali ta‘minlash mumkin: vasiyatni qo‘llash Vasiyat mulk qoldirish huquqiga samarali alternativa bo‘lib, teng mulkdorlarga molmulkni omon qolgan sherikka o‘tkazish imkoniyatini beradi. Oilaviy mulk rejimlarini joriy etish: Birgalikda yashovchi va fuqaroviy sherikliklarni qamrab oluvchi oilaviy mulk rejimlarini joriy etish mulk qoldirish huquqining afzalliklarini ta‘minlashi mumkin. Bunday rejimlar mulkdorlikning uzluksizligini ta‘minlab, munosabatlar uzilgan taqdirda adolatli echimlarni taqdim etadi. Mulq qoldirish huquqining afzallik va kamchiliklarini hisobga olgan holda, O‘zbekiston huquq tizimi afzalroq ko‘rinishda bo‘lib, u hamkor mulkdorlarga o‘z ulushlarini vorislariga o‘tkazish imkoniyatini beradi. Bu tizim shaxsiy mustaqillik va vorislik huquqlarini saqlab qolish bilan birga ingliz huquqidagi umumiy mulkdorlik bilan bog‘liq murakkabliklarni oldini oladi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO‘YHATI:

1. Zokirov I.B. Fuqarolik huquqi: Darslik. I qismlar. I.B. Zokirov; Mas'ul muharir: H. Rahmonqulov: Qayta ishlangan va to'ldirilgan beshinchi nashr. –T.: TDYuI nashriyoti, 2009. 611 bet.

2. O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI FUQAROLIK KODEKSIGA SHARH 1-JILD. X. R. Rahmonqulov, O. O. O‘qulov tahriri ostida. O‘zbekiston Respublikasi “Evropada xavfsizlik va huquqiy muammolarni hal qilish tashkiloti o‘rganish markazi” (Toshkent sh.). Toshkent: “Vektor-Press”, 2010.

3. The Trust and Land and Appointment of Trustees Act 1996, s. 1.

4. Murray v Hall (1984) 7 C.B. 441 at 455.

5. M.P. Thompson, Modern Land Law, 3rd ed. (New York: Oxford University Press, 2006), 307.

6. Kevin Gray and Susan Francis Gray, Elements of Land Law, 4th ed. (New York: Oxford University Press, 2005), 1022.