

О‘ЗBEKISTON VA INGLIZ HUQUQIDA UMUMIY MULK INSTITUTI: QIYOSIY TAHLIL

Kubaeva Ismigul Farxod qizi

Toshkent davlat yuridik universiteti,
Fuqarolik huquqi kafedrası o‘qituvchisi
Email: ismigul.kubayeva@gmail.com

Annotatsiya: Mazkur maqola O‘zbekiston va Ingliz huquqiy tizimlarida umumiy mulk institutining huquqiy xususiyatlarini o‘rganishga bag‘ishlangan. Unda umumiy mulkning turli ko‘rinishlari, jumladan, ulushli va birgalikdagi mulk turlarining huquqiy tabiati, vujudga kelish asoslari va boshqaruv mexanizmlari tahlil qilinadi. O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi doirasida umumiy mulkning milliy jihatlarini ko‘rib chiqilib, ushbu institutning ishtirokchilari o‘rtasidagi munosabatlarni tartibga soluvchi asosiy tamoyillar ochib beriladi. Shuningdek, Ingliz huquqida birgalikda egalik (joint tenancy) va qo‘shma egalik (tenancy in common) tushunchalari va ulardagi merosxo‘rlik huquqi (right of survivorship) tamoyili batafsil tahlil qilinadi. Maqolada O‘zbekiston va Ingliz huquqiy tizimlari o‘rtasidagi asosiy farqlar ochib berilib, xususan, ishonchli boshqaruv tizimi (trust of land) kabi institutlarning o‘ziga xos xususiyatlari va ularning samaradorligi yoritiladi. Maqola yakunida O‘zbekiston amaliyoti uchun umumiy mulkni boshqarish va tartibga solish mexanizmlarini takomillashtirish bo‘yicha takliflar ilgari suriladi. Ushbu tadqiqot nazariy va amaliy jihatdan umumiy mulk institutining rivojlanishi uchun muhim xulosalar chiqarishga xizmat qiladi.

Kalit so'zlar: umumiy mulk, ulushli mulk, birgalikdagi mulk, Ingliz huquqi, O‘zbekiston huquqi, fuqarolik kodeksi, boshqaruv mexanizmlari, ishonchli boshqaruv tizimi, merosxo‘rlik huquqi, qo‘shma egalik, birgalikda egalik, huquqiy tizimlar farqlari, mulkni boshqarish, tartibga solish.

О'zbekiston Fuqarolik huquqida umumiy mulk

Mulk huquqi mol-mulkning bir shaxsga (fuqaro, yuridik shaxs, davlat yoki ma'muriy-hududiy tuzilma) tegishli bo'lishi bilan bir subyektli hisoblanadi. Bunda barcha uchinchi shaxslar ushbu shaxsning mulkka egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish huquqlarini amalga oshirishga to'sqinlik qiluvchi har qanday xatti-harakatlardan o'zlarini tiyishi kerak. Agar mulk huquqi ikki yoki undan ortiq shaxsga tegishli bo'lsa, bunday mulklar umumiy mulk deb ataladi. Bu holatda uchinchi shaxslar bilan tashqi munosabatlardan tashqari, sherik mulkdorlar o'rtasida ichki munosabatlar ham yuzaga keladi. Ushbu munosabatlarni tartibga solish zarurati, umumiy mulkka egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etishda sherik mulkdorlar irodasini muvofiqlashtirishga xizmat qiluvchi huquqiy normalar tizimini – umumiy mulk institutini shakllantiradi.

Umumiy mulk haqida qoidalar O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik Kodeksida aniq mustahkamlangan bo'lib, unga ko'ra umumiy mulk turlari ulushli va birgalikdagi mulk sifatida farqlanadi. Ulushli mulkda har bir ishtirokchining ulushi aniq belgilangan bo'lib, birgalikdagi mulkda esa ulushlar belgilanmagan. Qonun, faqat qat'iy ko'rsatilgan hollardagina birgalikdagi mulk munosabatlarini vujudga keltirishga ruxsat beradi, chunki bunday munosabatlarda ishtirokchilarning vakolatlarni amalga oshirish tartibi maxsus xususiyatga ega. Bu munosabatlar yuqori darajada ishonchga asoslanganligi tufayli birgalikdagi mulkda ishtirokchilarning huquqlari Fuqarolik kodeksi va maxsus qonunlar bilan tartibga solinadi.

Shu sababli, qonun birgalikdagi mulkning ulushli mulkka aylanishiga ruxsat bersa-da, umumiy qoidaga ko'ra, buning teskari holatiga yo'l qo'ymaydi. Birgalikdagi mulkda umumiylik darajasi ulushli mulkka nisbatan yuqoriroq bo'lib, bu mulkdorlar (masalan, er-xotin yoki dehqon xo'jaligi a'zolari) o'rtasidagi ishonchli va barqaror munosabatlar bilan izohlanadi. Biroq, bu holat birgalikdagi mulkda umuman ulush yo'qligini anglatmaydi. Ulushlar birgalikdagi mulk taqsimlanganda yoki tugatilganda aniqlanadi. Bunday holatda, agar qonun yoki shartnomada boshqacha tartib belgilanmagan bo'lsa, ulushlar teng deb faraz qilinadi.

Umumiy birgalikdagi mulk bo'linmaydigan yoki qonunga ko'ra taqsimlanishi mumkin bo'lmagan mol-mulk ikki yoki undan ortiq shaxs mulkiga o'tganida yuzaga keladi. Bu mulk turi uning funksional xususiyatlari yoki huquqiy rejimiga asoslangan holda vujudga keladi. Agar mol-mulk bo'linuvchi turga kirsam, umumiy mulk faqat qonun yoki shartnomada nazarda tutilgan hollarda vujudga kelishi mumkin.

O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi umumiy ulushli va umumiy birgalikdagi mulk turlariga turlicha yondashsada, ularning vujudga kelish asoslarini aniq belgilamagan. Umumiy ulushli mulk, qonunda nazarda tutilgan holatlar, tomonlarning kelishuvi yoki sudning qarori asosida vujudga kelishi mumkin. Shu bilan birgalikda bu mulk turi ishtirokchilarining doirasi ham qonun bilan cheklanmagan va ular turli shakllarda birlashishi mumkin. Fuqarolar, yuridik shaxslar, ma'muriy-hududiy tuzilmalar o'rtasida umumiy ulushli mulkchilik mavjud bo'lishi mumkin. Masalan, meros holatida davlat va boshqa mulkchilar o'rtasida umumiy mulkchilik yuzaga kelishi mumkin. Umumiy ulushli mulkchilik faqat qonunda ko'rsatilgan holatlarda vujudga keladi, bunda ishtirokchilar doirasi qat'iy belgilangan.

Birgalikdagi mulkchilik esa faqat qonunda belgilangan holatlarda, masalan, er-xotin yoki dehqon xo'jaligi a'zolari o'rtasida paydo bo'lishi mumkin. Bunday mulkda ishtirokchilar o'zaro kelishuvga asoslanadi va agar kelishuvga erishilmasa, sudning qarori bilan ulushli mulkchilikka o'tishi mumkin. Birgalikdagi mulk ishtirokchilari ulushga haqli emaslar, shuning uchun bunday mulk holati ba'zan ulushsiz deb ataladi. Birgalikdagi mulk ishtirokchilari o'z huquqlarini uchinchi shaxslarga berishga haqli emaslar va mulkni tasarruf etish imkoniyatlari ulushli mulkka nisbatan sezilarli darajada cheklangan. Mulknı taqsimlash yoki ajratish uchun ishtirokchilar o'rtasida kelishuv bo'lishi kerak, aks holda qaror sud tomonidan chiqariladi.

Umumiy mulk Ingliz huquqida

Mulkning mazkur ko'rinishi Ingliz huquqidan ancha farqlanadi. Ingliz huquqida birgalikda egalik (joint tenancy) va qo'shma egalik (tenancy in common) ikki asosiy jihatdan sezilarli darajada farq qiladi: mulk egalari ulushlarining tabiati va mulkdor

vafot etganidan keyingi huquqiy oqibatlar. Qo'shma egalikda har bir mulkdor umumiy mulkda bo'linmagan ulushga ega bo'lsa, birgalikda egalikda mulkdorlar alohida ulushlarga ega emas. Aksincha, ular mulkni yagona yuridik subyekt sifatida birgalikda egalik qiladi. Shuning uchun, birgalikda egalikda alohida mulkdor ulushlari tushunchasi qo'llanilmaydi.

Birgalikdagi egalikning o'ziga xos xususiyati *tirik qolganlik huquqi* (right of survivorship) tamoyilidir. Agar birgalikdagi egalik mulkdorlaridan biri vafot etsa, uning mulkdagi ulushi merosxo'rlariga o'tmaydi, balki avtomatik ravishda qolgan birgalikdagi mulkdorlarga o'tadi. Bu holatda umumiy meros qoidalarini qo'llanilmaydi, chunki vafot etgan birgalikdagi mulkdor alohida ulushga ega deb hisoblanmaydi. Aksincha, qo'shma egalikda vafot etgan mulkdorning ulushi uning merosxo'rlariga o'tadi va bu umumiy meros qoidalariga muvofiq amalga oshiriladi.

Ingliz yer huquqining yana bir o'ziga xos jihati shundaki, barcha birgalikdagi egalik tartiblari yer ishonchli boshqaruvi (trust of land) orqali amalga oshirilishi shart. Ushbu tizim egalikni ikki qismga ajratadi: huquqiy egalik va adolatli egalik. Huquqiy egalik mulk huquqi, boshqaruvi va tasarrufiga tegishli bo'lsa, adolatli egalik mulkdan foyda olishni taqsimlashga qaratilgan. Ushbu ajratish umumiy mulkni boshqarishni soddalashtirdi, chunki faqat ishonchli boshqaruvchilar — qonun bilan to'rt kishigacha cheklangan — mulkni boshqarish va tasarruf etishga mas'ul hisoblanadi.

Bunday cheklov samaradorlikni ta'minlaydi va kelib chiqishi mumkin bo'lgan nizolarni oldini oladi deb qaraladi, chunki faqat ishonchli boshqaruvchilar mulk bilan bog'liq huquqiy masalalarda qatnashadi. Buning aksiga, O'zbekiston fuqarolik huquqida bunday cheklov mavjud emas va umumiy mulkni boshqarish huquqiga ega bo'lgan shaxslar soni yuzlab bo'lishi mumkin, bu esa qaror qabul qilish va mulkni boshqarish jarayonini murakkablashtirishi mumkin.

Ingliz huquqida "huquqiy" va "adolatli" kontekstlarda tan olinadigan birgalikdagi egalik shakllari sezilarli darajada farq qiladi. 1925-yilgi Mulk Huquqi to'g'risidagi Qonunning 1(6)-bo'limiga ko'ra, huquqiy mulk uchun yagona ruxsat etilgan birgalikdagi egalik shakli birgalikdagi egalikdir (joint tenancy). Shu sababli, huquqiy

qo'shma egalikni (tenancy in common) yaratish bu holatda mumkin emas. Biroq, adolatli egalikda ham birgalikdagi egalik, ham qo'shma egalik hali ham yaroqli bo'lib, ularni tashkil etish mumkin.

Ushbu farqlanish shuni anglatadiki, birgalikda egalik qilingan mulk ko'plab foydalanuvchilarni — ehtimol yuzlab odamlarni — o'z ichiga olishi mumkin bo'lsa-da, huquqiy jihatlarini boshqarish uchun mas'ul shaxslar soni cheklangan va bu son to'rt kishidan oshmasligi belgilangan. Ishonchli boshqaruvchilar mulkning huquqiy jihatlarini, masalan, mulk huquqi, boshqaruv va tasarruf kabi masalalarni hal qilishadi hamda mulk samarali boshqarilishini ta'minlaydilar. Ushbu huquqiy tizim barcha foydalanuvchilarni mulkning huquqiy boshqaruvida birdek ishtirok etishi kerak bo'lgan boshqa yurisdiksiyalarda uchraydigan murakkabliklar va samarasizliklarni oldini olishga yordam beradi.

Birgalikdagi mulkchilik (Joint Tenancy)

Birgalikdagi mulkchilik ko'chmas mulk egalari bir butun huquqiy subyekt sifatida qaralishini ifodalaydi. Bu tamoyil har bir mulkdor "hech narsaga egalik qilmaydi, ammo butun mulkka egalik qiladi" degan tushuncha orqali izohlanadi. Tompson bu holatni quyidagicha ta'riflaydi: "Kollektiv tarzda ular mulkka to'liq egalik qilishadi, lekin individual ravishda hech narsaga egalik qilishmaydi." Bu tushuncha shuni anglatadiki, birgalikdagi mulk egalari alohida ulushlarga ega emaslar; aksincha, har biri umumiy mulk huquqining to'liqligi bilan ta'minlangan. Birgalikdagi mulkdorlar mulkni yagona huquqiy nom bilan boshqarishadi va mulkka tegishli masalalarda birgalikda harakat qilishlari kerak.

Birgalikdagi mulkchilikning asosiy xususiyatlaridan biri — bu *merosxo'rlik huquqi* (*right of survivorship*), boshqa nom bilan *jus accrescendi*. Ushbu tamoyilga ko'ra, birgalikdagi mulkdorlardan biri vafot etganida, mulkka egalik huquqi avtomatik ravishda qolgan mulkdorlarga o'tadi. Ushbu jarayon mulk faqat so'nggi tirik qolgan mulkdor tomonidan boshqarilguncha davom etadi. U vafot etgach, mulk umumiy vorislik qoidalariga binoan uning shaxsiy merosxo'rlariga o'tadi.

Merosxo'rlik huquqi

Ingliz va O'zbekiston huquqiy tizimlari o'rtasidagi farqlarni o'rganish maqsadida ushbu bo'lim umumiy mulkda doir *merosxo'rlik huquqiga* bag'ishlanadi. Tamoyil haqida umumiy ma'lumot berilgandan so'ng, mulkdorlardan birining vafoti natijasidagi oqibatlar ingliz va o'zbek huquqi nuqtayi nazaridan tahlil qilinadi va o'zbek amaliyotidan ilhomlangan takliflar taqdim etiladi.

Uorton *merosxo'rlik huquqini* quyidagicha ta'riflaydi: "Mulkning bir necha mulkdorlardan ozchilikka, so'ngra esa qolganlarga ko'chishi jarayoni, bu davom etib, mulk oxir-oqibat bitta qo'lga o'tadi va birgalikdagi mulkchilik tugaydi." Yuqorida ta'kidlanganidek, agar birgalikdagi mulkdorlardan biri vafot etsa, qolgan mulkdorlar avtomatik ravishda mulkka to'liq egalik qilishadi. Shu sababli, vafot etgan mulkdorning vorislari ushbu mulkka nisbatan hech qanday huquqqa ega bo'la olmaydilar. Yana bir muhim jihat – bu tamoyilning vasiyatnoma qoidalaridan ustunligi. Agar vafot etgan birgalikdagi mulkdor mulkni vasiyatnoma orqali o'z vorislariga qoldirishni nazarda tutgan bo'lsa ham, ushbu tamoyil tufayli bunday qoidalar haqiqiy emas hisoblanadi. Masalan, agar A, B va D birgalikdagi mulkdorlar sifatida mulkka egalik qilsalar va D vafot etsa, mulkka egalik huquqi avtomatik ravishda A va B ga o'tadi. B vafot etganidan so'ng esa, mulk butunlay A ga o'tadi. Eng uzoq yashagan mulkdor yakka mulkdor bo'lib qoladi va undan keyin mulk faqat uning vorislariga meros sifatida o'tadi. Ushbu holatda, hatto B va D o'z vasiyatnomalarida mulkni vorislariga qoldirishni nazarda tutgan bo'lsalar ham, ushbu shartlar A ning *merosxo'rlik huquqi* tufayli bekor qilinadi. Ushbu tamoyil mulkning birgalikdagi mulkdorlar o'rtasida qolishini ta'minlaydi va birgalikdagi mulkchilik tugagunga qadar davom etadi.

Mulk qoldirish huquqining afzalliklari va noqulayliklari

Mulk qoldirish huquqiga nisbatan tanqidlardan biri shundan iboratki, bu huquq hamkor mulkdorlar eng uzoq umr ko'rgan teng mulkdorning mol-mulkka egalik qilishidan mamnun bo'lishi taxmin qilinganda asoslanishi mumkin. Aslida, bu prinsip

umumiy mulkdorlikning muhim afzalliklaridan biri sifatida qaraladi. Masalan, birgalikda mulkdorlik huquqiga ega bo'lgan er-xotinlardan biri vafot etganidan keyin mulk avtomatik ravishda omon qolgan sherikka o'tishiga ustuvor ahamiyat berishlari mumkin.

Mulk qoldirish huquqining afzalliklari

Mulk qoldirish huquqi quyidagi asosiy afzalliklarni taqdim etadi:

1. **Ma'muriy murakkablikning oldini olish:** Mulk qoldirish huquqi har safar hamkor mulkdorlardan biri vafot etganida mol-mulkni qayta ishongandek rasmiylashtirish zaruratini bartaraf etadi. Mulkning avtomatik ravishda omon qolgan sherikka o'tishi tufayli, bu prinsip mulkdorlikning o'zgarishi bilan bog'liq ma'muriy qiyinchiliklarni oldini oladi. Shuni qayd etish kerakki, agar umumiy mulkdorlik huquqi butunlay bekor qilinsa, ushbu murakkablik aslidan yo'q qilinadi va tizim yanada soddalashtiriladi.

2. **Oilaviy munosabatlarda mol-mulkni samarali o'tkazish:** Mulk qoldirish huquqi oilaviy munosabatlarda omon qolgan sherikka mol-mulkni avtomatik tarzda o'tkazishni osonlashtiradi. Bu jarayon tezkor va iqtisodiy jihatdan samarali bo'lib, vasiyat hujjatlarini rasmiylashtirishga amaliy alternativa hisoblanadi. Birgalikdagi mol-mulk huquqini yakka mulk huquqiga o'zgartirish uchun faqat minimal ma'muriy o'zgartirishlar talab etiladi.

3. **Qarz beruvchilardan himoya qilish:** Mulk qoldirish huquqi omon qolgan sherik(lar)ni vafot etgan sherikning kafolatsiz qarzдорlaridan himoya qiladi. Teng mulkdorlardan biri vafot etganda, mol-mulk butunlay omon qolgan sherik(lar)ga qonunga asosan o'tib, vafot etgan teng mulkdorning qarzдорlaridan himoyalanaadi. Bu qonuniy immunitet mol-mulk omon qolgan sheriklarda qolishini ta'minlaydi.

Umumiy mulkdorlik bilan taqqoslash

Teng mulkdorlikdan farqli ravishda, mulk qoldirish huquqi umumiy mulkdorlikda qo'llanilmaydi. Agar umumiy mulkdorlikdagi mulkdorlardan biri vafot etsa, uning

mulkdagi ulushi avtomatik tarzda omon qolgan sheriklarga o'tmaydi. Bundan tashqari, vafot etgan mulkdorning shaxsiy vakillari uning vasiyati yoki qonun bo'yicha vorislariga mol-mulkni taqsimlaydi.

Mulk qoldirish huquqi ingliz qonunchiligida muhim o'rin tutsa-da, O'zbekiston qonunchiligida bunday huquq tan olinmaydi. O'zbekiston qonunchiligida umumiy mulkdorlik bo'yicha hamkor mulkdorlardan biri vafot etganda, uning ulushi qonun bo'yicha uning vorislariga o'tishi FKning 1114-moddasida mustahkamlab qo'yilgan. Bu o'tish uning vasiyati asosida yoki vasiyatsiz vafot etgan taqdirda qonunga muvofiq amalga oshiriladi. Shuningdek, umumiy mulkdorlikda ham vafot etgan mulkdorning huquq va majburiyatlari qonunga asosan uning vorislariga o'tadi.

Ayrim fikrlarga ko'ra, umumiy mulkdorlik huquqining bekor qilinishi mulk unvonini soddalashtirishi va mulk qoldirish huquqi tufayli yuzaga keladigan muammolarni kamaytirishi mumkin. Qolaversa, mulk qoldirish huquqi va teng ulushlar bo'yicha yuzaga keladigan muammolarni boshqa huquqiy mexanizmlar yordamida hal qilish mumkin.

Xulosa

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 mol-mulkni 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.

Mulk 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.