

## II БЎЛИМ

# МУЛК ҲУҚУҚИ ВА БОШҚА АШЁВИЙ ҲУҚУҚЛАР

### 13-БОБ

#### УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

### **164-модда. Мулк ҳуқуқи тушунчаси**

Мулк ҳуқуқи шахсининг ўзига қарашли мол-мулкка ўз хоҳиши билан ва ўз манфаатларини кўзлаб эғалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш, шунингдек ўзининг мулк ҳуқуқини, ким томонидан бўлмасин, ҳар қандай бузишни бартараф этишни талаб қилиш ҳуқуқидан иборатдир. Мулк ҳуқуқи муддатсиздир.

*Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 36-моддаси биринчи қисми, 54-моддаси, Ўзбекистон Республикасининг “Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида”ги Қонунининг 1-моддаси.*

*Қаранг: суд амалиёти.*

### **165-модда. Мулкдор бўлмаган шахсларнинг ашёвий ҳуқуқларининг мазмуни**

Мулк ҳуқуқи билан бир қаторда хусусан қуйидагилар ашёвий ҳуқуқлар ҳисобланади:

хўжалик юритиш ҳуқуқи ва оператив бошқариш ҳуқуқи;

*Қаранг: мазкур Кодекснинг 14-боби.*

мерос қилиб қолдириладиган ер участкасига умрбод эғалик қилиш ҳуқуқи;

*Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 19-моддаси.*

ер участкасига доимий эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи;

*Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 20-моддаси.*

сервитутлар.

*Қаранг: мазкур Кодексининг 173-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 30-моддаси.*

Мол-мулкка эгалик қилиш ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши, агар қонун ҳужжатларида ўзга тартиб назарда тутилган бўлмаса, бу мол-мулкка нисбатан ўзга ашёвий ҳуқуқларнинг бекор бўлиши учун асос бўлмайди.

*Қаранг: мазкур Кодексининг 482-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 32-моддаси.*

Мулкдор бўлмаган шахснинг ашёвий ҳуқуқларининг бузилиши ушбу Кодексининг 232-моддасида назарда тутилган тартибда ҳимоя қилинади.

## **166-модда. Мулкнинг дахлсизлиги**

Мулк дахлсиздир ва қонун билан қўриқланади.

*Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексининг 60, 61-моддалари, Ўзбекистон Республикаси Жиноят кодекси Махсус қисмининг 10-боби, 172, 173, 295, 296-моддалари.*

Мулкнинг дахлсизлиги мулкдорга қарши турган барча субъектларнинг мулк ҳуқуқини бузишдан ўзларини сақлашларидан иборатдир.

Мулкдорнинг мол-мулкини олиб қўйишга, шунингдек унинг ҳуқуқларини чеклашга фақат қонунларда назарда тутилган ҳоллардагина йўл қўйилади.

*Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 53-моддаси иккинчи қисми, мазкур Кодекснинг 199, 203, 204-моддалари, Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси 29-моддаси, 36-моддасининг учинчи қисми, 42-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексининг 27-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Жиноят-процессуал кодексининг 211, 289-моддалари, “Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида”ги Қонуннинг 34-моддаси 2-банди, “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Қонуннинг 16, 17-моддалари.*

### **167-модда. Мулк шакллари**

Ўзбекистон Республикасида мулк хусусий мулк ва оммавий мулк шаклларида бўлади.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг 6 — 17-боблари.*

### **168-модда. Мулк ҳуқуқининг субъектлари**

Фуқаролар, юридик шахслар ва давлат мулк ҳуқуқининг субъектларидир.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг 16, 39, 79-моддалари.*

Мол-мулк мулк ҳуқуқи асосида бир шахсга ёки икки ва ундан ортиқ шахсларга қарашли бўлиши мумкин.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг 18-боби.*

Мол-мулк фуқаро, юридик шахс ёки давлатнинг мулки бўлишига қараб мулк ҳуқуқини, мол-мулкка эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ҳамда уни тасарруф этиш ҳуқуқини вужудга келтириш ва бекор қилиш хусусиятлари қонун ҳужжатлари билан белгилаб қўйилади.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг [210-моддаси](#), “Давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш тўғрисида”ги [Қонун](#), “Давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида”ги [Қонун](#), “Акциядорлик жамиятлари ва акциядорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонуннинг [83, 84-моддалари](#), “Масъулияти чекланган ҳамда қўшимча масъулиятли жамиятлар тўғрисида”ги Қонуннинг [43, 44-моддалари](#).*

### **169-модда. Мулк ҳуқуқининг объектлари**

Ер, ер ости бойликлари, сувлар, ҳаво бўшлиғи, ўсимлик ва ҳайвонот дунёси ҳамда бошқа табиий ресурслар, корхоналар, ашёлар, шу жумладан бинолар, квартиралар, иншоотлар, асбоб-ускуналар, хом ашё ва маҳсулот, пул, қимматли қоғозлар ва бошқа мол-мулк, шунингдек интеллектуал мулк объектлари мулк бўлиши мумкин.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг [170, 171, 1031-моддалари](#), Ўзбекистон Республикасининг “Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида”ги Қонуни [3-моддаси](#).*

### **170-модда. Ерга ва бошқа табиий ресурсларга бўлган мулк ҳуқуқи ва ўзга ашёвий ҳуқуқлар**

Ерга ва бошқа табиий ресурсларга бўлган мулк ҳуқуқи ва ўзга ашёвий ҳуқуқлар ушбу Кодекс ҳамда бошқа қонунлар билан тартибга солинади.

*Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Конституциянинг [55-моддаси](#), мазкур Кодекснинг [214-моддаси](#), Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексининг [4-боби](#), Ўзбекистон Республикаси “Ер ости бойликлари тўғрисида”ги Қонунининг [4, 6-моддалари](#), Ўзбекистон Республикаси “Муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида”ги*

Қонунининг 6-моддаси, Ўзбекистон Республикаси “Ўрмон тўғрисида”ги Қонунининг 4-моддаси, Ўзбекистон Республикаси “Сув ва сувдан фойдаланиш тўғрисида”ги Қонунининг 3-моддаси, Ўзбекистон Республикаси “Ўсимлик дунёсини муҳофаза қилиш ва ундан фойдаланиш тўғрисида”ги Қонунининг 4-моддаси.

### **171-модда. Уй-жойга бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни амалга ошириш хусусиятлари**

Уй-жойга бўлган мулк ҳуқуқини амалга ошириш хусусиятлари ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг 210, 212, 215-моддалари, Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодексининг 11 — 14, 22-моддалари.*

### **172-модда. Мулк ҳуқуқини амалга ошириш шартлари**

Мулкдорнинг ўз ҳуқуқларини амалга ошириши бошқа шахсларнинг ҳуқуқларини ва қонун билан қўриқланадиган манфаатларини бузмаслиги шарт.

*Қаранг: Конституциянинг 54-моддаси, “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Қонуннинг 4-моддаси.*

Қонунларда назарда тутилган ҳолларда, шартларда ва доирада мулкдор бошқа шахслар унинг мол-мулкидан чекланган тарзда фойдаланишига йўл қўйишга мажбур.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг 173-моддаси, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 30-моддаси, Ўзбекистон Республикасининг “Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида”ги Қонунининг 1-моддаси.*



Мулкдор ўзининг устунлик мавқеини суиистеъмол қилишга, бошқа шахсларнинг ҳуқуқларини ва қонун билан қўриқланадиган манфаатларини камситадиган ўзга ҳаракатларни қилишга ҳақли эмас.

*Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг “Рақобат тўғрисида”ги Қонунининг 10-моддаси.*

Мулкдор ўз ҳуқуқини амалга оширганида фуқароларнинг соғлиғига ва атроф муҳитга зарар етказишининг олдини олиш чораларини кўришга мажбур.

*Қаранг: “Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида”ги Қонун 1-моддасининг 5-банди.*

### **173-модда. Ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш (сервитут) ҳуқуқи**

Кўчмас мулк (ер участкаси, бошқа кўчмас мулк) эгаси кўшни ер участкасининг эгасидан, зарур ҳолларда эса — бошқа ер участкасининг эгасидан ҳам ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш (сервитут) ҳуқуқини беришни талаб қилишга ҳақлидир.

Ўзганинг ер участкасидан пиёда ва транспортда ўта олишни таъминлаш, электр узатгич, алоқа ва қувур линияларини ўтказиш ва улардан фойдаланиш, сув билан таъминлаш учун, шунингдек кўчмас мулк эгасининг эҳтиёжларини сервитут белгиламай туриб таъминланиши мумкин бўлмаган бошқа эҳтиёжларини қондириш учун сервитут белгиланиши мумкин.

Ер участкасида сервитут белгиланиши ер участкаси эгасининг ушбу участкага эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш ҳуқуқларидан маҳрум этмайди.

Сервитут белгилашни талаб қилаётган шахс билан ўзгача участкасининг эгаси ўртасидаги битимга мувофиқ сервитут белгиланади ва у кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш учун белгиланган тартибда рўйхатдан ўтказилиши лозим. Сервитутни белгилаш хусусида келиша олинмаса ёки унинг шартларида муросага келинмаса, баҳс сервитут белгилашни талаб қилаётган шахснинг даъвоси бўйича суд томонидан ҳал этилади.

Участка мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан берилган ёки доимий эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи билан берилган шахснинг манфаатлари ва талаби бўйича ҳам ушбу модданинг [биринчи](#), [иккинчи](#), [учинчи](#) ва [тўртинчи](#) қисмларида назарда тутилган шартларда ва тартибда сервитут белгиланиши мумкин.

Сервитут белгиланган участканинг эгаси, агар қонунда бошқа тартиб назарда тутилган бўлмаса, сервитут кимнинг фойдасини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахсдан участкадан фойдаланганлик учун мутаносиб ҳақ талаб қилишга ҳақлидир.

*Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси [30-моддаси](#), Ўзбекистон Республикасининг Шаҳарсозлик кодекси [56-моддаси](#), Вазирлар Маҳкамасининг 16.02.1998 йилдаги 69-сон қарори билан тасдиқланган Ўзбекистон Республикаси ҳудудида “Қўриқланадиган геодезия зоналари ва геодезия пунктларини қўриқлаш тўғрисида”ги Низомнинг [5-банди](#).*

## **174-модда. Мол-мулкни сақлаш вазифаси**

Ўзига қарашли мол-мулкни сақлаш, агар қонун ҳужжатларида ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, мулкдор зиммасидадир.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг 195-моддасининг учинчи қисми, 391-моддаси, Ўзбекистон Республикасининг “Маҳсулот тақсимотига оид битимлар тўғрисида”ги Қонун 17-моддасининг иккинчи қисми.*

### **175-модда. Мол-мулкнинг тасодифан nobуд бўлиш ёки бузилиш хавфи**

Мол-мулкнинг тасодифан nobуд бўлиш ёки бузилиш хавфи, агар қонун ҳужжатларида ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, мулк эгасининг зиммасидадир.

*Қаранг: мазкур Кодекснинг 392, 524, 593, 624, 633, 667-моддалари.*