

MUAYYAN MUDDAT EGALIK QILISH ASOSIDA MULK HUQUQINI QO'LGA KIRITISH

Ismatillayev Og'abek Otabekovich

Toshkent davlat yuridik universiteti talabasi.

E-mail: ismatillaevogabek.tsul@gmail.com

Annotatsiya: mazkur maqolada mulk huquqi mazmuni, mulk huquqining rivojlanish tarixi, muayyan muddat egalik qilish asosida mulkka nisbatan mulk huquqini qo'lga kiritish imkoniyatiga ega subyektlar, obyektlari, muayyan muddat egalik qilish asosida mulk huquqini olish shartlari, mulk huquqini qo'lga kiritish masalasiga oid milliy va xorij qonunchiligini taqqoslash, mulkka egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi va qonunchilikda o'z ifodasini topgan muddat masalasi, boshqa normalar bilan tahlili, amaliy misol sifatida sud qarorlaridan namunalar va uning tahlili, xulosa va takliflar bayon qilib o'tilgan.

Kalit so'zlar: mulk, mulk huquqi tarixi, muayyan muddat egalik qilish asosida mulk huquqini qo'lga kiritish, mulk huquqi obyekti, subyekti, muddat masalasi, tegishli normalar tahlili, tegishli sud qarori.

ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОСНОВАНИИ ВЛАДЕНИЯ В ТЕЧЕНИЕ ОПРЕДЕЛЁННОГО СРОКА

Исматиллаев Огабек Отабекович

Студент Ташкентского государственного юридического университета

Аннотация: в данной статье рассматриваются понятие права собственности, содержание права собственности, история развития права собственности, субъекты, имеющие возможность приобретать права собственности на основании права собственности на определенный период времени, объекты права собственности, условия приобретения права собственности на основании владения на определенный срок, права собственности Сравнение отечественного и зарубежного

законодательства по вопросу приобретения, вопрос о сроке, создающем право владения имуществом и отражаемом в законодательстве, анализ с другими нормами представлены примеры судебных решений как практический пример и его анализ, выводы и предложения.

Ключевые слова: *собственность, история права собственности, приобретение права собственности на основании владения на определенный срок, объект, субъект права собственности, вопрос периода, анализ соответствующих норм, соответствующее решение суда.*

ACQUISITION OF OWNERSHIP RIGHTS THROUGH ADVERSE POSSESSION

Ismatillaev Ogabek Otabekovich

Student of Tashkent State University of Law

Abstract: *in this article, the concept of property rights, the content of property rights, the history of the development of property rights, subjects who have the opportunity to acquire property rights based on ownership for a certain period of time, objects of property rights, conditions for obtaining property rights based on ownership for a certain period of time, property rights, a comparison of national and foreign legislation on the issue of acquisition, the issue of the period that creates the right to own property and is reflected in the legislation, its analysis with other norms, as a practical example, examples of court decisions and its analysis, conclusions and suggestions are expressed.*

Keywords: *property, history of property rights, acquisition of property rights based on ownership for a certain period, object, subject of property rights, issue of period, analysis of relevant norms, relevant court decision.*

Kirish

Fuqarolik huquqida mulk huquqi o'zi nima ekanligi va uning mazmuni haqida so'zimizni boshlasak maqsadga muvofiq bo'ladi. Demak, ayrim adabiyotlarda mulk huquqiga oid quyidagicha ta'rifni uchratishimiz mumkin: Mulk huquqi bu – mulkdorning o'z xohishi bilan va o'z manfaatlarini ko'zlagan holda moddiy ne'matlar ustidan davlat tomonidan kafolatlangan va jamiyat manfaatlari yo'lida chegaralangan hamda egalik qilish, foydalanish va tasarruf etish orqali amalga oshiriladigan hukmronlik qilishning yuridik ta'minlangan imkoniyatidir.¹

Shuningdek, mulk huquqi fuqarolik huquqining markaziy institutlaridan biri sanaladi. Va mulk huquqiga yana bir yuridik jihatdan ta'rifni O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 164-moddasida uchratishimiz mumkin bo'lib, unda keltirilishicha mulk huquqi shaxsning o'ziga qarashli mol-mulkka o'z xohishi bilan va o'z manfaatlarini ko'zlab egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish, shuningdek o'zining mulk huquqini, kim tomonidan bo'lmasin, har qanday buzishni bartaraf etishni talab qilish huquqidan iboratdir. Bundan ko'rinib turibdiki, yuqorida yoritib o'tilgan ta'riflar mulkdorning o'z mulkiga nisbatan munosabatlarning barcha huquqiy jihatlarini qamrab olishida asos bo'lib xizmat qiladi. Mulk huquqining mazmuniga to'xtaladigan bo'lsak, mulk huquqining mazmuni mulk sohibining vakolatlari doirasi bilan belgilanadi. Ya'ni mulkni o'z xohishiga ko'ra va o'z manfaatini ko'zlab egallash undan foydalanish va uni tasarruf etish, shuningdek mulk huquqini har qanday buzilishlardan bartaraf etishni talab qilish huquqi tushunchalari mulk huquqining mazmunini tashkil etadi. Subyektiv mulk huquqining mazmunini tashkil etadigan bu elementlar mulk egasiga qonun bilan belgilangan doiralarda beriladi.² Shuningdek, boshqa bir

¹ Ergashev V.Y. O'zbekiston Respublikasida mulk huquqining dolzarb muammolari va rivojlanish istiqbollari. Toshkent: TDYU. 2009. 36-bet.

² I.B. Zokirov. Fuqarolik huquqi darslik. I qism. Toshkent – 2009. 361-bet.
SJIF: 5.051

adabiyotda aynan mulk huquqining mazmuni sifatida quyidagicha o'xshash ifodalar keltirib o'tilgandir: mulk huquqi o'z navbatida ikki ma'nodagi - obyektiv va subyektiv ma'nodagi mulk huquqiga bo'linadi. Obyektiv ma'nodagi mulk huquqi deganda, tabiat ashyolarini ijtimoiy o'zlashtirishning mavjud zahiralarini, usullarini belgilash, tartibga solish va mustahkamlash uchun xalq manfaatlarini ko'zlab belgilangan tadbirlarni ifodalovchi huquq normalari yig'indisi nazarda tutiladi. Chunonchi, mulk to'g'risidagi umumiy qoidalar obyektiv huquq normalari hisoblanadi. Subyektiv ma'nodagi mulk huquqi deb ayrim shaxslar, ya'ni huquq subyektlarining (davlat, yuridik shaxslar va fuqarolarning) obyektiv huquq normalari asosida kelib chiqadigan mulkni egallash, undan foydalanish va uni tasarruf qilish huquqlariga mulk huquqining mazmuni sifatida qaraladi.³

Endi esa mulk huquqining vujudga kelish asoslari haqida so'z yuritadigan bo'lsak, O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi 182-moddasiga asosan, mulk huquqining vujudga kelish asoslari quyidagilardan iborat: mehnat faoliyati; mol-mulkdan foydalanish sohasidagi tadbirkorlik va boshqa xo'jalik faoliyati, shu jumladan, mol-mulkni yaratish, ko'paytirish, bitimlar asosida qo'lga kiritish; davlat mol-mulkini xususiylashtirish; meros qilib olish; egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat; qonunchilikka zid bo'lmagan boshqa asoslar. Va ushbu moddaning oxirgi jumlasini ya'ni egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat masalasini milliy qonunchiligimiz hamda xorij tajribasi asosida batafsil yoritish yanada kengroq va tushunarliroq bo'lishiga xizmat qiladi desak yanglishmaymiz. Demak, egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat hozirgi zamonning barcha huquqiy tizimlarida keng tanilgan, mulk munosabatlarining tegishli me'yoriy tartibga solishni ta'minlashga mo'ljallangan fuqarolik huquqining klassik

³ Baratov M.X. Mulk huquqi / Huquqshunoslik ixtisosligi bo'yicha oliy o'quv yurtlari magistratura talabalari uchun darslik. - T.: TDYI nashriyoti. Toshkent – 2009.
SJIF: 5.051

vositasidir. Birinchi bor mazkur institut Rim xususiy huquqida paydo bo'ldi va taniqli rim yuristi Gayning fikri bo'yicha, ommaviy manfaatlar yo'lida mulkiy munosabatlar sohasida noaniqliklar va ishonchsizliklarning oldini olish maqsadida joriy etilgan.⁴ Qo'shimcha ma'lumot sifatida shuni ham aytish mumkinki, rim huquqi mulk huquqining shakllanishi va rivojlanishiga katta ta'sir o'tkazgan bo'lib, rim huquqiy tizimi mulkning turli shakllarini, jumladan, ko'chmas mulk (yer va binolar) va shaxsiy mulkni (ko'char mulk) tan olinishida asos bo'lib xizmat qilgan. Rim huquqi mulk huquqiga egalik qilishni amalga oshirish, boshqa shaxslarga o'tkazish va uni himoya qilish tamoyillarini belgilab berdi.

Mulk huquqini vujudga keltiruvchi muddatining fuqarolik huquqi instituti sifatida qonunchiligida nazarda tutishdan ko'zlangan asosiy maqsadlardan biri – bu egasiz, qarovsiz qolgan, fuqarolik muomalasidan chiqish xavfi paydo bo'lgan moddiy ne'matlarni qayta muomalaga kiritish, unga soz holatda saqlanishini ta'minlaydigan, g'amxo'rlik qiladigan muayyan shaxs mulkini belgilash hisoblanadi. Shuningdek, egalikni mulk huquqiga aylantirish vositasida amaldagi egalik qilish bo'yicha yuridik munosabatlarning mustahkamligini va aniqliligini ta'minlaydi. Shunday qilib, mulk huquqini vujudga keltiruvchi muddatining yordamida real holat bilan huquq o'rtasidagi o'ziga xos “uzilish” bartaraf etiladi.

Fuqarolik kodeksiga keltirilgan sharh mualliflari to'g'ri ta'kidlaganlaridek, egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat O'zbekiston Respublikasining fuqarolik huquqi sohasidagi yangi institutlardan birini tashkil qiladi. Ma'lumki, sobiq sovet fuqarolik huquqida bunday institut mavjud bo'lmaganli va o'z navbatida O'ZSSR Fuqarolik kodeksida ham mazkur institut tegishli tarzda mavjud emasligiga asos edi. Sobiq sovet davrining fuqarolik qonunchiligida mulk huquqini

⁴ O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksiga sharh. 1 – jild (birinchi qism). Toshkent 2010. 465-bet. SJIF: 5.051

vujudga keltiruvchi ushbu asosning bo‘lmaganligini sababi o‘sha davrda davlat mulkining boshqalarga nisbatan ustuvorligi asosida u yoki bu asoslarga ko‘ra egasiz bo‘lib qolgan yoki egasi noma’lum bo‘lgan ashyolar davlat mulkiga o‘tib ketar edi.

Mulk huquqining vujudga keltiruvchi muddat asosida mulk huquqini qo‘lga kiritish mulk huquqini qo‘lga kiritishning dastlabki usuliga taalluqli, chunki muddatli egalik qiluvchi tomonidan mulk huquqi avvalgi mulkdorning ixtiyoridan qat’iy nazar va uning huquqlariga bog‘liq bo‘lmagan holda vujudga keladi.⁵

Shu bilan birga **egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat asosida mulk huquqini qo‘lga kiritish imkoniyatiga ega subyektlar** kimlar bo‘lishi mumkin degan savol tug‘ilishi albatta tabiiy hol hisoblanadi. Va bunga aniq javob sifatida Fuqarolik kodeksining 187-moddasida ko‘rsatilgan bo‘lib, subyektlar – shaxslar deb aytilgan va ushbu kodeksning 2-moddasiga asosan shaxs 3 ta kategoriyadan iborat bo‘ladi: jismoniy shaxslar, yuridik shaxslar va davlat. Demak, grammatik va mantiqiy sharhlaganda shu subyektlar mulk huquqini qo‘lga kiritishi mumkin bo‘ladi. Biroq, tizimli ravishda ushbu moddani Fuqarolik kodeksining 191-moddasi va davlatning fuqarolik muomalasidagi ishtiroki maqsadini hisobga oladigan bo‘lsa, davlat ushbu modda bilan emas, mulk huquqining vujudga kelishining boshqa asoslari, masalan egasiz ashyoga mulk huquqini qo‘lga kiritish haqidagi qoidalar asosida mulk huquqini olishi mumkin bo‘ladi. Fuqarolik kodeksi 191-modda bo‘yicha **ko‘chmas mulkka** jismoniy shaxslar emas, davlat mulk huquqini olishi masalasi ko‘rsatib o‘tilgan.

Shunga asosan, Fuqarolik kodeksi 187-moddasi asosida mulk huquqini qo‘lga kiritadigan shaxslarga jismoniy va yuridik shaxslarni ko‘rsatib o‘tish o‘rinli

⁵ O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksiga sharh. 1 – jild (birinchi qism). Toshkent 2010. 466-bet. SJIF: 5.051

bo‘ladi. Shu o‘rinda, Rossiya Federatsiyasi Fuqarolik kodeksining 234-moddasiga yuzlanadigan bo‘lsak, unda ushbu subyektlar aniq ko‘rsatilgan, **davlatning** ushbu asosda mulk huquqini olishi masalasi nazarda tutilmagan.

Fikrimiz davom ettirgan holda, endi egalik qilish muddati asosida mulk huquqini qo‘lga kiritish mumkin bo‘lgan obyektlarga to‘xtalib o‘tsak, yuqorida Fuqarolik kodeksi 187-moddasiga ko‘ra muddat asosida ko‘char va ko‘chmas ashyolarga nisbatan mulk huquqini olish imkoniyati nazarda tutilgan. Demak, obyektlari ko‘char va ko‘chmas ashyolar hisoblanadi. Mulkiy huquqlar, intellektual mulk obyektlari bular jumlasiga kirmaydi. Shu bilan birga, fikrimizcha, Fuqarolik kodeksining 83-moddasiga asosan mulk huquqini berish masalasida fuqarolik muomalasida bo‘lishi cheklangan yoki taqiqlangan obyektlar masalasini ham hisobga olish zarur. Jumladan, muomaladan chiqarilgan, qurol-yaroq, o‘q-dorilar yoki giyohvandlik moddalariga o‘sha norma asosida mulk huquqini olib bo‘lmaydi.

Shuningdek, noqonuniy qurilmaga nisbatan ham o‘sha modda asosida mulk huquqi berilmaydi. Chunki Fuqarolik kodeksining 212-moddasiga ko‘ra, ushbu obyektlarga mulk huquqi berilmasligi, fuqarolik muomalasiga kiritilmasligi nazarda tutilgan. Bunday obyektlarga mulk huquqini olish masalasi Fuqarolik kodeksini 187-moddasi tartibida emas, balki 212-moddasi tartibida ko‘rib chiqilishi maqsadga muvofiq. Jumladan, “Mulk huquqini tan olishga oid ishlarni ko‘rishda iqtisodiy sudlar tomonidan qonun hujjatlari qo‘llanilishining ayrim masalalari to‘g‘risida” O‘zbekiston Respublikasi Oliy xo‘jalik sudi plenumining qarorida ham shunday qoida mavjud, unga ko‘ra, agar ishni ko‘rish jarayonida qurilmaning o‘zboshimchalik bilan qurilganligi aniqlansa, sud Fuqarolik kodeksining [187-moddasiga](#) asosan bunday qurilmaga mulk huquqini

belgilamaydi, Fuqarolik kodeksi 212-moddasining [to'rtinchi qismidagi](#) holatlar bundan mustasno.⁶

Qo'shimcha qilib, Fuqarolik kodeksining 212-moddasi yuzasidan muammoli holat sifatida hozirgi kunda ham ko'p uchrab turadigan o'zboshimchalik bilan imorat qurish va unga mulk huquqi asosida egalik qilish masalasini ham keltirib o'tishimiz mumkin bo'lib, umumiy qoida tariqasida, muayyan yer uchastkasiga nisbatan mavjud ashyoviy huquqlarning egasi, o'sha yerda binolarni va inshootlarni qurish, ularni qayta qurish yoki buzishi mumkin. Bunda u qurilish va shaharsozlik me'yorlariga va qoidalariga va shuningdek, yer uchastkasining belgilangan maqsadga muvofiq foydalanish to'g'risidagi qoidalarga rioya qilishi kerak.

Turar joy binosi ham, har qanday boshqa turdagi ko'chmas mulk va boshqa xil imorat ham o'zboshimchalik bilan qurilgan imorat deb topiladi, agarda u:

- Qonunchilikda hamda boshqa huquqiy hujjatlarda belgilangan tartibga muvofiq maqsadlar uchun ajratib berilmagan yer uchastkasida qurilgan bo'lsa;
- Buning uchun zarur bo'lgan ruxsatnomalarni olmay qurgan bo'lsa;
- Shaharsozlik va qurilish me'yorlarini va qoidalarini jiddiy ravishda buzgan holda qurilgan bo'lsa.

Bino, imorat va boshqa turdagi ko'chmas mulk ko'rsatilgan uchala belgilardan bittasi mavjud bo'lganda o'zboshimchalik bilan qurilgan imorat deb tan olinishini inobatga olish lozim. Shuningdek, o'zboshimchalik bilan qurilgan imoratlar bilan tuziladigan bitimlar o'z-o'zidan haqiqiy emas. Mazmunan, mazkur

⁶ "Mulk huquqini tan olishga oid ishlarni ko'rishda iqtisodiy sudlar tomonidan qonun hujjatlari qo'llanilishining ayrim masalalari to'g'risida" O'zbekiston Respublikasi Oliy xo'jalik sudi plenumining qarori. 19.11.2010 yildagi 220-son.

imorat, qonunning imperativ ko'rsatmasiga binoan, shu jumladan, qurilish obyekti sifatida ham fuqarolik muomalasidan chiqariladi va davlat ro'yxatiga olinmaydi. O'zboshimcha qurilishi va qurilmaning buzilishini amalga oshirgan shaxs foydalanilgan materiallarga mulk huquqini saqlab qolishi mumkinligi ham qonunchilikda belgilab qo'yilgan. Shu bilan birga, o'zboshimchalik bilan qurilgan imorat o'zga shaxsning mulk huquqi, umrbod meros sifatida egalik qilayotgan, doimiy (muddatsiz) egalik qilayotgan va foydalanishida bo'lgan yer uchastkasida bo'lgan hollarda, o'zboshimchalik bilan qurilishni amalga oshirgan shaxs tomonidan mulk huquqining qo'lga kiritilishiga yo'l qo'yilmaydi.⁷ Ammo ushbu holatni istisno etuvchi boshqa shartlar ham mavjud bo'lib, "Mulk huquqini tan olishga oid ishlarni ko'rishda iqtisodiy sudlar tomonidan qonun hujjatlari qo'llanilishining ayrim masalalari to'g'risida" O'zbekiston Respublikasi Oliy xo'jalik sudi plenumining qarorini asos qilib keltirishimiz mumkin. Qarorga ko'ra:

O'zboshimchalik bilan qurilgan bino va inshootlarga mulk huquqini tan olish haqidagi talab nizoli bo'lganligi sababli, u yuridik ahamiyatga ega bo'lgan faktlarni aniqlash to'g'risidagi arizalarni ko'rish uchun belgilangan tartibda emas, balki da'vo tartibida, Fuqarolik kodeksining 212-moddasi qoidalariga qat'iy rioya etilgan holda ko'rib chiqilishi kerak;

Fuqarolik kodeksi 212-moddasining to'rtinchi qismiga muvofiq imorat qurilgan yer uchastkasining mulkdori bo'lgan, unga umrbod meros sifatida egalik qilayotgan, va foydalanayotgan shaxsning ham o'zboshimchalik bilan qurilgan imoratga nisbatan mulk huquqi sud tomonidan e'tirof etilishi mumkin;

Fuqarolik kodeksi 212-moddasi beshinchi qismining mazmuniga ko'ra, o'zboshimchalik bilan qurilgan imoratning saqlab qolinishi boshqa shaxslarning

⁷ O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksiga sharh. 1 – jild (birinchi qism). Toshkent 2010. 535-bet. SJIF: 5.051

huquqlari va qonun bilan qo'riqlanadigan manfaatlarini buzmaydigan yoki fuqarolarning hayoti va sog'lig'iga xavf tug'dirmaydigan bo'lsa, ushbu imoratga nisbatan mulk huquqi yuqorida keltirilgan moddaning to'rtinchi qismiga asosan sud tomonidan tan olinishi mumkin.⁸

Biroq ushbu qoidalarga zid bo'lgan holatlar ayrim sud amaliyotida ko'zga tashlanmoqda. Xususan, amaliyotda uchragan bir sud ishida fuqaro noqonuniy qurilmaga 20 yil egalik qilganligini ko'rsatib, mulk huquqini olishni so'ragan, sud Fuqarolik kodeksi 187-moddasi tartibida mulk huquqini tan olgan. Fikrimizcha, bu vaziyatda "Mulk huquqini tan olishga oid ishlarni ko'rishda iqtisodiy sudlar tomonidan qonun hujjatlari qo'llanilishining ayrim masalalari to'g'risida" O'zbekiston Respublikasi Oliy xo'jalik sudi plenumining qarori tushuntirishlariga muvofiq Fuqarolik kodeksi 212-moddasi tartibida mulk huquqini berish masalasini ko'rib chiqish o'rinli bo'lar edi.

Yuqorida ayib o'tilganidek, muayyan muddat o'tgach egalik qilish huquqi vujudga kelishi uchun ko'chmas mol-mulkka 15 (o'n besh) yil davomida yoki boshqa mol-mulkka 5 (besh) yil davomida o'ziniki kabi halol, oshkora va uzluksiz egalik qilishi tegishli mulkka nisbatan mulk huquqini olishiga asos bo'lishi milliy qonunchiligimizda keltirib o'tilgan. Va ushbu masala yuzasidan xorij qonunchiligini ham taqqoslab o'tadigan bo'lsak, Rossiya Fuqarolik kodeksida ham ko'char mulk uchun - 5 yil, ko'chmas mulk uchun - 15 yil muddat belgilanganligini ko'rishimiz mumkin. Ammo shuni ham ta'kidlash kerakki, Rossiya Fuqarolik kodeksining 223-moddasida ko'chmas mulk davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan paytdan boshlab, yangi egallovchiga tegishli bo'lishi ifodalab

⁸ "Mulk huquqini tan olishga oid ishlarni ko'rishda iqtisodiy sudlar tomonidan qonun hujjatlari qo'llanilishining ayrim masalalari to'g'risida" O'zbekiston Respublikasi Oliy xo'jalik sudi plenumining qarori. 19.11.2010 yildagi 220-son. 12 - 12.3 - 12.4 bandlari.

o'tilgan. Qo'shimcha qilib, Qozog'iston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 302-moddasini olsak, unda mulkning haqiqiy egasi yangi egallovchidan mulkni qaytarib olish to'g'risida da'vo qilish huquqiga ega bo'lsa va da'vo qilsa-yu lekin uning da'vosi rad etilsa yangi egallovchi mulkka nisbatan 15 yillik da'vo muddati tugashini kutishi shart emasligi keltirib o'tilgan. Umuman olganda yuqorida sanab o'tilgan xorij qonunchiligi va o'z milliy qonunchiligimiz o'rtasida deyarli katta farq yo'q.

Mulk huquqini vujudga kelishining har qanday asoslarida bo'lganida kabi muayyan muddat egalik qilish asosida mulk huquqini olish uchun ham muayyan shartlarga rioya etilishi kerak. Fuqarolik kodeksi 187-moddasi tahlili asosida ushbu shartlar sifatida quyidagilarni ko'rsatish mumkin:

1) Egalik muddati davomiyligi – bunda egalik qilish huquqi vorislik asosida o'tishi va muddatning aynan qaysi paytdan boshlab hisoblanishi masalasi bo'lib, Fuqarolik kodeksining 187-moddasi asosida egalik qilish muddatini vaj qilib keltiradigan shaxs o'zi huquqiy vorisi bo'lgan shaxsning bu mol-mulkka egalik qilib kelgan barcha vaqtini o'zining egalik qilish vaqtiga qo'shishi mumkinligi ifodalab o'tilgan. Shuningdek, umumiy qoida tariqasida, muddatni hisoblash faktik jihatdan egalikka kirishgan paytdan boshlab hisoblanadi. Biroq Fuqarolik kodeksining 187-moddasi oxirida da'vo muddatiga oid qoida ham ko'rsatilgan. Unga ko'ra ushbu Kodeksning 228, 229, 230 va 232-moddalariga asosan egalikni talab qilib olinishi mumkin bo'lgan holatlar bo'lsa, unda tegishli 5 yillik yoki 15 yillik muddat 3 yillik da'vo muddati o'tganidan keyin boshlanishi lozim. Ya'niki, tegishli 8 yillik hamda 18 yillik muddat asosida amalda egalik qilingan bo'lishi kerak degan xulosa kelib chiqadi.

2) Muddat uzluksizligi – egalik qilish uzluksiz hisoblanishi va mol-mulkning boshqa shaxsga vaqtincha egalik qilish uchun berilishi mazkur muddatning uzilishiga olib kelmaydi degan ma’nodagi qoida “Mulk huquqini tan olishga oid ishlarni ko’rishda iqtisodiy sudlar tomonidan qonun hujjatlari qo’llanilishining ayrim masalalari to’g’risida” O’zbekiston Respublikasi Oliy xo’jalik sudi plenumining qarorida belgilab qo’yilgan.

3) Mulkka oshkora egalik qilish – ya’ni mol-mulkni yashirish holati kuzatilmassligi. “Mulk huquqini tan olishga oid ishlarni ko’rishda iqtisodiy sudlar tomonidan qonun hujjatlari qo’llanilishining ayrim masalalari to’g’risida” O’zbekiston Respublikasi Oliy xo’jalik sudi plenumining qarorining 11.2 bandida ham belgilanganidek, mol-mulkni saqlash maqsadida qilingan choralarning ko’rilishi yashirish deb qaralmaydi. Misol uchun, mol-mulk mehnat quroli bo’lsa, yog’ingarchilikdan saqlash maqsadida omborxonaga joylashtirilsa biz uni yashirish maqsadida qilingan holat deb baholay olmas ekanmiz. Biz muayyan muddat egalik qilish asosida mulkka bo’lgan huquqni qo’lga kiritishning obyektiv shartlarini ko’rib chiqdik. Endi esa subyektiv shartlar masalasiga o’tadigan bo’lsak, keyingi asosiy shartlardan biri sifatida 4- va 5- shartlarni tahlil qilishimiz lozim.

4) Insofli egalik qilish – mol-mulkka nisbatan egalik insofli bo’lishi kerak, “Mulk huquqini tan olishga oid ishlarni ko’rishda iqtisodiy sudlar tomonidan qonun hujjatlari qo’llanilishining ayrim masalalari to’g’risida” O’zbekiston Respublikasi Oliy xo’jalik sudi plenumining qarorda mol-mulkka egalik qilish halol hisoblanishi, va egalik qilishning asoslari g’ayriqonuniy bo’lmasligi keltirib o’tilgan. Bu degani, o’g’irlab yoki talonchilik va shunga o’xshash asoslarda qo’lga kiritgan bo’lsa, g’ayriqonuniy egalik qilayotgan shaxs ushbu norma asosida mulk huquqini ololmas ekan.

5) O‘ziniki kabi egalik qilish – ya’ni mol-mulkka o‘ziniki kabi egalik qilish va bu egalik shartnomasiz egalik bo‘lishi tushuniladi. Ijara, saqlash, haqsiz foydalanish va boshqa ko‘rinishdagi shartnomaviy majburiyatlarga asosan mol-mulkka egalik qilish holatlarida Fuqarolik kodeksi 187-moddasi qo‘llanilmaydi. Shuningdek, o‘ziniki kabi egalik qilish elementiga fikrimizcha faktik harakatlarni ham aytib o‘tishimiz mumkin. Masalan, mol-mulkka o‘ziniki kabi g‘amxo‘rlik qilishi, asrashi, ta’mirlashi, qarovsiz qoldirmasligi, soliqlarini vaqtida to‘lashi va h.k holatlar ham o‘ziniki kabi egalik qilish asosini tashkil etadi.

Umumiy xulosa sifatida, ushbu maqoladan biz quyidagilarni bilib olishimiz mumkin, egalik qilish muddati mulk huquqini olish asoslaridan biri ekan va qarovsiz qolgan ashyoni muomalaga kirishishiga imkon berar ekan. Biroq bunda muayyan shartlarga rioya qilish kerak bo‘ladi. Ya’niki, egalik muddati davomiy, uzluksiz, oshkora egalikka asoslangan, insofli egalik bo‘lishi va o‘ziniki kabi egalik qilishi lozim ekan. Shu muddat davomida titulsiz egalarda muddatli egalikni himoya qilish imkoniyati ham nazarda tutilgan.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO‘YXATI

1. Ergashev V.Y. O‘zbekiston Respublikasida mulk huquqining dolzarb muammolari va rivojlanish istiqbollari. Toshkent: TDYU. 2009.
2. I.B. Zokirov. Fuqarolik huquqi darslik. I qism. Toshkent – 2009.
3. Baratov M.X. Mulk huquqi / Huquqshunoslik ixtisosligi bo‘yicha oliy o‘quv yurtlari magistratura talabalari uchun darslik. - T.: TDYI nashriyoti. Toshkent – 2009.

4. O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksiga sharh. 1 – jild (birinchi qism). Toshkent 2010.
5. O‘zbekiston Respublikasida mulkchilik to‘g‘risida - O‘zbekiston Respublikasi qonuni. 31.10.1990-yildagi 152-XII-son.
6. Гражданское право: учебник. Том 1. (Под ред. Сергеева А.П.) Москва 2020.
7. “Mulk huquqini tan olishga oid ishlarni ko‘rishda iqtisodiy sudlar tomonidan qonun hujjatlari qo‘llanilishining ayrim masalalari to‘g‘risida” O‘zbekiston Respublikasi Oliy xo‘jalik sudi plenumining qarori. 19.11.2010 yildagi 220-son.