

Xorijiy mamlakatlarda xususiy mulkni himoya qilishning huquqiy tartibi

Asrorov Bexruz Baxtiyor o'g'li | bekhruzasrorov7@gmail.com

Buxoro viloyat Adliya boshqarmasi Jondor tuman

Adliya bo'limi Bosh maslahatchisi

Annotatsiya: Ushbu maqolada xususiy mulkni himoya qilishning xorijiy mamlakatlar qonunchiligi tahlili bayon qilingan.

Kalit so'zlar: : xususiy mulk, natsionalizatsiya, musodara, rekvizitsiya.

Правовой порядок защиты частной собственности в зарубежных странах

Асrorов Бехруз Бахтиёр угли | bekhruzasrorov7@gmail.com

Управление юстиции Бухарской области, Жондорский район

Главный советник Министерства юстиции

Аннотация: В данной статье проводится анализ законодательства зарубежных стран об охране частной собственности..

Ключевые слова: частная собственность, национализация, конфискация, реквизиция.

Legal procedure for the protection of private property in foreign countries

Asrorov Bekhruz Bakhtiyor ugli | bekhruzasrorov7@gmail.com

Department of Justice of Bukhara region, Jondor district

Chief Counselor of the Department of Justice

Annotation: This article describes the analysis of the legislation of foreign countries on the protection of private property.

Keywords: private property, nationalization, confiscation, requisition.

Xalqaro tajribani o‘rganish shuni ko‘rsatdiki, xususiy mulk daxlsizdir va xususiy mulk huquqidan mahrum qilish faqat sud qarori bilan amalga oshiriladi, bundan mol-mulknı natsionalizatsiya, musodara va rekvizitsiya qilish hollari mustasno. Quyida bir qator davlatlarda xususiy mulknı himoya qilishning huquqiy tartibini ko‘rib chiqamiz.

Amerika Qo‘shma shtatlarida ikkinchi jahon urushidan keyingi davrda xususiy mulk huquqini aralashuvdan himoya qilish inson huquqlarining birinchi xalqaro ifodasi – 1948-yilda Inson huquqlari umumjahon deklaratsiyasida (UNDHR) ta‘minlandi.

Amerika Qo‘shma shtatlari qonunchiligiga binoan xususiy mulk konstitutsiyaviy darajada himoyalangan. Ushbu konstitutsiyaga xususiy mulknı himoylash to‘g‘risidagi qoida ushbu qonunga 1791-yildagi 5-o‘zgartirish orqali amalga oshirilgan. Ushbu tuzatish “Ikki marotaba xavf ostiga qo‘yish, O‘zini o‘zi jazoga tortish, Xususiy mulknı himoyalash” deb nom olgan. Unga ko‘ra xususiy mulk huquqi ikki shaklda himoya qilnadi. Birinchidan, insonni “qonuniy sud jarayoni”siz, hukumat tomonidan mulkidan mahrum qilish mumkin emasligi

ta'kidlangan. Bunga qo'shimcha ravishda, u an'anaviy xususiy domen amaliyotiga cheklovlar qo'yadi, masalan, davlat xususiy yo'lni qurish uchun xususiy mulkni olganda. Beshinchi tuzatishlarga muvofiq, bunday to'lovlar "jamoat foydalanishi" uchun olinishi va musodara qilingan mulk uchun bozor narxida "adolatli kompensatsiya"ni talab qilishi kerak. Ammo Nyu-Londonning Kelo shahriga qarshi (2005) Shtat Oliy sud keng foydalanishni xususiy tomonlarga to'g'ridan-to'g'ri foyda keltirishi mumkin bo'lgan iqtisodiy rivojlanish ham "jamoat maqsadi"ni o'z ichiga oladi deb qaror qilgan. Bunga javoban ko'plab shtatlar qonun chiqaruvchilari jamoat foydalanishi uchun atamalar doirasini cheklovchi qonunlar qabul qildilar.

So'nggi yillar davomida Shtat Oliy sud ba'zi holatlarda kompensatsiyani talab qilib, bepul kompensatsion tartibga solish muammosiga duch keldi. Ammo, uning qarorlari, asosan, rejadan tashqari bo'lib, ko'pchilik yer egalari zararni o'zlari to'lamoqdalar. Shunday qilib, sog'liqni saqlash yoki xavfsizlik nuqtai nazaridan tashqari, tartibga solish mulkning barcha qiymatini yoki deyarli barchasini o'z ichiga olganda; davlat ruxsat berish shartlariga asossiz, nomutanosib yoki ruxsat talabining maqsadi bilan bog'liq bo'lmagan shartlar qo'yganda holatni huquqiy hal qilish asosiy masalaga aylangan. Biroq, ushbu yutuqlarga qaramay, 2004-yil oktabr oyining oxiriga kelib, sud mulk huquqiga oid uchta ishni hal qildi, ular bo'yicha yer egalarining qonuniy shikoyatlari bo'lgan va uchtasida ham yer egalari yo'qolgan. Bunday holatlardan biri Kelo xonim bilan Nyu-York shahriga qarshi edi, unda shahar Kelo xonimning mulkini shahar uni undan yaxshiroq foydalanishi mumkin deb hisoblagan boshqa xususiy tomonga topshirish uchun hukm chiqargan. Shunday qilib, Sud shunchaki hukumatning xususiy mulkni tortib olish huquqiga nisbatan "jamoat foydalanishida" cheklovni olib tashladi. Ammo bu natija xalqning noroziligi va 40 dan ortiq shtatlarda islohotlar o'tkazilishiga sabab bo'ldi. Ammo ushbu islohotlar tubdan farq qildi va deyarli barchasi tartibga

soluvchi yechimlarning keng tarqalgan muammosini hal qildi. Bundan ko‘rishimiz mumkinki, AQSH da ko‘chmas mulk huquqini himoya qilish 2004-yildan keyin yangi pog‘onaga ko‘tarildi.

Yaponiyada Fuqarolik Kodeksiga qo‘shimcha ravishda, ko‘chmas mulk bilan bog‘liq masalalarni tartibga solish va mamlakat miqyosida ham, mahalliy darajada ham yirik shahar markazlarining tiklanishiga yordam beradigan ko‘plab aniq qonunlar va qoidalar mavjud. Bular qatorida Shaharsozlik to‘g‘risidagi qonun, Shaharni qayta qurish to‘g‘risidagi qonun, Yerlarni rekonstruksiya qilish to‘g‘risidagi qonun, Qurilish namunaviy qonuni va 2002-yildagi “Uyg‘onish uchun maxsus chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi qonun mavjud. Yaponiyada ekologik va qayta ishlash bo‘yicha juda qattiq qonunlar va qoidalar mavjud. Mulkni sotib olish yoki uchinchi tomonga tegishli mulkni ijaraga berish orqali har kim mulkdan foydalanish yoki foyda olish huquqiga ega. Chet ellik mulkka nisbatan mulk huquqidan foydalanish yoki ijaraga berishda umuman cheklovlar mavjud emas.

Egalik huquqi erkin egalik qilish huquqiga va ijara Angliya-Amerika qonunchiligiga binoan ijaraga olingan foizlarga o‘xshaydi. Ammo, yapon yuridik terminologiyasiga ko‘ra mulkni samarali boshqarish uchun faqat mulk huquqi va ijara huquqlari mavjud. Yaponiya qonunlarida “bepul saqlash” va “ijaraga berish” kabi atamalar qo‘llanilmaydi. Yer va imoratlar ijarasi to‘g‘risidagi qonun Fuqarolik Kodeksiga qo‘shimcha ravishda ijara huquqlarini tartibga soluvchi qonunlarning juda muhim manbaidir.

Atrof-muhitni muhofaza qilish va tabiiy ofatlarning oldini olish davlat tomonidan tartibga solish nuqtai nazaridan yuqori o‘rinni egallaydi. 2006-yilda Qurilishning standart qonuni, Arxitektorlar to‘g‘risidagi qonun, Qurilish faoliyati to‘g‘risidagi qonun va Brokerlik to‘g‘risidagi qonunga bir qator tuzatishlar kiritildi. Ushbu qayta ko‘rib chiqishlar tijoratda ham, turar-joy binolarida ham yangi, ham eski mulklarning xavfsizligini ta’minlashga qaratilgan.

Singapur Respublikasida, ko‘chmas mulk huquqi bir qancha aktlar orqali tartibga solinadi va himoya qilinadi. Singapur fuqarolarini ko‘chmas mulkni maqbul narxda sotib olishlarini rag‘batlantirish, shuningdek, Singapurga sarmoya kiritmoqchi bo‘lgan xorijiy fuqarolar va xorijiy kompaniyalarni o‘z kasbi uchun mulk sotib olishga undash maqsadida Turar-joy mulk huquqi to‘g‘risidagi qonun ishlab chiqilgan. Turar-joy mulklari to‘g‘risidagi qonunga 2005-yilda o‘zgartirish kiritildi, unga binoan Singapur yer ma‘muriyatining rozilgisiz chet el fuqarolariga 6 qavatli kondominium bo‘lmagan ishlab chiqarishlardan kvartiralarni sotib olish imkoniyati yaratildi. Shuningdek, Singapur fuqarolari va tasdiqlangan xaridorlarga turar-joy mulklarini (shu jumladan bo‘sh yerlarni) sotib olish yoki berishni cheklash va ular bilan bog‘liq masalalar hal etildi. Bunga ko‘ra ko‘chmas mulk egalari qonun buzilishiga duch kelsalar, sud va jamoat prokurori (public prosecutor)ularning huquqlarini ta‘minlovchi subyekt sifatida belgilangan.

Yuqoridagilardan kelib chiqqan holda, davlatimizda ham bugungi ijtimoiy munosabatlar rivojlanib borayotgan va tezkor sur‘atlarda o‘sib borayotgan davrda mamlakatimizdagi xususiy mulkchilik tizimini yanada erkinlashtirish maqsadida xususiy mulkni himoya qilish tartibini yanada takomillashtirish, xususiy mulkni mutlaqo daxlsiz qilib qonunchilik hujjatlarida belgilab qo‘yish lozim.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR

1.1. Coyle, Dennis J. *Property Rights and the Constitution: Shaping Society through Land Use Regulation*. Albany: State University of New York Press, 1993.

1.2. DeLong, James V. *Property Matters: How Property Rights Are under Assault-And Why You Should Care*. New York: Free Press, 1997.

1.3. Pipes, Richard. *Property and Freedom:How through the Centuries Private Ownership Has Promoted Liberty and the Rule of Law*. New York: Alfred A. Knopf, 1999.

1.4. Somin, Ilya. *The Grasping Hand: “Kelo v. City of New London” and the Limits of Eminent Domain*. Chicago: University of Chicago Press, 2015.