

**MULK HUQUQINING BEKOR BO'LISHI VA KOMPENSATSIYA INSTITUTI:
HUQUQIY KAFOLATLAR VA AMALIY MUAMMOLAR****G'ayratova Dilnoza Sherzod qizi**

Toshkent davlat yuridik universiteti

Intellektual mulk va axborot texnologiyalari huquqi magistratura mutaxassisligi
talabasi.dilnozagayratova4@gmail.com<https://doi.org/10.5281/zenodo.20185889>

Annotatsiya. Mazkur maqolada O'zbekiston Respublikasi qonunchiligi doirasida mulk huquqining bekor bo'lishi va kompensatsiya instituti huquqiy tahlil qilingan. Maqolada mulk huquqi daxlsizligi konstitusiyaviy printsipti, uning cheklanishi va bekor bo'lishining huquqiy asoslari, shuningdek yer uchastkalarini jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yish munosabati bilan kompensatsiya to'lash mexanizmi ko'rib chiqilgan.

Amaliy tadqiqotlar asosida mulkni baholash va kompensatsiya miqdorini belgilashda yuzaga kelayotgan muammolar, huquq egalarining huquqlarini himoya qilishdagi kamchiliklar aniqlangan. Xulosa va tavsiyalar qismi qonunchilikni takomillashtirish hamda kompensatsiya institutini samarali qo'llash istiqbollarini o'z ichiga oladi.

Kalit so'zlar: mulk huquqi, daxlsizlik, kompensatsiya, yer uchastkasini olib qo'yish, jamoat ehtiyojlari, bozor qiymati, huquqiy kafolat, mulkni baholash.

Аннотация. В данной статье в рамках законодательства Республики Узбекистан проведён правовой анализ прекращения права собственности и института компенсации.

В статье рассмотрены конституционный принцип неприкосновенности права собственности, правовые основания его ограничения и прекращения, а также механизм выплаты компенсации в связи с изъятием земельных участков для общественных нужд.

На основе практических исследований выявлены проблемы, возникающие при оценке имущества и определении размера компенсации, а также недостатки в защите прав правообладателей. В заключении и рекомендациях отражены перспективы совершенствования законодательства и эффективного применения института компенсации.

Ключевые слова: право собственности, неприкосновенность, компенсация, изъятие земельного участка, общественные нужды, рыночная стоимость, правовая гарантия, оценка имущества.

Abstract. This article provides a legal analysis of the institute of termination of property rights and compensation within the legal framework of the Republic of Uzbekistan. The article examines the constitutional principle of inviolability of property rights, the legal grounds for its limitation and termination, as well as the mechanism of compensation payment in connection with the expropriation of land plots for public needs.

Based on practical research, problems arising in property valuation and determining compensation amounts, as well as shortcomings in protecting the rights of right-holders, are identified. The conclusions and recommendations section covers the prospects for improving legislation and effective application of the compensation institute.

Keywords: property right, inviolability, compensation, land plot expropriation, public needs, market value, legal guarantee, property valuation.

KIRISH. Mulk huquqi zamonaviy huquqiy davlat va bozor iqtisodiyotining fundamental institutlaridan biri hisoblanadi. U shaxsning iqtisodiy mustaqilligini ta'minlab, uning erkin faoliyat yuritishi hamda kelajakka oid reja va manfaatlarining moddiy asosini yaratadi.

Shu sababli davlat tomonidan mulk huquqining majburiy ravishda bekor qilinishi - ekspropriatsiya, natsionalizatsiya, rekvizitsiya yoki musodara shaklida bo'ladimi - eng mas'uliyatli va ehtiyotkorlik bilan amalga oshirilishi lozim bo'lgan huquqiy choralar sirasiga kiradi. Mazkur jarayon bir tomondan jamiyat va davlat manfaatlarini ta'minlashga xizmat qilsa, ikkinchi tomondan shaxsning mulkiy manfaatlarini hamda iqtisodiy barqarorligiga jiddiy ta'sir ko'rsatadi. Ana shu qarama-qarshi manfaatlar o'rtasida adolatli muvozanatni ta'minlash esa kompensatsiya institutining asosiy vazifasi hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasida so'nggi yillarda mulk huquqlarini himoya qilish va xususiy mulk daxlsizligini ta'minlashga qaratilgan keng ko'lamli huquqiy islohotlar amalga oshirildi.

Xususan, 2022-yilda qabul qilingan "Yer uchastkalarini kompensatsiya evaziga jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yish tartib-taomillari to'g'risida"¹gi O'zbekiston Respublikasining Qonuni, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 24-avgustdagi "Mulk huquqining daxlsizligini ishonchli himoya qilish, mulkiy munosabatlarga asossiz aralashuvga yo'l qo'ymaslik, xususiy mulkning kapitallashuv darajasini oshirish chora-tadbirlari to'g'risida"²gi Farmoni hamda 2023-yilda yangi tahrirda qabul qilingan Konstitutsiya ushbu yo'nalishdagi muhim normativ-huquqiy asoslarni shakllantirdi.

Shunga qaramay, huquqni qo'llash amaliyotida ayrim tizimli muammolar saqlanib qolmoqda. Jumladan, 2026-yilda Journal of Human Rights, Culture and Legal System jurnali³da chop etilgan tadqiqotda ta'kidlanganidek, mazkur islohotlarning amaliy samaradorligi hanz cheklangan bo'lib, bunga asosan huquqiy tushunchalarning yetarli darajada aniq belgilanmagani hamda mulkiy huquqini himoya qilish vositalarining izchil tasniflanmagani sabab bo'lmoqda.

ASOSIY QISM. Mulkni majburiy bekor qilishni tahlil qilishdan avval, uning to'rtta asosiy shaklini bir-biridan farqlash zarur - bu faqat terminologik emas, balki kompensatsiya miqdori va tartibini bevosita belgilovchi huquqiy mezondir. Amerikalik huquqshunos E.A. Snyder ta'kidlaganidek, *natsionalizatsiya, ekspropriatsiya va musodara - uchta asosiy olib qo'yish turi bo'lib, kompensatsiyasiz majburiy olib qo'yish musodara deb ataladi*⁴. Bu farqlashning amaliy ahamiyati katta: mulkdor qaysi huquqiy rejimga tushganligini bilmasdan, o'z huquqini to'liq himoya qila olmaydi.

O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi mulkni majburiy ravishda olib qo'yishning alohida shakllarini mustaqil ravishda tartibga soladi. Jumladan, Kodeksning 202-moddasida natsionalizatsiya korxonasi yoki muayyan tarmoqni qonun asosida davlat tasarrufiga o'tkazish sifatida belgilangan. 203-modda rekvizitsiyaga bag'ishlanib, unda favqulodda vaziyatlar sharoitida mol-mulkni vaqtincha olib qo'yish tartibi nazarda tutiladi.

¹ O'zbekiston Respublikasining "Yer uchastkalarini kompensatsiya evaziga jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yish tartib-taomillari to'g'risida" Qonuni// Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi// 10.10.2024-y., 03/24/973/0800-son

² O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Mulk huquqining daxlsizligini ishonchli himoya qilish, mulkiy munosabatlarga asossiz aralashuvga yo'l qo'ymaslik, xususiy mulkning kapitallashuv darajasini oshirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi Farmoni// Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi// 12.09.2025-y., 06/25/172/0824-son

³ Topildiev, B.R. et al. (2026). Legal Challenges and Policy Implications for Property Rights Protection in Uzbekistan. Journal of Human Rights, Culture and Legal System, Vol. 6, No. 1, 116–146. <https://www.jhcls.org/index.php/JHCLS/article/view/893>

⁴ Snyder, E.A. Measure of Compensation for Nationalization of Private Property. Catholic University Law Review, Vol. 3, 107–118. <https://scholarship.law.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=3093&context=lawreview>

204-moddada esa musodara instituti mustahkamlangan bo‘lib, unga ko‘ra jinoyat sodir etgan shaxsning mol-mulki sud qarori asosida kompensatsiyasiz olib qo‘yiladi.

Shuningdek, O‘zbekiston Respublikasining 2012-yil 24-sentabrdagi “Xususiy mulkni himoya qilish va mulkdorlar huquqlarining kafolatlari to‘g‘risida”⁵gi O‘zbekiston Respublikasi Qonunining 17-moddasida mulkdorlarning huquqiy kafolatlari belgilab qo‘yilgan. Mazkur normaga ko‘ra, natsionalizatsiya va rekvizitsiya holatlarida mulkdor mol-mulkning qiymati hamda yetkazilgan zarar to‘liq qoplanishini talab qilish huquqiga ega. Musodara esa ushbu umumiy qoidaning istisnosi bo‘lib, u kompensatsiya to‘lanmagan holda amalga oshiriladi.

E. V. Bogdanovning Lex Russica jurnalida e‘lon qilingan tadqiqotida musodara institutining muhim huquqiy belgisi alohida ta‘kidlanadi. Muallifning fikricha, fuqarolik-huquqiy musodara xususiy mulk huquqining tugatilishi va ushbu mol-mulkka nisbatan davlat mulk huquqining yuzaga kelishini anglatadi⁶. Shu sababli noqonuniy yo‘l bilan yaratilgan yoki qonunga xilof tarzda orttirilgan mol-mulkni olib qo‘yish har doim ham klassik ma‘nodagi musodara sifatida baholanavermaydi. Mazkur yondashuv O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 204-moddasi mazmunida ham o‘z aksini topgan.

Biroq amaldagi qonunchilikni tahlil qilish shuni ko‘rsatadiki, mulkni majburiy olib qo‘yish shakllari uchun qo‘llaniladigan kompensatsiya mezonlari yetarli darajada farqlanmagan.

Hozirgi tartibda natsionalizatsiya va rekvizitsiya uchun asosan “bozor qiymati hamda yetkazilgan zararni qoplash” tamoyili qo‘llaniladi. Aslida esa ushbu institutlarning iqtisodiy mohiyati bir xil emas. Masalan, natsionalizatsiya jarayonida korxonaning ishbilarmonlik obro‘si (goodwill), mijozlar bazasi yoki kelgusidagi foyda yo‘qotilishi ham hisobga olinishi kerak. Rekvizitsiyada esa mol-mulkdan vaqtincha foydalanilgan davr uchun bozor ijara qiymati va foydalanish bilan bog‘liq boshqa xarajatlarni aniqlash muhim hisoblanadi. Ushbu tafovutlarning qonunchilikda aniq ifodalanganligi esa amaliyotda turlicha yondashuvlar va kompensatsiya masalasida tengsizliklarni keltirib chiqarmoqda.

O‘zbekiston Respublikasining 2023-yilda yangi tahrirda qabul qilingan Konstitutsiyasi mulk huquqini himoya qilish kafolatlarini sezilarli darajada kuchaytirdi. Endilikda mulkni majburiy olib qo‘yish faqat qonunda nazarda tutilgan hollarda hamda mulkdorga oldindan va adolatli kompensatsiya to‘langan taqdirdagina amalga oshirilishi mumkinligi aniq belgilandi.

Ayniqsa, “adolatli” va “oldindan hamda teng qiymatda qoplanishi”⁷ tushunchalarining Konstitutsiya matniga kiritilishi muhim ahamiyat kasb etadi. Chunki 1992-yilgi Konstitutsiyada bunday aniq kafolat mavjud emas edi. Natijada kompensatsiya masalasi umumiy deklarativ prinsipdan amalda qo‘llaniladigan konstitutsiyaviy mezonlarga aylandi.

Mulkdorlarning huquqlari “Xususiy mulkni himoya qilish va mulkdorlar huquqlarining kafolatlari to‘g‘risida”gi O‘zbekiston Respublikasining Qonunida ham mustahkamlangan.

Xususan, Qonunning 19-moddasiga ko‘ra, davlat organining qarori mulkni bevosita olib qo‘yishga qaratilmagan bo‘lsa ham, agar natijada mulk huquqi bekor qilinsa, yetkazilgan zarar to‘liq qoplanishi shart. 22-moddada esa xususiy mulk huquqini cheklovchi yoki bekor qiluvchi qonun qabul qilingan hollarda mulkdorga mol-mulkning bozor qiymati va boshqa zararlar davlat

⁵ O‘zbekiston Respublikasining “Xususiy mulkni himoya qilish va mulkdorlar huquqlarining kafolatlari to‘g‘risida” gi Qonuni// Qonunchilik ma‘lumotlari milliy bazasi// 30.06.2022-y., 03/22/782/0576-son.

⁶ Bogdanov, E.V. (2020). Challenges of Compulsory Seizure of Private Property by the State through Requisition, Confiscation and Nationalization under the Civil Legislation of Russia. Lex Russica, 73(2), 25–32. <https://doi.org/10.17803/1729-5920.2020.159.2.025-032>

⁷ O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi// Qonunchilik ma‘lumotlari milliy bazasi//01.05.2023-y., 03/23/837/0241-son.

tomonidan to'liq qoplanishi belgilangan. Shuningdek, 23-modda mulkdor holatini yomonlashtiruvchi qonunlarga orqaga qaytish kuchi berilmasligini nazarda tutadi⁸. O'zbekiston Respublikasining "Yer uchastkalarini kompensatsiya evaziga jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yish tartib-taomillari to'g'risida" Qonunida esa "jamoat ehtiyojlari" tushunchasining yopiq ro'yxati belgilanishi davlat organlarining xususiy manfaatni "jamoat ehtiyoji" sifatida talqin qilish imkoniyatini chekladi.

Umuman olganda, O'zbekistonda mulk huquqini himoya qilish borasida shakllangan yangi konstitutsiyaviy va qonunchilik mexanizmlari xususiy mulk daxlsizligini ta'minlash yo'lida muhim huquqiy asos yaratdi. Xususan, kompensatsiyaning oldindan, adolatli va teng qiymatda to'lanishi haqidagi qoidaning Konstitutsiya darajasida mustahkamlanishi mulkdor manfaatlarini himoya qilishni ancha kuchaytirdi. Shu bilan birga, maxsus qonunlarda zararlarni to'liq qoplash, qonunlarning orqaga qaytish kuchiga ega emasligi hamda "jamoat ehtiyojlari" tushunchasining aniq chegaralanishi davlatning mulkiy munosabatlarga asossiz aralashuvini cheklashga xizmat qilmoqda.

Shu sababli mazkur normalar nafaqat mulkdorlarning huquqiy himoyasini kuchaytiradi, balki jamiyatda xususiy mulkka bo'lgan ishonchni oshirish, investitsion barqarorlikni ta'minlash va huquqiy davlat tamoyillarini mustahkamlashda ham muhim ahamiyat kasb etadi.

Xalqaro huquqda kompensatsiya to'liqligi uchun asosiy mezon - *restitutio in integrum* – to'liq tiklanish - tamoyilidir. Bu tamoyil mulkdorni olib qo'yishdan oldingi moliyaviy holatiga qaytarishni talab qiladi. Utrecht Law Review jurnalida chop etilgan tadqiqotda ko'rsatilganidek, *Texaco Overseas Petroleum Co. and California Asiatic Oil Company v. Libya* (1977) ishida arbitraj tribunali "*restitutio in integrum natija majburiyatidir = bu jinoyat sodir etilmasidan oldingi holatni qayta tiklashga qaratilgan*"⁹ deb belgilagan.

Jus Mundi xalqaro arbitraj tahlilida esa ta'kidlanganidek, "*to'lov vaqtida kompensatsiya to'lanmasligining o'zi ekspropriatsiyani noqonuniy deb topish uchun yetarli bo'lishi mumkin*".¹⁰

Frank Michelman 1967-yilda Harvard Law Review jurnalida chop etilgan maqolasida "to'liq kompensatsiya"¹¹ tushunchasi faqat mulkning bozor qiymatini qoplash bilan cheklanmasligini ta'kidlaydi. Uning fikricha, haqiqiy kompensatsiya mulkdorning majburiy olib qo'yish natijasida yuzaga keladigan ijtimoiy va ruhiy yo'qotishlarini ham imkon qadar yumshatishi kerak.

O'zbekiston qonunchiligida esa hozircha kompensatsiya asosan mol-mulkning bozor qiymatini aniqlashga qaratilgan. Bu yondashuv huquqiy jihatdan asosli bo'lsa-da, mulkdorning uy-joy yoki yer bilan bog'liq shaxsiy va nomoddiy manfaatlarini yetarlicha hisobga olinmayapti.

Masalan, insonning uzoq yillar yashagan uyi, oilaviy muhit, mehnat faoliyati yoki avloddan-avlodga o'tib kelgan turmush tarzi bilan bog'liq qadriyatlar amaldagi tizimda alohida kompensatsiya obyekti sifatida aniq e'tirof etilmagan. Bundan tashqari, kompensatsiya to'lovlarning kechikishi bilan bog'liq iqtisodiy muammo ham mavjud.

⁸ O'zbekiston Respublikasining "Xususiy mulkni himoya qilish va mulkdorlar huquqlarining kafolatlari to'g'risida" gi Qonuni// Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi// 30.06.2022-y., 03/22/782/0576-son.

⁹ Restitution as Remedy in Disputes Between Investor and State. Utrecht Law Review, Vol. 20, 2024. <https://doi.org/10.36633/ulr.945>. Texaco Overseas Petroleum Co. and California Asiatic Oil Company v. Libya, Award, 19 January 1977, 53 I.L.R. 389 .

¹⁰ Jus Mundi. (2025). Prompt, Adequate and Effective Compensation. <https://jusmundi.com/en/document/publication/en-prompt-adequate-and-effective-compensation>

¹¹ Michelman, F.I. (1967). Property, Utility, and Fairness: Comments on the Ethical Foundations of «Just Compensation» Law. Harvard Law Review, 80(6), 1165–1258.

Amaliyotda kompensatsiya jarayoni uzoq davom etgan hollarda inflyatsiya pulning real qiymatini pasaytiradi.

Masalan, O'zbekistonda yillik inflyatsiya darajasi yuqori bo'lgan sharoitda ikki yil davomida kechiktirilgan kompensatsiya mulkdorning haqiqiy iqtisodiy yo'qotishlarini to'liq qoplay olmaydi. Natijada qonunda "to'liq kompensatsiya" nazarda tutilgan bo'lsa-da, amalda uning real qiymati kamayib ketishi mumkin.

Xalqaro tajriba shuni ko'rsatadiki, kompensatsiya institutining samaradorligi ko'p jihatdan baholash jarayonining mustaqilligiga va ma'lumotlarning shaffofligiga bog'liq. Bu ikki shartni bir vaqtda ta'minlash bo'yicha Germaniya modeli ilmiy jihatdan eng puxta qurilgan va amaliyotda o'zini isbotlagan misol sifatida e'tiborga loyiqdir. Germaniya Federativ Respublikasining Asosiy Qonuni (*Grundgesetz*) ning 14(3)-moddasiga ko'ra, mulkni majburiy olib qo'yish faqat umumiy manfaat uchun ruxsat etiladi; kompensatsiyaning turi va miqdori qonun asosida belgilanadi; kompensatsiya esa umumiy manfaatlar va mulkdorning manfaatlarini adolatli muvozanatlash (*gerechte Abwägung*) asosida aniqlanadi va mulkdor kompensatsiya miqdori bo'yicha sudga murojaat qilish huquqiga ega.¹² Bu norma nafaqat kompensatsiyani kafolatlaydi, balki uning miqdorini mustaqil tekshirish mexanizmini ham Konstitutsiya darajasida mustahkamlaydi - holbuki O'zbekiston Konstitutsiyasining 65-moddasida bu ikkinchi element hali aniq ko'rsatilmagan. Germaniya modelining amaliy tayanchi - shahar va tumanlar qoshida faoliyat ko'rsatuvchi mustaqil *Gutachterausschuss* (ko'chmas mulkni baholash qo'mitasi) tizimi. 1960 yildan beri faoliyat ko'rsatib kelayotgan bu organ Germaniyaning qurilish to'g'risidagi qonuni (*Baugesetzbuch*, BauGB) asosida tashkil etilgan bo'lib, na davlat organiga, na olib qo'yishda manfaatdor tarafdagi bo'ysunmaydi.¹³ Qo'mita tarkibiga sertifikatlangan baholovchilar, arxitektorlar, qurilish muhandislari, soliq organi vakillari va ko'chmas mulk sohasidagi mustaqil mutaxassislar kiradi. Qo'mitaning eng muhim vazifasi - barcha ko'chmas mulk oldi-sotdi tranzaksiyalari to'g'risidagi ma'lumotlarni majburiy ravishda yig'ib, tahlil qilish va bu asosda rasmiy *Bodenrichtwert* - yer qiymatlari xaritasini - har yili chop etish. *Bodenrichtwert* (so'zma-so'z: "yer uchun yo'riqchi narx") Saksiya viloyati *Gutachterausschuss* ta'rifiga ko'ra, "yer bozori shaffofligini ta'minlash maqsadida shakllantiriladigan, muayyan hududdagi yer uchastkalarining o'rtacha bozor qiymati"ni ifodalaydi.¹⁴ Bu xarita hammaga ochiq - istalgan fuqaro *BORIS* (*Bodenrichtwert-Informationssystem*) tizimi orqali onlayn tekshira oladi. Berlin shahri *Gutachterausschuss* ma'lumotiga ko'ra, 2026-yil 1-yanvar holatiga yangilangan xarita 2026-yil apreldan ommaga ochildi.¹⁵

Mazkur mexanizmning kompensatsiya jarayonidagi asosiy ahamiyati shundan iboratki, yer uchastkasi davlat ehtiyojlari uchun olib qo'yilganda baholash jarayoni oldindan shakllantirilgan va ommaga ochiq bo'lgan *Bodenrichtwert* xaritalariga tayangan holda amalga oshiriladi.

¹² Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland. <https://www.gesetze-im-internet.de/gg/BJNR000010949.html>

¹³ Gutachterausschuss. Ihre-kostenlose-immobilienbewertung.de: "Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte entstand erstmals im Jahr 1960 mit der Einführung des damaligen Bundesbaugesetzes, heute Baugesetzbuch (BauGB)". <https://www.ihre-kostenlose-immobilienbewertung.de/verkehrswert/immobilienbewertung-a-z/gutachterausschuss/>

¹⁴ Gutachterausschüsse. Sachsen: "Der Bodenrichtwert - Aufgabe der Gutachterausschüsse ist es, für Transparenz auf dem Grundstücksmarkt zu sorgen". <https://www.boris.sachsen.de/gutachterausschuesse-4038.html>

¹⁵ Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin. "Ab heute ist die Bodenrichtwertkarte 01.01.2026 über das BORIS Berlin abrufbar". <https://www.berlin.de/gutachterausschuss/>

Baholovchi ushbu ko'rsatkichlardan chetga chiqishi mumkin, biroq buning uchun aniq, asoslantirilgan va dalillar bilan tasdiqlangan sabablarni ko'rsatishi talab etiladi. Natijada kompensatsiya miqdorini belgilashda na mulkdor, na davlat organi faqat subyektiv qarashlarga tayana oladi - barcha taraflar uchun yagona mezon vazifasini bajaruvchi huquqiy va iqtisodiy asos mavjud bo'ladi. Germaniyada qo'llaniladigan umumtan olingan baholash tamoyillariga (GAVP) ko'ra, yerning o'zi va undagi inshootlar qiymati alohida hisoblanadi, yer qiymati esa asosan Gutachterausschuss tomonidan yig'ilgan real bozor bitimlari ma'lumotlari asosida qiyosiy usul orqali aniqlanadi¹⁶. Shu sababli Germaniya tajribasi bir vaqtning o'zida bir necha muhim masalani hal etadi: avvalo, Bodenrichtwert tizimi orqali bozor ma'lumotlarining ochiqligi va shaffofligi ta'minlanadi; ikkinchidan, Gutachterausschussning mustaqil faoliyati baholash jarayonini manfaatlar to'qnashuvidan himoya qiladi; uchinchidan esa, Germaniya Asosiy Qonunining 14(3)-moddasi kompensatsiya miqdori yuzasidan nizolar kelib chiqqanda sud tomonidan mustaqil ekspertiza tayinlash imkoniyatini konstitutsiyaviy kafolat sifatida mustahkamlaydi. Ushbu tajribadan O'zbekiston uchun kelib chiqadigan eng muhim xulosa shuki, adolatli kompensatsiya tizimini yaratish uchun baholovchilik institutini isloh qilish va ommaviy yer qiymati xaritalarini shakllantirish alohida-alohida bosqichlar sifatida emas, balki yagona va o'zaro bog'liq mexanizm sifatida amalga oshirilishi zarur.

XULOSA. Xulosa qilib aytganda, mulk huquqining bekor bo'lishi va kompensatsiya instituti zamonaviy huquqiy davlatning eng muhim kafolat mexanizmlaridan biri hisoblanadi.

Chunki davlat tomonidan mulkni majburiy ravishda olib qo'yish jarayoni nafaqat iqtisodiy, balki insonning ijtimoiy barqarorligi, hayot tarzi va huquqiy ishonchi bilan ham chambarchas bog'liqdir. Shu sababli mazkur institutning asosiy vazifasi davlat va jamiyat manfaatlarini bilan mulkdorning xususiy manfaatlarini o'rtasida adolatli muvozanatni ta'minlashdan iborat. Shuni ta'kidlash kerakki, kompensatsiya institutini takomillashtirish masalasi faqat tor doiradagi huquqiy islohot bilan cheklanmaydi. Bu, avvalo, iqtisodiy barqarorlikni mustahkamlash va jamiyatda davlatga nisbatan ishonchni oshirishga xizmat qiladigan kompleks ijtimoiy-huquqiy jarayondir.

Chunki mulkdor o'z huquqlari adolatli va samarali himoya qilinishiga ishongan davlatda investitsion muhit yanada jozibador bo'ladi, fuqarolarning huquqiy ong va davlat institutlariga ishonchi mustahkamlanadi. Shu nuqtai nazardan, kompensatsiya tizimini rivojlantirishga qaratilgan "to'liq tiklanish" tamoyilini qonunchilikka joriy etish, Mustaqil Baholash Kengashini tashkil etish, rekvizitsiya muddatlarini aniq chegaralash hamda norasmiy mulk egalari manfaatlarini huquqiy himoya qilishga oid takliflar O'zbekistonning huquqiy davlat sifatida rivojlanishida muhim amaliy ahamiyat kasb etishi mumkin.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR:

1. O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi // Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi. – 01.05.2023-y., 03/23/837/0241-son.
2. O'zbekiston Respublikasining "Yer uchastkalarini kompensatsiya evaziga jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yish tartib-taomillari to'g'risida"gi Qonuni // Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi. – 10.10.2024-y., 03/24/973/0800-son.

¹⁶ Bundesministerium der Justiz. (2021). *Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV)* (vom 14. Juli 2021). Bundesgesetzblatt I, S. 2805. https://www.gesetze-im-gesetze.de/immoWertV_2021/

3. O‘zbekiston Respublikasining “Xususiy mulkni himoya qilish va mulkdorlar huquqlarining kafolatlari to‘g‘risida”gi Qonuni // Qonunchilik ma‘lumotlari milliy bazasi. – 30.06.2022-y., 03/22/782/0576-son.
4. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Mulk huquqining daxlsizligini ishonchli himoya qilish, mulkiy munosabatlarga asossiz aralashuvga yo‘l qo‘ymaslik, xususiy mulkning kapitallashuv darajasini oshirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi Farmoni // Qonunchilik ma‘lumotlari milliy bazasi. – 12.09.2025-y., 06/25/172/0824-son.
5. O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi // Qonunchilik ma‘lumotlari milliy bazasi.
6. Snyder, E.A. Measure of Compensation for Nationalization of Private Property // Catholic University Law Review. – Vol. 3. – P. 107–118. Available at: <https://scholarship.law.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=3093&context=lawreview>
7. Bogdanov, E.V. (2020). Challenges of Compulsory Seizure of Private Property by the State through Requisition, Confiscation and Nationalization under the Civil Legislation of Russia // Lex Russica. – Vol. 73(2). – P. 25–32. <https://doi.org/10.17803/1729-5920.2020.159.2.025-032>
8. Michelman, F.I. (1967). Property, Utility, and Fairness: Comments on the Ethical Foundations of “Just Compensation” Law // Harvard Law Review. – Vol. 80(6). – P. 1165–1258.
9. Topildiev, B.R. et al. (2026). Legal Challenges and Policy Implications for Property Rights Protection in Uzbekistan // Journal of Human Rights, Culture and Legal System. – Vol. 6, No.1.–P. 116–146. Available at: <https://www.jhcls.org/index.php/JHCLS/article/view/893>
10. Restitution as Remedy in Disputes Between Investor and State // Utrecht Law Review. – Vol. 20. – 2024. <https://doi.org/10.36633/ulr.945>
11. Texaco Overseas Petroleum Co. and California Asiatic Oil Company v. Libya, Award, 19 January 1977 // 53 I.L.R. 389.
12. Jus Mundi. (2025). Prompt, Adequate and Effective Compensation. Available at: <https://jusmundi.com/en/document/publication/en-prompt-adequate-and-effective-compensation>
13. Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (Basic Law for the Federal Republic of Germany). Available at: <https://www.gesetze-im-internet.de/gg/BJNR000010949.html>
14. Gutachterausschüsse Sachsen. Der Bodenrichtwert. Available at: <https://www.boris.sachsen.de/gutachterausschusse-4038.html>
15. Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin. Bodenrichtwertkarte 2026. Available at: <https://www.berlin.de/gutachterausschuss/>
16. Bundesministerium der Justiz. (2021). Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (ImmoWertV). Bundesgesetzblatt I, S. 2805. Available at: https://www.gesetze-im-internet.de/immoWertV_2021/