



TRANSACTIONS INVOLVING STATE PROPERTY OBJECTS AND THEIR LEGAL CONSEQUENCES

Shavkatbek Tursunkulovich Juraboyev

Associate Professor

Dean of the Faculty of Law at Namangan State University

Namangan, Uzbekistan

ABOUT ARTICLE

Key words: state property, civil law transactions, privatization, lease, electronic auction, property valuation, contract performance, legal consequences.

Received: 25.03.26

Accepted: 26.03.26

Published: 27.03.26

Abstract: This article analyzes the civil law foundations for concluding transactions involving state property objects, their types, and legal consequences. The study examines the participation of the state as a civil law subject in contractual relations, including lease agreements, privatization, trust management, and public-private partnerships. Special attention is paid to the legal framework of state property management and privatization in the Republic of Uzbekistan, as well as the role of electronic auctions and information systems in ensuring transparency and efficiency. The article highlights key issues related to property valuation, monitoring of contract performance, legal liability, and enforcement mechanisms. It also proposes measures to improve the legal regulation of transactions involving state property in order to strengthen public interests and economic stability.

ДАВЛАТ МУЛКИ ОБЪЕКТЛАРИГА ДОИР БИТИМЛАР ТУЗИШ ВА ҲУҚУҚИЙ ОҚИБАТЛАР

Шавкатбек Турсункулович Жўрабоев

Наманган Давлат Университети Ҳуқуқшунослик факультети декани

Наманган, Ўзбекистон

МАҚОЛА ҲАҚИДА

Калит сўзлар: давлат мулки, фуқаролик-ҳуқуқий битимлар, хусусийлаштириш, ижара, электрон аукцион, баҳолаш экспертизаси, шартнома

Аннотация: Ушбу мақолада давлат мулки объектларига доир битимлар тузишнинг фуқаролик-ҳуқуқий асослари, уларнинг турлари ва ҳуқуқий оқибатлари

ижроси, ҳуқуқий оқибатлар.

илмий-ҳуқуқий жиҳатдан таҳлил қилинган. Давлатнинг фуқаролик ҳуқуқий субъект сифатида шартнома муносабатларида иштирок этиши, хусусан, ижара, хусусийлаштириш, ишончли бошқарув ва давлат-хусусий шериклик битимларининг ҳуқуқий механизми очиб берилган. Ўзбекистон Республикасида қабул қилинган “Давлат мулкани бошқариш тўғрисида”ги ва “Давлат мулкани хусусийлаштириш тўғрисида”ги қонунлар, шунингдек Президент қарорлари асосида давлат мулки объектларидан самарали фойдаланиш, электрон савдолар ва ахборот тизимларининг ҳуқуқий аҳамияти ёритилган. Мақолада давлат мулки битимларида шаффофлик, рақобат, баҳолаш экспертизаси, шартнома ижросини назорат қилиш ва ҳуқуқий жавобгарлик масалаларига алоҳида эътибор қаратилган. Шунингдек, давлат мулкани бошқариш тизимини такомиллаштириш бўйича илмий-амалий таклифлар илгари сурилган.

СДЕЛКИ С ОБЪЕКТАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ИХ ПРАВОВЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ

Шавкатбек Турсункулович Жўрабоев
 Доцент, декан факультета юриспруденции
 Наманганского государственного университета
 Наманган, Узбекистан

О СТАТЬЕ

Ключевые слова: государственная собственность, гражданско-правовые сделки, приватизация, аренда, электронный аукцион, оценочная экспертиза, исполнение договора, правовые последствия.

Аннотация: В статье исследуются гражданско-правовые основы заключения сделок в отношении объектов государственной собственности, их виды и правовые последствия. Анализируется участие государства как субъекта гражданского права в договорных отношениях, включая аренду, приватизацию, доверительное управление и государственно-частное партнёрство. Рассматриваются положения законодательства Республики Узбекистан о управлении и приватизации государственной собственности, а также роль электронных торгов и информационных систем в обеспечении прозрачности и эффективности сделок. Особое внимание уделяется вопросам

оценки имущества, контролю исполнения договорных обязательств, юридической ответственности и правовым санкциям. В статье обосновывается необходимость дальнейшего совершенствования правового регулирования сделок с объектами государственной собственности в целях защиты государственных интересов и обеспечения экономической стабильности.

Кириш. Давлат мулки миллий иқтисодиётнинг асосий таркибий қисми сифатида фуқаролик-ҳуқуқий муносабатлардаги давлат иштирокининг долзарблигини янада оширмоқда. Давлат фуқаролик ҳуқуқий субъект сифатида шартнома ва битимларда, шу жумладан ижара, хусусийлаштириш ва савдо муносабатларида тенг асосда иштирок этади, деликт мажбуриятлари ва ворислик муносабатларида ҳам ўз ҳуқуқ ва мажбуриятларини амалга оширади. Ўзбекистонда бу соҳадаги ҳуқуқий муносабатлар 2023-йил 9 мартда қабул қилинган “Давлат мулкини бошқариш тўғрисида”ги қонуни ва 2024-йил 14 февралда қабул қилинган “Давлат мулкини хусусийлаштириш тўғрисида”ги қонуни асосида тартибга солинмоқда.

Бозор муносабатлари шароитида давлатнинг иқтисодий муносабатлардаги ўрни ва фуқаролик-ҳуқуқий муносабатлардаги мақоми тубдан ўзгарди. Энди давлат фуқаролик ҳуқуқининг бошқа субъектлари каби ҳуқуқий муносабатларда тенг асосларда иштирок эта бошлади. Иқтисоддаги давлатнинг гегемонлигига чек қўйилди. Бу эса давлат иштирокчи муносабатларини тартибга солувчи қонун ҳужжатларини бутунлай янгиланишига олиб келди .

Фуқаролик ҳуқуқий муносабатларда давлатнинг иштироки кўп қиррали ва назарий ҳамда амалий жиҳатдан муҳим аҳамиятга эга. Давлат фуқаролик ҳуқуқий субъект сифатида шартнома ва битимлар тузишда иштирок этади, шунингдек деликт мажбуриятларида ҳам ўз зиммасига мажбуриятлар олади, ворислик муносабатларида ҳуқуқий ваколатларини амалга оширади. Давлатнинг субъект сифатида иштирокчилиги нафақат ҳуқуқий барқарорликни таъминлайди, балки давлат манфаатларини ҳимоя қилиш ва иқтисодий самарадорликни таъминлашда муҳим восита ҳисобланади. Давлатнинг ушбу муносабатлардаги иштироки амалда шартномаларнинг бажарилишини таъминлаш, иқтисодий хавфларни камайтириш ва ҳуқуқий масъулиятни аниқ белгилаш имконини беради, шу билан бирга шартнома томонларининг манфаатлари ўртасида мувозанатни таъминлашга хизмат қилади .

Ўзбекистон Республикасининг “Давлат мулкни бошқариш тўғрисида”ги Қонуни давлат мулки билан боғлиқ муносабатларни тартибга солувчи асосий норматив-ҳуқуқий ҳужжатдир. Бу қонунда давлат мулкни бошқаришда бир қатор принциплар белгиланган: тенглик, самарали фойдаланиш, ҳисобдорлик ва очиқлик. Қонун давлат мулкни юритиш учун ягона электрон реестрни ташкил этишни белгилайди. Бу реестр давлат мулки объектлари тўғрисида тўлиқ маълумотни сақлаш, назорат қилиш ва жамоатчиликка ошқор қилиш учун муҳим механизм саналади. Шунингдек, қонун муайян объектлар – стратегик аҳамиятга эга бўлган объектлар (масалан, ер ости бойликлари, маданий мерос) хусусийлаштирилмаслиги белгилайди.

Шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Бўш турган объектлардан самарали фойдаланишни ташкил этиш ва ахборот-коммуникация технологияларини кенг жорий этиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-4771-сон қарори давлат мулки объектларидан самарали фойдаланишни ташкил этиш ва ахборот-коммуникация технологияларини кенг жорий этиш чора-тадбирларини белгилайди. Қарор асосан фаолият кўрсатмаётган, бўш турган нотураб объектлардан самарали фойдаланиш, уларни хўжалик фаолиятига жалб этиш, ижарага бериш ва хусусийлаштиришни назарда тутди. Ушбу ҳужжат Давлат активларини бошқариш агентлиги ва маҳаллий ҳокимият органлари ваколатларини аниқ белгилайди. Шу билан бирга, у давлат органлари ва маҳаллий ҳокимият органлари ўртасида масъулият ва ваколатларни аниқ белгилашда ҳуқуқий асос сифатида хизмат қилади.

Қарор асосида ташкил этиладиган Давлат мулки объектларидан самарали фойдаланиш маркази ва ҳудудий бошқармалар давлат мулки объектларидан самарали фойдаланишни таъминлашда асосий орган ҳисобланади. Ушбу марказнинг вазифаларига бўш турган давлат мулки объектларини аниқлаш, уларнинг ҳисобини юритиш, ижарага бериш ва мониторинг қилиш, мақсадли фойдаланишини таъминлаш, шунингдек қурилиш соҳасида яроқсиз деб топилган объектларни бузиш тўғрисида қарор қабул қилиш киради.

Марказнинг ваколатлари ҳуқуқий жиҳатдан барча давлат органларидан зарур ахборот ва материалларни сўраб олишни ҳам ўз ичига олади. Бу Марказнинг давлат мулки объектларидан самарали фойдаланишни назорат қилиш, ижарага берилган объектлардан тушадиган маблағларни ҳисобга олиш ва мақсадли фойдаланишини таъминлашда муҳим аҳамиятга эга. Шу билан бирга, Марказ давлат муассасалари ва корхоналарига бириктирилган мулкдан ортиқча ёки мақсадсиз фойдаланилишини олдини олиш имконига эга.

Қарорда ахборот-коммуникация технологияларини жорий этиш, электрон савдолар орқали давлат мулки объектларини ижарага бериш ва уларни ҳисобга олиш механизмлари ҳам белгилаб қўйилган. Масалан, «E-AUKSION» тизимида аукционларни QR-кодлар ва мобил идентификация орқали расмийлаштириш, ижара шартномаларини электрон рақамли имзо орқали тузиш, электрон каталогни яратиш ва доимий янгилаб бориш назарда тутилган.

2024-йил 14 февralида қабул қилинган “Давлат мулкани хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонун битимлар тузишдаги янги механизмлар ва шаффофликни таъминлаш чораларини жорий этди. Қонунга кўра, хусусийлаштиришнинг 8 усули белгиланган, жумладан:

- аукцион;
- танлов савдолари;
- музокараларга оммавий равишда таклиф қилиш;
- рақобатга асосланган мулоқот;
- биржа савдолари;
- давлат муассасасини мулкый мажмуа тарзида хўжалик жамиятининг устав фондига (устав капиталига) давлат улуши сифатида киритиш;
- давлат улушларини ва давлат кўчмас мулк объектларини хўжалик жамиятининг устав фондига (устав капиталига) давлат улуши сифатида киритиш;
- давлат муассасасини кейинчалик хусусийлаштириш шарти билан ижарага бериш.

Қонунда хусусийлаштириш жараёнидаги очиқлик ва ҳисобдорликни таъминлаш механизмлари жорий этилгани. Масалан, электрон аукционлар орқали савдолар ўтказилиши ва хусусийлаштириш дастурларига оид маълумотлар жамоатчилликка очиқ эълон қилиниш талаблари бор.

Давлат мулки объектларига доир битимлар бир неча шаклда бўлиши мумкин: хусусийлаштириш, ижара, ишончли бошқарув, давлат-хусусий шериклик ва бошқалар. Ушбу битимлар тузилишида ҳукукий механизмлар ҳамда талқини мукамал таъминланиши зарур. Шу билан бирга, электрон савдо платформалари – хусусан “E-auction” – давлат мулкидан фойдаланиш ва хусусийлаштиришда муҳим роль ўйнайди. “E-auction” орқали хусусийлаштирилаётган ёки ижарага берилаётган объектлар савдоси рақамли платформада ташкил этилади. Бу битимлар шаффофлиги, рақобат ва давлат активларини адолатли тақсимлашни таъминлашга ёрдам беради.

Битим тузилганидан сўнг, тарафлар шартнома мажбуриятларини бажаришлари лозим. Агар шартнома шартлари бузилса, ҳукукий оқибатлар келиб чиқиши мумкин.

Масалан, баҳолаш экспертизаси нотўғри бўлган ёки битим шартлари давлат манфаатларига зид бўлган ҳолларда фақат иқтисодий жиддий натижалар эмас, балки ҳуқуқий санкциялар ҳам устувор бўлиши мумкин.

Шунингдек, 2024-йилда қабул қилинган янгиликлардан бири – “ноль қийматда давлат мулкани сотиш” амалиёти бекор қилиниши . Шунингдек, қонуний жавобгарликни кучайтириш ҳам амалга оширилмоқда. Масалан, Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекснинг 2158-моддасига кўра, давлат мулкани белгиланган тартибда ижара шартномасини тузмасдан ижарага бериш, ижарага олинган давлат мулкани қабул қилиб олишда, ижара муносабатларининг объекти ҳудудига киришда ва ундан фойдаланишда ижарага олувчига асоссиз равишда тўсқинлик қилиш ёки ижарага берилаётган давлат мулканинг параметрлари ва сонини ижара шартномасида нотўғри кўрсатган ҳолда давлат мулкани ижарага бериш, мансабдор шахсларга базавий ҳисоблаш миқдорининг беш бараваридан ўн бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади .

Ўзбекистонда давлат мулки битимларида шаффофлик ва рақобат алгоритмлари жорий этиш жараёнида халқаро тажриба ҳам инобатга олинган. Масалан, UNCTAD ва OECD тавсияларида давлат активларини хусусийлаштиришда электрон платформа ва тендер усулларини қўллаш самарали механизм сифатида кўрилган .

Ўзбекистонда давлат мулк объектларига оид битимлар ҳуқуқий тартибга солиш тизими яратилган. Қонунчилик ҳужжатлари битим тузишда очиқлик, рақобат ва жавобгарликка алоҳида эътибор қаратган, бу эса иқтисодий ҳамда ҳуқуқий барқарорликни таъминлашни кўзлайди. Бироқ, муаммолар ҳали ҳам мавжуд: баҳолаш экспертизасини мустақил ва стандартлаштирилган механизмларга тўлиқ интеграция қилиш, шартнома ижроси давомида мониторинг ва назоратни кучайтириш, ҳамда “бепул бериш” амалиётидан тўлиқ воз кечиш масаласига алоҳида илмий ҳуқуқий ёндашиш зарур.

Фикримизча, фаолият кўрсатмаётган, бўш турган нотурар объектлардан самарали фойдаланиш, уларни хўжалик фаолиятига жалб этиш, ижарага бериш ва хусусийлаштириш масаласини самарали ҳуқуқий тартибга солиш учун ахборот тизимларини давлат ва хусусий сектор экспертлари билан ҳамкорликда такомиллаштириш, давлат мулки объектларини хусусийлаштириш ва ижарага беришда фуқаролик-ҳуқуқий шартномаларни аниқ белгилаш ва ҳуқуқий тартибни мустаҳкамлаш мақсадга мувофиқ.

Давлат мулки объектлари билан тузиладиган шартномаларда баҳолаш экспертизаси талабини кучайтириш иқтисодий ва ҳуқуқий жиҳатдан самарали чора ҳисобланади. Битим тузишдан олдин мустақил баҳолаш экспертизасини ўтказиш мажбурияти белгиланиши

зарур. Бу ўз навбатида мулкнинг ҳақиқий бозор қийматини аниқлаш, давлат манфаатларини муҳофаза қилиш ва нотураар объектларнинг адолатли баҳоланишини таъминлайди. Шу билан бирга, ҳуқуқий низолар ва хусусийлаштириш жараёнида коррупция хатти-ҳаракатлари содир бўлишининг олди олинади.

Шартномалар ижросини назорат қилиш механизмлари самарадор давлат мулки бошқарувининг муҳим қисми ҳисобланади. Смарт-шартномалар тузиш орқали тузилган битимлар доимий текширувдан ўтказилади ва ижро камчилиги юзага келганда дарҳол тегишли чоралар кўрилиши таъминланади. Шартнома мажбуриятлари бузилганда эса, фуқаролик-ҳуқуқий, мулкӣ санкциялар (неустойка, шартномани бекор қилиш) жорий қилиш давлат мулкини самарали бошқаришда муҳим аҳамиятга эга. Шартномавий мажбуриятлар бузилганда аниқ ва қатъий мулкӣ санкцияларнинг бўлиши иқтисодий ва ҳуқуқий муносабатларда масъулиятни оширади.

Давлат мулки объектлари хусусийлаштирилиши ёки ижарага берилиши жараёнида электрон платформалар орқали тендерларни мажбурий ташкил этиш адолатли рақобат ва шаффофликни таъминлайди. Шунингдек, “0 қийматда сотиш” амалиётини тўлиқ тақиқлашни ҳуқуқий кафолат сифатида белгиланиши шарт. Электрон савдолар тизими қонуний равишда мавжуд бўлиши орқали аукционлар очик ва ҳисобдор бўлади, иштирокчилар учун тендер шартлари аниқ ва адолатли белгиланади.

Асосийси, давлат мулки билан боғлиқ битимлар, баҳолаш хулосалари ва мониторинг натижаларини давлат активларини бошқариш агентлиги веб-сайтида мунтазам очик қилиш очиклик ва ҳисобдорликни таъминлаши зарур. Бу жамоатчилик назорати орқали давлат мулкидан нотураар фойдаланишнинг олдини олиш ва коррупция хавфини баргараф этиш имконини беради. Шунингдек, очик маълумотлар мулкӣ муносабат иштирокчилари учун прогнозланадиган ва шаффоф муҳит яратишга имкон беради, инвесторларнинг ишончини янада мустаҳкамлашга хизмат қилади.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:

1. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат мулкини бошқариш тўғрисида”ги қонуни. //Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 10.03.2023 й., 03/23/821/0132-сон.
2. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат мулкини хусусийлаштириш тўғрисида”ги қонуни. // Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 15.02.2024 й., 03/24/907/0127-сон.
3. Зокиров И.Б. Фуқаролик ҳуқуқи. Дарслик. 1-қисм. Т. ТДЮИ, 2009. 237-б.

4. Боротов М.Х. Фуқаролик-хуқуқий муносабатлар субъекти сифатида давлат иштирокининг назарий ва амалий муаммолари: юрид. фан. докт. ... дисс. – Тошкент: 2008. – Б. 322.
5. Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Бўш турган объектлардан самарали фойдаланишни ташкил этиш ва ахборот-коммуникация технологияларини кенг жорий этиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-4771-сон қарори. //Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 02.07.2020 й., 07/20/4771/1013-сон.
6. <https://kun.uz/kr/15492037>
7. Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекси. //Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 20.06.2024 й., 03/24/933/0428-сон
8. <https://investmentpolicy.unctad.org/>