ISSN:3030-332X
Impact factor: 9,493
International journal of scientific researchers

# O'ZBEKISTON SHAROITIDA MULK HUQUQINI RAQAMLI TEXNOLOGIYALAR ASOSIDA TAKOMILLASHTIRISH YO'LLARI

**Razzoqova Flora Shamsiddin qizi**

Toshkent davlat yuridik universiteti magistranti

florarazzoqova@gmail.com

Doi: https://doi.org/10.5281/zenodo.20433224

**Annotatsiya:** Ushbu maqolada O'zbekiston Respublikasida mulk huquqini raqamli texnologiyalar-blokcheyn, sun'iy intellekt, raqamli kadastr tizimlari va elektron reestrlar asosida takomillashtirish yo'llari ilmiy jihatdan tahlil qilinadi. Tadqiqotda mavjud huquqiy muammolar, xalqaro tajriba va O'zbekistonga xos sharoitlar ko'rib chiqilib, raqamli transformatsiyaning mulk huquqi kafolatlariga ta'siri baholanadi. Maqolada huquqiy-me'yoriy baza, texnologik infratuzilma va davlat boshqaruvi islohot choralari bo'yicha amaliy tavsiyalar beriladi.

**Kalit so'zlar:** mulk huquqi, raqamli texnologiyalar, blokcheyn, kadastr, elektron reyestr, sun'iy intellekt, huquqiy islohot, O'zbekiston, raqamli transformatsiya, davlat mulki.

Zamonaviy dunyoda raqamli texnologiyalarning jadal rivojlanishi jamiyat hayotining barcha sohalarini qamrab olmoqda. Mulk huquqi instituti ham bu o'zgarishlardan chetda qolmaydi. O'zbekiston Respublikasi mustaqillik yillarida mulk huquqini tartibga solish sohasida sezilarli yutuqlarga erishgan bo'lsa-da, raqamli iqtisodiyot sharoitida yangi muammo va imkoniyatlar vujudga kelmoqda.

Bugungi kunda mulk huquqini ro'yxatdan o'tkazish, tasdiqlash va himoya qilish jarayonlarida qog'oz hujjatlarga asoslangan an'anaviy usullar bir qator kamchiliklarga ega: byurokratik to'siqlar, ma'lumotlarning buzilishi xavfi, korrupsion risklar va jarayonlarning sekinligi shular jumlasidandir. Raqamli texnologiyalar esa bu muammolarni hal etishda yangi imkoniyatlar ochmoqda.

Maqolaning maqsadi - O'zbekiston sharoitida mulk huquqini raqamli texnologiyalar asosida takomillashtirish yo'llarini ilmiy jihatdan asoslab berish, xalqaro tajribani o'rganish va amaliy tavsiyalar ishlab chiqishdan iborat.

Tadqiqotda qiyosiy-huquqiy tahlil, tizimli yondashuv va empirik tadqiqot usullaridan foydalanilgan. Manba sifatida O'zbekiston Respublikasi qonunchiligi, xalqaro huquqiy hujjatlar, ilmiy maqolalar va xorijiy davlatlarning amaliyoti tahlil qilingan. O'zbekiston Respublikasida mulk huquqi Konstitutsiya[1], Fuqarolik kodeksi va ko'plab maxsus qonunlar bilan tartibga solinadi. 2017-yilda boshlangan islohotlar davomida davlat mulkini boshqarish, yerdan foydalanish va ko'chmas mulk bozorini rivojlantirish yo'nalishida muhim qadamlar qo'yildi. Biroq amaliyotda bir qator muammolar saqlanib qolmoqda:

- Mulk ro'yxatidan o'tkazish jarayonining murakkabligi va uzoq davom etishi;

- Kadastr ma'lumotlarining to'liq bo'lmasligi va ba'zan ziddiyatliligi;

- Mulkka oid nizolarning ko'pligi va sudda hal etilishining qiyinligi;

- Ko'chmas mulkka oid bitishlarda vositachi institutlarning haddan tashqari muhim rol o'ynashi;

- Raqamli infratuzilmaning hududlar bo'yicha notekis rivojlanganligi[2].

Mazkur muammolar nafaqat fuqarolar huquqlarini cheklaydi, balki investitsiya muhitini ham salbiy ta'sir ko'rsatadi. Jahon Bankining "Doing Business" hisobotlarida O'zbekiston ko'chmas mulkni ro'yxatdan o'tkazish ko'rsatkichi bo'yicha rivojlangan davlatlardan ancha orqada qolmoqda.

[1] O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi. – Toshkent: O'zbekiston, 2023.
[2] O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi. – Toshkent, 2024.

Raqamli texnologiyalar mulk huquqi sohasida quyidagi yo'nalishlarda qo'llanilishi mumkin:

a) Blokcheyn texnologiyasi

Blokcheyn - markazlashmagan, o'zgartirib bo'lmaydigan ma'lumotlar tizimi bo'lib, mulkchilik huquqini ro'yxatdan o'tkazishda inqilobiy o'zgarish kiritishi mumkin. Bu texnologiya qo'llanilganda:

- Har bir mulk birligi uchun yagona raqamli identifikator yaratiladi;

- Bitishuvlar zanjiri shaffof va o'chirib bo'lmaydigan tarzda qayd etiladi;

- Uchinchi tomon vositachilariga ehtiyoj kamayadi;

- Firibgarlik va soxtalashtirish ehtimoli keskin pasayadi.

Jorjiya, Gana va Hindistonning ayrim shtatlarida blokcheyn asosidagi yer kadastr tizimlari muvaffaqiyatli joriy etilgan. Misol uchun, Jorjiya 2016-yildayoq yer ro'yxatini blokcheyn tizimiga o'tkazib, tranzaksiya vaqtini bir necha kundan bir necha daqiqaga qisqartirgan.

Sun'iy intellekt (SI) mulk huquqi sohasida bir necha muhim vazifalarni bajarishi mumkin: mulk qiymatini avtomatik baholash, firibgarlik sxemalarini aniqlash, kadastr ma'lumotlarini tekshirish va to'ldirish, shuningdek, mulkka oid nizolarni dastlabki bosqichda hal etishga ko'maklashish. Gollandiya, Estoniya va Singapur bu borada ilg'or tajribaga ega. Geografik axborot tizimlari (GIS) bilan uyg'unlashtirilgan raqamli kadastr mulkni aniq joylashuvi, chegaralari va xususiyatlari bilan birga ko'rsatishga imkon beradi. Bu yerga oid nizolarning oldini olishda va yer resurslarini samarali boshqarishda muhim ahamiyat kasb etadi. O'zbekistonda "Davlat kadastr idorasi" tomonidan bu yo'nalishda dastlabki ishlar olib borilmoqda, ammo tizimli yondashuv hali to'liq shakllanmagan.

Aqlli shartnomalar (smart contracts) - blokcheyn platformasida avtomatik bajariluvchi dasturiy kodlar bo'lib, mulkni ijaraga berish, sotish va garovga qo'yishda qo'llanilishi mumkin. Ular vositachilarni istisno etadi, shartnoma shartlarini avtomatik bajaradi va tomonlar o'rtasidagi ishonchni mustahkamlaydi.

O'zbekiston Respublikasida raqamli iqtisodiyotni rivojlantirish bo'yicha bir qator muhim hujjatlar qabul qilingan. 2020-yilda tasdiqlangan "Raqamli O'zbekiston – 2030"[3] strategiyasi, Prezidentning 2021-yil 28-apreldagi PQ-5099 qaroriga muvofiq "Raqamli iqtisodiyotni rivojlantirish"[4] dasturi va Fuqarolik kodeksiga kiritilgan o'zgarishlar muhim huquqiy asos bo'lib xizmat qilmoqda.

"Davlat xizmatlari" portali, "my.gov.uz" tizimi va ko'chmas mulkni elektron ro'yxatdan o'tkazish xizmatlarini joriy etish sohasida ijobiy siljishlar kuzatilmoqda. Biroq quyidagi kamchiliklar hanuz saqlanib qolmoqda:

- Blokcheyn texnologiyasini qo'llashga oid maxsus qonunchilik mavjud emas;

- Smart kontraktlarning huquqiy maqomi aniqlanmagan;

- Raqamli imzoning barcha turlari uchun yagona standart yo'q;

- Hududlarda internet infratuzilmasi va raqamli savodxonlik yetarli emas;

- Davlat idoralari o'rtasidagi ma'lumot almashish tizimi to'liq integratsiya qilinmagan.

Yuqoridagi muammolar O'zbekistonning raqamli mulk huquqi islohotlarida yangi qonunchilik va texnologik yechimlarni ishlab chiqishni talab etadi.

[3] "Raqamli O'zbekiston – 2030" Strategiyasi. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining PF-6079-son Farmoni. 2020-yil 5-oktyabr

[4] O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021-yil 28-apreldagi "Raqamli iqtisodiyotni jadal rivojlantirish chora-tadbirlari to'g'risida" PQ-5099-son Qarori.

O’tkazilgan tahlil shuni ko’rsatadiki, raqamli texnologiyalar O’zbekistonda mulk huquqini takomillashtirish uchun katta imkoniyat yaratadi. Blokcheyn texnologiyasi mulkchilik ro’yxatini ishonchli va shaffof tarzda yuritishga, sun’iy intellekt esa mulkni baholash va nizolarni oldini olishga xizmat qilishi mumkin. Xalqaro tajriba ko’rsatadiki, raqamli transformatsiya nafaqat vaqt va xarajatlarni qisqartiradi, balki fuqarolar huquqlarini mustahkamlaydi, investitsiya muhitini yaxshilaydi va korrupsiyaga qarshi kurashda samarali vosita bo’lib xizmat qiladi. O’zbekiston bu yo’lda muayyan yutuqlarga erishgan bo’lsa-da, tizimli va kompleks yondashuv talab etiladi. Tadqiqot natijalari asosida quyidagi xulosalarga kelindi: raqamli mulk huquqi tizimini joriy etish uchun huquqiy-me’yoriy baza, texnologik infratuzilma va inson kapitali bir vaqtda va muvofiq ravishda rivojlantirilishi zarur[5]. Bunda xalqaro hamkorlik va xorijiy tajribani O’zbekiston sharoitiga moslashtirib qo’llash muhim omil hisoblanadi.

Tadqiqot natijalariga asosan quyidagi tavsiyalar ishlab chiqildi:

1. Huquqiy-me’yoriy soha:

- Blokcheyn texnologiyasini mulk ro’yxatida qo’llashni tartibga soluvchi maxsus qonun qabul qilish;

- Smart kontraktlarning huquqiy maqomini Fuqarolik kodeksida belgilash;

- Raqamli mulk huquqiga oid xalqaro konventsiyalarga qo’shilish masalasini ko’rib chiqish.

2. Texnologik soha:

- Yer kadastr va ko’chmas mulk reestrini blokcheyn platformasiga bosqichma-bosqich o’tkazish;

- GIS va blokcheyn tizimlarini integratsiya qilgan yagona raqamli platforma yaratish;

- Sun’iy intellekt asosida mulkni avtomatik baholash tizimini joriy etish.

3. Tashkiliy soha:

- Davlat idoralari o’rtasida ma’lumot almashishning yagona standartlarini joriy etish;

- Hududlarda raqamli savodxonlik dasturlarini kuchaytirish;

- Estoniya, Jorjiya va Singapur bilan tajriba almashish bo’yicha hamkorlikni yo’lga qo’yish;

- Davlat-xususiy sheriklik mexanizmlari asosida raqamli infratuzilmani rivojlantirish.

**Foydalanilgan adabiyotlar**

1. O’zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi. – Toshkent: O’zbekiston, 2023.
2. O’zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi. – Toshkent, 2024.
3. “Raqamli O’zbekiston – 2030” Strategiyasi. O’zbekiston Respublikasi Prezidentining PF-6079-son Farmoni. 2020-yil 5-oktyabr.
4. O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021-yil 28-apreldagi “Raqamli iqtisodiyotni jadal rivojlantirish chora-tadbirlari to’g’risida” PQ-5099-son Qarori.
5. Karimov B., Yusupov A. Raqamli iqtisodiyot va mulk huquqi. – Toshkent: TDYU nashriyoti, 2022. – 256 b.
6. Vos J., Lemmen C., Beentjes B. Blockchain-based Land Registration: Possibilities and Impediments // Proceedings of the World Bank Conference on Land and Poverty. – Washington, 2017.

[5] Karimov B., Yusupov A. Raqamli iqtisodiyot va mulk huquqi. – Toshkent: TDYU nashriyoti, 2022. – 256 b.