



REQUIREMENTS OF ISLAMIC FINANCE AND NATIONAL LEGISLATION IN HOUSING FINANCE CONTRACTS

Munira Kilichova

Basic doctoral student at Tashkent State University of Law

muniraqilichova@gmail.com

Tashkent, Uzbekistan

ABOUT ARTICLE

Key words: Islamic finance, civil legislation, housing finance, freedom of contract, usury (riba), principle of realism.

Received: 19.09.25

Accepted: 20.09.25

Published: 21.09.25

Abstract: The article analyzes the general requirements for housing finance contracts under Islamic finance and the national legislation of the Republic of Uzbekistan, as well as their specific differences. In the Islamic finance system, contracts are concluded in accordance with the norms of Sharia and do not contain prohibited elements such as usury (riba), gambling (maysir), or uncertainty (gharar). In addition, the subject matter of the contract must be based exclusively on permissible (halal) activities, profit and risk must be fairly distributed between the parties, and the transaction must comply with the principle of realism. National legislation, in particular the Civil Code of the Republic of Uzbekistan, guarantees the freedom to conclude contracts and the freedom to define terms that do not contradict the law. The study explains the reasons for the prohibition of riba, as well as the principle that housing finance contracts in Islamic finance must be based on real assets. In this regard, it is shown that in the practice of traditional mortgage lending, the bank acts only as a lender, receiving income in the form of interest, whereas in Islamic finance, the financial institution is the owner of the asset and shares the risk and profit with the client. The article also provides a scholarly analysis of the common features of Islamic finance principles and national legal norms, as well as their converging and differing aspects. The freedom to conclude contracts in accordance with the principles of Islamic

finance, within the framework of the existing principle of freedom of contract, is considered as a legal mechanism that grants individuals and legal entities the opportunity to define their rights and obligations based on Sharia requirements and to freely include terms that do not contradict the law.

UY-JOY MOLIYALASHTIRISH SHARTNOMALARIDA ISLOM MOLIYASI VA MILLIY QONUNCHILIK TALABLARI

Munira Qilichova

Toshkent davlat yuridik universiteti tayanch doktoranti

muniraqilichova@gmail.com

Toshkent, O'zbekiston

MAQOLA HAQIDA

Kalit so'zlar: Islom moliyasi, fuqarolik qonunchiligi, uy-joyni moliyalashtirish, shartnoma tuzish erkinligi, foiz (ribo), realizm prinsipi.

Annotatsiya: Maqolada islom moliyasi va O'zbekiston milliy qonunchiligida uy-joyni moliyalashtirish shartnomalariga qo'yiladigan umumiy talablar hamda ularning o'ziga xos farqlari tahlil qilinadi. Islom moliyasi tizimida shartnomalar shariat qoidalariga muvofiq tuziladi va foiz (ribo), qimor (maysir), noaniqlik (g'arar) kabi taqiqlangan unsurlarni o'z ichiga olmaydi. Shuningdek, shartnoma obyekti faqat halol faoliyatga asoslangan bo'lishi, foyda va risk tomonlar o'rtasida adolatli taqsimlanishi, bitim realizm prinsipiga mos kelishi talab etiladi. Milliy qonunchilik, xususan, O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi shartnoma tuzish erkinligini va qonunga zid bo'lmagan shartlarni belgilash erkinligini kafolatlaydi. Tadqiqotda foiz (ribo)ning taqiqlanish sabablari hamda islom moliyasidagi uy-joy shartnomalarining real aktivlarga asoslanishi zarurligi tamoyillari tushuntiriladi. Shu maqsadda an'anaviy ipoteka kreditlash amaliyotida bankning faqat qarz beruvchi sifatida foiz evaziga daromad olishi, islom moliyasida esa moliya tashkilotining aktiv egasi sifatida risk va foydani mijoz bilan bo'lishishi asosiy farq sifatida ko'rsatib o'tiladi. Shuningdek, maqolada islomiy moliya prinsiplari va milliy huquq normalarining umumiy qirralari, ularning o'zaro mos keladigan va farqlanadigan jihatlarini ilmiy tahlil qilinadi. Islom moliyasi tamoyillariga muvofiq uy-joy shartnomalarini tuzish erkinligi, amaldagi shartnomaviy erkinlik prinsipi doirasida, fuqarolar va yuridik

shaxslar uchun o'z huquq va majburiyatlarini shariat talablari asosida belgilash hamda qonunga zid bo'lmagan shartlarni erkin ravishda kiritish imkoniyatini beruvchi huquqiy mexanizm sifatida ko'riladi.

ТРЕБОВАНИЯ ИСЛАМСКИХ ФИНАНСОВ И НАЦИОНАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ДОГОВОРАХ ЖИЛИЩНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

Мунира Киличова

Базовый докторант Ташкентского

государственного юридического университета

muniraqilichova@gmail.com

Ташкент, Узбекистан

О СТАТЬЕ

Ключевые слова:	Аннотация:
исламское финансирование, гражданское законодательство, финансирование жилья, свобода заключения договора, ростовщический процент (риба), принцип реализма.	В статье анализируются общие требования, предъявляемые к договорам финансирования жилья в исламском финансировании и национальном законодательстве Республики Узбекистан, а также их специфические различия. В системе исламского финансирования договоры заключаются в соответствии с нормами шариата и не содержат запрещённых элементов, таких как ростовщический процент (риба), азартные игры (майсир), неопределённость (гарар). Кроме того, предмет договора должен быть основан исключительно на дозволенной (халяль) деятельности, прибыль и риск должны справедливо распределяться между сторонами, а сделка — соответствовать принципу реализма. Национальное законодательство, в частности Гражданский кодекс Республики Узбекистан, гарантирует свободу заключения договора и свободу определения условий, не противоречащих закону. В исследовании разъясняются причины запрета риба, а также принцип необходимости основывать договоры в исламском финансировании жилья на реальных активах. В этой связи показано, что в практике традиционного ипотечного кредитования банк выступает только как заёмщик, получающий доход в виде процентов, тогда как в исламском финансировании финансовая организация является владельцем актива и делит риск и прибыль с клиентом. В статье также

проводится научный анализ общих черт принципов исламского финансирования и норм национального права, а также их совпадающих и отличающихся аспектов. Свобода заключения договоров, соответствующих принципам исламского финансирования, в рамках действующего принципа свободы договора рассматривается как правовой механизм, предоставляющий гражданам и юридическим лицам возможность определять свои права и обязанности на основе требований шариата, а также свободно включать условия, не противоречащие закону.

Kirish. So'nggi yillarda dunyo bo'yicha islom moliyasining rivojlanib borayotganligi hamda O'zbekiston aholisi va tadbirkorlari orasida diniy e'tiqodi tufayli Shariat talablariga mos bo'lgan mahsulot va xizmatlarga talab ortayotganligi O'zbekistonda islom moliyasini joriy qilish masalasini dolzarb qilmoqda. O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Shavkat Mirziyoyev 2020-yil 29-dekabrda Oliy Majlisga murojaatnomasida O'zbekistonda islom moliyaviy xizmatlarini joriy qilish vaqti-soati kelganligini, bu bo'yicha huquqiy bazani yaratish kerakligini ta'kidlagan edi. Shu o'rinda, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 04.09.2023-yildagi 292-sonli "O'zbekiston Respublikasi Prezidentining tadbirkorlar bilan 2023-yilgi ochiq muloqotida belgilangan vazifalarni amalga oshirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi qarorining "Yo'l xaritasi"da islomiy mahsulotlar, xizmatlar va banklar faoliyatining huquqiy asosini yaratish vazifalari belgilangan. Shuningdek, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 11.09.2023 yildagi 158-son bilan qabul qilingan "O'zbekiston – 2030" Strategiyasi to'g'risida"gi farmonida kamida 3 ta tijorat banklarida islom moliyasi mezon va tartiblarini joriy etish, islom moliyasining qonuniy asoslarini shakllantirish belgilangan.

Hozirgi kunda O'zbekistonda islom moliyasi va bankchiligi sohasida alohida maxsus qonun qabul qilinmagan bo'lsa-da, amaliyotda ushbu yo'nalish bo'yicha turli xil shartnomalar tuzilayotganini kuzatish mumkin. Islom bankchiligi tizimining samarali rivojlanishi uchun maxsus qonunning qabul qilinishi muhim bo'lib, bu shariat talablariga mos moliyaviy operatsiyalarni huquqiy jihatdan mustahkamlashga va moliya bozorida barqarorlikni ta'minlashga xizmat qiladi. Shu bilan birga, islom moliya tranzaksiyalari uchun alohida soliq normalarining joriy etilishi, jumladan, qo'shimcha qiymat solig'i va daromad solig'i bo'yicha shariatga mos imtiyozlar berilishi tizimning amaliyotda keng tatbiq etilishiga yordam beradi. So'nggi yillarda mamlakatda islom moliyasi bozoriga qiziqish ortib bormoqda. O'tkazilgan so'rovlarda tadbirkorlik

subyektlarining 61 foizi va aholining 75 foizidan ortig'i shariatga muvofiq moliyaviy xizmatlardan foydalanishga tayyor ekanligini bildirgan[1]. Bu esa amaldagi huquqiy asoslar to'liq shakllanmagan bo'lishiga qaramay, fuqarolar va xususiy tadbirkorlik subyektlari o'rtasida islom moliyasi shartlarini o'zida ifodalovchi shartnomalarni tuzish amaliyoti ancha ommalashganini ko'rsatadi. Biroq, ushbu jarayonda muhim huquqiy savol tug'iladi: agar islom moliyasi shartnomalari va ularning muhim shartlari to'g'risida bevosita qonun normalari yoki alohida qonun mavjud bo'lmasa, ularni tuzish va amalga oshirish mumkinmi? Bu savol dolzarb bo'lib, shariat tamoyillariga muvofiq moliyaviy vositalarni milliy huquqiy maydonda tatbiq etishning huquqiy imkoniyatlarini o'rganishni talab etadi. O'zbekiston Respublikasi fuqarolik qonunchiligi normalari asosida islom moliyasi shartlarini ayrim shartnoma turlarida ifodalash imkoniyatini tahlil qilish, shuningdek, islom moliyasi va milliy qonunchilikda shartnoma tuzishning umumiy shartlarini qiyosiy o'rganish hamda shariatga muvofiq uy-joyni moliyalashtirish shartnomalariga oid ba'zi asosiy tamoyillarni izohlab berish mazkur maqolaning maqsadi hisoblanadi.

Islom moliyasining shartnomalarga tegishli umumiy qoidalari uy-joyni moliyalashtirish shartnomalariga ham muvofiq hisoblanib, ushbu qoidalarni mazkur maqolada muhokama qilish maqsad qilingan.

Avvalo, shu ta'kidlash kerakki, M.Y.Saleemga ko'ra islomiy bank va moliya tizimi shartnomalarga asoslangan bank va moliya tizimidir. Islomiy bank mijozlar bilan ham omonatlar, ham moliyalashtirish sohalarida shariatga muvofiq shartnomaviy munosabatlarni o'rnatishi lozim. Mablag' jalb qilish va ularni keyinchalik ishlatishda turli sukuk (islomiy obligatsiyalar) tuzilmalarida ham turli xil islomiy shartnomalar qo'llaniladi. Shuning uchun islomiy shartnomalar bo'yicha bitim har qanday tijorat, biznes va bank faoliyati uchun muhim hisoblanadi. Shu bois, islomiy shartnomalarni o'rganishga nisbatan yangilangan va ortib borayotgan qiziqish mavjud [2].

Shuningdek, har bir alohida shartnoma o'zining ustunlari (rukn, ko'plikda: arkan) va shartlariga ega. Ruknlar — bu shartnomaning asosiy tarkibiy qismlari bo'lib, ularsiz shartnoma to'liq hisoblanmaydi. Odatda, shartnomaning ruknlariga quyidagilar kiradi: shartnoma tomonlari, shartnomaning mavzusi (predmeti) hamda taklif va qabul (tomonlarning o'zaro roziligini bildiruvchi harakatlar). Har bir ruknda oid ayrim shartlar mavjud bo'lib, masalan, tomonlarga nisbatan huquqiy layoqatga ega bo'lish (ahliyyah) talabi, shartnoma obyekti aniq va ma'lum bo'lishi sharti yoki taklif va qabul tilining ravshan va tushunarli bo'lishi sharti. Shartlardagi bunday talablar noaniqlik (gharar), foiz (riba), qimor (maysir) va boshqa taqiqlangan unsurlarning oldini olish uchun qo'yilgan[2].

M.Kahfning fikriga ko'ra islomiy moliya shartnomasi ikkita talablar yoki ikkita shartlar majmuasini bajarishi kerak bo'lgan shartnoma hisoblanadi. Birinchi talabga binoan islom moliyasiga oid shartnoma shariat qoidalarini o'zida ifoda etishi kerak bo'lsa, ikkinchi talabga

ko'ra shartnoma u tuzilgan davlat qonunlarining talabini ham o'z ichiga olishi kerak. Moliyaviy shartnoma tuzishda ikkala talablarning ham mavjud bo'lishi muhim hisoblanadi. Sababi shartnoma islomiy bo'lishi uchun shariat qoidalariga rioya qilish kerak bo'lsa, geografik jihatdan tatbiq etilishi uchun esa o'sha yerning qonuniga ham amal qilish kerak. Ko'p hollarda ushbu ikki qism talablari bir-biriga mos tushadi. Kamdan kam hollarda islom banklari va an'anaviy banklar o'rtasida adolatli raqobatni ta'minlash uchun islom bank ishi va moliyasi uchun alohida maxsus qonun bo'lishi talab etiladi. Buning sababi shuki, islom bank ishi soliq solishning (qo'shimcha qiymat solig'ining) obyekti hisoblanuvchi oldi-sotdi shartnomalaridan foydalanadi. An'anaviy banklar esa ko'pgina mamlakatlarda soliqqa tortilmaydigan kredit shartnomalaridan foydalanadi[3].

G. Dewiga ko'ra shartnoma kelishuvlari davlatning amaldagi qonun va qoidalariga muvofiq bo'lishi kerak. Ana shu yerda har bir davlat hukumatining moliya sohasidagi biznes faoliyatida islomiy shartnoma huquqining qo'llanilishiga oid qoidalarni batafsil belgilash vazifasi yuzaga keladi, bunda tranzaksiya ishtirokchilariga huquqiy himoya ta'minlanishi va islomiy shartnoma huquqining amalda amalga oshirilishida tartib o'rnatilishi maqsad qilingan[4].

Ismail va Tohirinlarning fikricha, islom banklari va moliyasida qo'llaniladigan shartnomalarning o'ziga xosligi, asosan, foyda va zararlarni taqsimlash mexanizmiga tayanadi. Ushbu mexanizm mudaraba (foyda taqsimoti) va musharaka (hamkorlik/jamoaviy sheriklik) kabi shartnomalarda mujassam bo'lgan hamkorlik ruhini o'z ichiga oladi. Moliyaviy tizimda kapital sheriklik vositalarini rivojlantirish esa iqtisodiy va moliyaviy faoliyatlar orqali islomiy maqsadlarga erishish uchun boshqa turdagi tartib va institutlarni talab etadi[5].

Yuqoridagi fikrlardan ma'lum bo'ladiki, islom moliyasiga muvofiq tuziladigan uy-joy shartnomalari, avvalambor, shariat talablariga javob berishi bilan birga shartnoma tuzilayotgan mamlakat qonunchiligining talablarini o'zida ifoda qilishi kerak. Uy-joy shartnomalari uchun islom moliyasi talablari nimalardan iborat ekanligi hamda shunga muvofiq tarzda O'zbekiston qonunchiligining normalari qanday ekanligi quyida muhokama qilinadi.

Material va metodlar. Tadqiqotda quyidagi ilmiy-uslubiy yondashuvlar qo'llanildi: Qiyosiy-huquqiy, normativ-huquqiy, doktrinal, tizimli tahlil metodlaridan foydalanildi. Shuningdek, ikkinchi darajali manbalar sifatida kitoblar, ilmiy ishlar va ilmiy maqolalarning tegishli qismlari tahlil qilingan.

Tadqiqot natijalari. 1. Islom moliyasi va milliy qonunchilik talablarining uyg'un bo'lishi muhim hisoblanadi. Tadqiqot natijasida aniqlandiki, uy-joyni moliyalashtirish bo'yicha tuziladigan shartnomalar shariat talablariga mos bo'lishi bilan birga, amal qilinayotgan davlat qonunchiligi talablarini ham o'zida mujassam etishi zarur. Islom moliyasi nuqtayi nazaridan shartnomalar faqatgina halol faoliyatga asoslanishi, foiz (ribo), qimor (maysir) va noaniqlik

(gharar) elementlarini o'z ichiga olmasligi kerak. Milliy huquq (O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi) esa shartnomani tuzish jarayonida taraflarning huquqiy layoqati, roziligi, shartnoma predmetining aniqligi va qonun talablariga zid bo'lmagan shartlarni kafolatlaydi.

2. Islom moliyasi shartnoma shartlarini O'zbekiston hududida tuziladigan shartnomalarda qo'llash imkoniyati mavjudligi asoslandi. Islom moliyasi tranzaksiyalari uchun alohida qonunchilik bazasi mavjud bo'lmasa-da, O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksida shartnoma tuzish erkinligi prinsipi mavjudligi sababli, taraflar istalgan shartnomada islom moliyasi talablarini muhim shart sifatida kiritishlari mumkin. Bu huquqiy imkoniyat islomiy uy-joy moliyalashtirish modellarini amalda tatbiq etish uchun zarur shart-sharoit yaratadi.

3. Islom moliyasi hamda an'anaviy moliya doirasida tuziladigan shartnomalar obyektining umumiyliigi va farqlari ko'rsatib berildi. Islomiy va an'anaviy moliya tizimida shartnoma tuzishning umumiy talablari – oferta va akseptning mavjudligi, tomonlarning huquqiy layoqati, shartnoma predmetining aniq belgilanishi – o'xshash bo'lsa-da, obyekt tanlash mezonlarida keskin farq mavjud. Islom moliyasida zararli yoki taqiqlangan mahsulotlar (masalan, spirtli ichimliklar, tamaki, qimor faoliyati) shartnoma obyekt bo'la olmaydi, an'anaviy moliyada esa bunday faoliyat qonunda ruxsat etilgan doirada amalga oshiriladi. Shunga qaramasdan, ikkala moliya tizimida uy-joy shartnoma obyekt bo'la oladi.

4. Islom moliyasi bo'yicha uy-joy moliyalashtirishda foiz (ribo)ning qo'llanilmaslik sabablari muhokama qilindi. Islom moliyasida foizning taqiqlanishi muhim axloqiy va iqtisodiy tamoyil sifatida belgilanadi. Foiz qarzga berilgan pulning asoslanmagan ko'payishi bo'lib, risk va foydani bir tomon zimmasiga yuklaydi, boshqa tomonni esa doimiy foyda olishga majbur qiladi. Bu tengsizlik va adolatsizlikni yuzaga keltiradi. Islom moliyasi foydani faqat haqiqiy iqtisodiy faoliyatdan (savdo, sheriklik, ishlab chiqarish) olishni talab qiladi. An'anaviy ipoteka tizimida bank faqat qarz beruvchi sifatida foizdan foyda oladi, islomiy moliyada esa moliya tashkiloti aktiv egasi sifatida riskni va foydani mijoz bilan bo'lishadi.

5. Islomiy uy-joy moliyalashtirilishida realizm prinsipining muhimligi tahlil qilindi. Islom moliyasi realizm prinsipiga tayanib, moliyaviy bitimlar real, mavjud va iqtisodiy mazmunga ega aktivlarga asoslanishi lozimligini belgilaydi. Foizli qarzlar, derivativlar va xayoliy aktivlarga asoslangan operatsiyalar shariatga zid hisoblanadi. Bu prinsip uy-joy moliyalashtirishda moliya tashkilotining real aktivga egalik qilishi va daromadni haqiqiy savdo yoki sheriklikdan olishini talab qiladi.

Tadqiqot natijalari tahlili. Islom moliyasiga muvofiq amalga oshiriladigan har qanday tranzaksiyalar quyidagi taqiqlarning oldini olishi talab etiladi:

1. Sudxo'rlikni taqiqlash. Ribo (ortiqchalik) qarzga berilgan kapitalning har qanday asossiz ko'payishini anglatadi. Har qanday tranzaksiya qaysiki, omonatning miqdori va muddatiga

bog'liq bo'lib, investitsiyalarning muvaffaqiyatiga aloqador hisoblanmasa, ribo tufayli taqiqlanadi. Shunday qilib, ribo nafaqat sudxo'rlikni, balki odatdagi har qanday foizni qamrab oladi. Riboning taqiqlanishi islomning ijtimoiy adolat, tenglik va mulk huquqi haqidagi qarashlari bilan bog'liq. Islom foydani foizlar orqali topishni qoralab, har qanday yakuniy mahsulot shakllanishiga olib keladigan faoliyat natijasidagina foyda olishni rag'batlantiradi.

2. Foyda, zarar yoki riskni taqsimlash. Foiz taqiqlanganligi sababli kapital egasi qarz beruvchi emas, balki investor hisoblanadi. Shu sababli, kapital egasi va kapitaldan foydalanuvchi o'rtasida risk taqsimoti mavjud, chunki daromadning muntazamlilik kafolati yo'q. Biroq, loyiha muvaffaqiyatli bo'lgan taqdirda, investor foydani to'g'ridan-to'g'ri taqsimlashda ishtirok etadi.

3. Pul "potentsial" kapital sifatida. Agar u biron-bir biznesga investitsiya qilingan bo'lsa, pul kapitalga aylanadi.

4. Spekulyativ xatti-harakatlarni taqiqlash. Taraflarning daromad olishga qaratilgan harakatlariga emas, balki tasodifiy hodisa va taxminlarga asoslangan operatsiyalar (arab tilida "maysir") shariatda haqiqiy emas deb hisoblanadi. Shu munosabat bilan islom moliya tizimida derivativ moliya vositalaridan foydalanish juda murakkab bo'lib, katta risk darajasiga ega hisoblanadi. Ko'pgina derivativlar real bazaviy aktivni yetkazib berish imkoniyatiga ega emas, bu esa moliya bozorida chayqovchilikning jadal rivojlanishiga olib keladi. Nisbatan qisqa muddatga ega bo'lgan aksiyalarni sotib olish (almashinuv o'yini) chayqovchilikka ham bog'lanishi mumkin.

5. Shartnomaning muqaddasligi. Shartnomani bekor qilmaslik sharti bitimning eng muhim shartidir.

6. Noaniqlik (g'arar)ni taqiqlash. Shartnoma munosabatlariga kirishda tomonlar bir-biriga niyatini va ma'lumotlarni to'liq ifodalashi kerak, chunki g'ararni o'z ichiga olgan bitim taqiqlanadi. Bitim predmeti, narxi yoki ikkalasi ham oldindan aniqlanmagan va belgilanmagan har qanday bitim shariat tomonidan shubhali hisoblanadi. Islom shartnoma tomonlaridan birining shartnoma to'g'risida ko'proq xabardor qilinishini qoralaydi.

7. Jamiyat manfaatlarini buzadigan investitsiyalarni taqiqlash. Investitsiyalar o'z mohiyatiga ko'ra shariat tamoyillariga mos kelishi kerak. Muayyan turdagi mahsulotlar bilan bog'liq operatsiyalar taqiqlanadi: bunday mahsulotlarga cho'chqa go'shti, spirtli ichimliklar, qurol, qimor va an'anaviy sobit daromadli moliyaviy mahsulotlar kiradi. Islom institutlari (qarashlariga qarab Shariat Kengashi) mehmondo'stlik va ko'ngilochar industriya kabi faoliyatga sarmoya kiritishda qiyinchiliklarga duch keladi. Shuningdek, institutlarda Shariat Kengashi tomonidan tuzilgan taqiqlangan investitsiyalarning qora ro'yxati mavjud bo'ladi[6].

Shuningdek, islom moliyasi shartnomalarining o'ziga xos xususiyatlari quyidagilar hisoblanadi:

1. Har qanday aktiv qiymatini baholash uning haqiqiy qiymatiga asoslanadi.

2. Oldi-sotdi bitimlarida tovarga egalik huquqining o'tishi.
3. Har bir individual shartnoma faqat moliyaviy xizmatlarning bir turi bo'yicha tuziladi (masalan, bitta shartnomada moliyaviy lizingda bo'lgani kabi sotish va ijara shartlari ko'rsatilmaligi mumkin).
4. Shartnomaga kiritilgan tovarlar/xizmatlar narxining aniq ta'rifi (narx formulasi) belgilanishi kerak. Narx o'zgaruvchan foiz stavkalari yoki kelajakda o'zgarishi mumkin bo'lgan ba'zi ko'rsatkichlarga bog'liq bo'lmasligi kerak. (Biroq, M.Taqi Usmoniyga ko'ra ayrim zamonaviy ulamolar uzoq muddatli lizinglarda ijara haqini hammaga yaxshi ma'lum bo'lgan, hech qanday nizoga sabab bo'lmaydigan birorta o'zgaruvchan benchmark ko'rsatkichga bog'lab qo'yishga ruxsat berishgan) [7].
5. Har bir sherikning foyda va zarardagi ulushining qismini uning umumiy ulushga yoki kapitalga qo'shgan hissasini hisobga olgan holda belgilash [5].

Islom moliyasining ribo (foiz), g'arar (noaniqlik) va maysir (qimor) kabilarni taqiqlash jihati uni an'anaviy moliya tizimidan ajratib turadi [8].

Bugungi kunda islom moliyasiga muvofiq tuzilayotgan uy-joy shartnomalarining shariat qoidalarini ifodalashiga qonuniy asos qilib O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 1-moddasiga binoan fuqarolar (jismoniy shaxslar) va yuridik shaxslar shartnoma asosida o'z huquq va burchlarini belgilashda va qonun hujjatlariga zid bo'lmagan har qanday shartnoma shartlarini aniqlashda erkinliklari normasi olinmoqda. Shuningdek, 8-moddaga ko'ra fuqarolik huquq va burchlari qonunda nazarda tutilgan shartnomalar va boshqa bitimlardan, shuningdek, garchi qonunda nazarda tutilgan bo'lmasa-da, lekin unga zid bo'lmagan shartnomalar va bitimlardan vujudga kelishi normalari asos qilib olinmoqda. 354-moddaga binoan fuqarolar va yuridik shaxslar shartnoma tuzishda erkindirlar. Taraflar qonun hujjatlarida nazarda tutilmagan shartnomani ham tuzishlari mumkin.

Milliy qonunchilikka muvofiq shartnoma tuzishning umumiy qoidalarini ko'rib chiqish orqali islom moliyasi hamda an'anaviy moliya o'rtasidagi uy-joy shartnomalarining farqlari yanada oydinlashadi.

O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 364-moddasida shartnomaga berilgan ta'rifga ko'ra taraflar o'rtasida shartnomaning barcha muhim shartlari yuzasidan talab qilinadigan shaklda kelishuvga erishilgan bo'lsa, shartnoma tuzilgan hisoblanadi. Muhim shartlar deganda shartnomani tuzish uchun zarur va yatarli bo'lgan shartlar anglashilib, ushbu shartlarning barchasi kelishilgan bo'lishi shart. Shartnoma tuzishning muhim va zarur shartlariga shartnomaning narsasi, shartnoma shakli, taraflarning hamma shartlar bo'yicha kelishuvga erishganligi va (yoki) muayyan turdagi shartnomalar uchun boshqa talab qilinadigan shartlar kiradi[9].

O.Oqyulov va boshqalarga binoan shartnoma tuzish jarayonida mazkur turdagi shartnomalar uchun muhim hisoblangan shartlar kelishib olinishi lozim. Muhim shartlarni uch toifaga ajratish lozim: 1) Shartnomaning narsasi to'g'risidagi shartlar; 2) qonun hujjatlarida bunday turdagi shartnomalar uchun muhim yoki zarur deb hisoblangan shartlar; 3) shuningdek, taraflardan birining arizasiga ko'ra kelishib olinishi zarur bo'lgan hamma shartlar muhim shartlar hisoblanadi. Shuningdek, taraflardan birining arizasiga ko'ra kelishib olinishi zarur bo'lgan har qanday shart muhim shart sifatida e'tirof etiladi. Zero shartnoma taraflar erkini ifodalovchi hujjat hisoblanar ekan unda, albatta, har bir taraf zarur deb hisoblangan holatlar kelishib olinishi lozim. Bunday shart esa shartnoma uchun ahamiyati va mazmunidan qat'iy nazar muhim shart sifatida shartnomada aks etishi talab etiladi[10].

Yuqoridagi fikrga binoan taraflar islom moliyasiga muvofiq keluvchi har qanday shartnomani, xususan, uy-joy shartnomalarini O'zbekistonda tuzish jarayonida muhim deb hisoblanuvchi islom moliyasi talablarini aks ettirib, kelishib olishlari zarur hisoblanadi.

Shartnoma tuzish uchun ikki va undan ortiq taraflarning mavjud bo'lishi; shartnoma tuzish uchun oferta va akseptning talab etilishi; shartnoma predmetining aniq bo'lishi kabi qoidalar islom moliya huquqi va an'anaviy huquqda ham deyarli bir xil. M.Kahfning fikriga ko'ra zamonaviy islomiy moliyaviy muassasalar tijorat moliyasida qo'llaniladigan va barcha jamiyatlar hamda bizneslarda tanilgan shartnomalarni moliyaviy vositachilik kontekstida qo'llaydi. Ya'ni, barcha odamlar jamiyatlarida va kundalik hayotdagi haqiqiy tijorat faoliyatida keng qo'llaniladigan shartnomalar islomiy moliyaviy vositachilik muassasalarida ham qo'llanadi. Bu esa an'anaviy bank tizimining asosi bo'lgan kredit shartnomasining o'rmini bosadi va aynan shu kreditga asoslangan moliya ta'rifidan voz kechishni anglatadi. Bundan tashqari, islomiy moliya tizimida moliya sektori muassasalari shunday tarzda tuzilganki, ular bozordagi haqiqiy iqtisodiy faoliyatda keng tarqalgan oddiygina savdo, ijaraga berish va sheriklik kabi shartnomalarni qo'llaydi[3].

S.Daly, M. Frikkalarga binoan islom moliyasi iqtisodiy doktrina hisoblanib, u boshqa barcha doktrinalar (kapitalizm, kommunizm, sotsializm...) kabi o'zining qadriyatlar tizimi bilan farqlanadi. Islom moliyasi tizimini xarakterlovchi umuminsoniy qadriyatlar asosan axloqiy me'yorlarga mos keladi [11].

M.Y.Saleemga ko'ra Qur'on va Sunnat islomdan oldingi davrdagi savdo-amaliyotlarni butunlay bekor qilmagan. Ular Shariat prinsiplari bilan zid kelmaydigan barcha bitimlarni ma'qullagan; ayrim bitimlarni esa nohaqlik va taqiqlangan unsurlarni yo'qotish orqali to'g'rilagan va o'zgartirgan; ba'zi boshqa amaliyotlarni esa ular foiz (riba), noaniqlik (gharar) yoki firibgarlik kabi illatlarga ega bo'lgani sababli taqiqlagan. Islomiy yondashuvning bu shakli savdo va tijorat amaliyotlariga nisbatan aniq taqiqlangan amaliyotlarni man qilishga urg'u berishi bilan ajralib turadi, ruxsat etilgan bitimlarni alohida sanab o'tish bilan emas. Bu yondashuv musulmon

huquqshunoslarini quyidagi xulosaga olib kelgan: tijorat bitimlarida (Muamalat) asosiy qoida — bu ruxsat etilganlik, taqiqlanish esa istisnolik holatdir. Shuning uchun, agar biror tijorat bitimi aniq taqiqlanmagan bo'lsa yoki ichida taqiqlangan unsurlar bo'lmasa, u holda u bitim ruxsat etilgan hisoblanadi[2].

Yuqoridagi fikrlar Islom moliyasi tamoyillari, instrumentlari, shartnomalari mutlaqo yangi tizim emasligini, faqatgina mavjud moliyaviy tranzaksiyalarning shariatga to'g'ri kelmaydigan qismlarini o'zgartirishini anglatadi.

Shu o'rinda islom moliyasi hamda an'anaviy moliyaga muvofiq tuziladigan uy-joy shartnomalarining umumiy qoidalaridan ba'zi jihatlarini keltirib o'tish maqsadga muvofiq. Yuqorida aytib o'tganimizdek, islom moliya huquqiga hamda an'anaviy huquqqa binoan ham shartnomaning imzolanishi uchun oferta va akseptning talab etilishi, taraflarning mavjud bo'lishi, shartnoma predmetining aniq belgilanishi kabi masalalar muhim hisoblanadi.

Barcha islomiy moliyaviy shartnomalar uchun nihoyatda muhim bo'lgan beshta umumiy shart mavjud: 1) tomonlarning layoqati va rozilik berish qobiliyati; 2) muvozanat (adolatli tenglik); 3) axloqiy nazorat va uning ahamiyati; 4) Shariatga muvofiqlik (halollik); 5) realizm (haqiqatga moslik)[3].

Shariatga muvofiq tomonlarning layoqati va rozilik berish qobiliyati deganda sotuvchi ham, xaridor ham to'liq huquqiy layoqatga ega bo'lishi kerakligi tushuniladi. Savdo bitimi faqatgina balog'at yoshiga yetgan va kerakli huquqiy layoqatga (ahliyyah) ega bo'lgan shaxslar tomonidan tuzilishi mumkin. Masalan, bola, aqli zaif (ruhan nosog'lom) shaxs yoki isrofgarchilik qiluvchi (safih) kishi savdo shartnomasini mustaqil ravishda tuza olmaydi. Ular nomidan faqat vasiylar (homiylar) harakat qilishi mumkin [2].

O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik qonunchiligiga binoan fuqarolar huquq va muomala layoqatiga ega bo'lishlari ko'rsatilgan. Fuqaro muomala layoqatiga, ya'ni o'z harakatlari bilan fuqarolik huquqlariga ega bo'lish va ularni amalga oshirish, o'zi uchun fuqarolik burchlarini vujudga keltirish va ularni bajarish layoqati u voyaga yetgach, ya'ni o'n sakkiz yoshga to'lgach to'la hajmda vujudga keladi.

Shartnoma tuzishda fuqarolar uchun muomala layoqatining mavjud bo'lishi muhim hisoblanib, shaxs ushbu layoqat orqali shartnomaga erkin taraf bo'lib kirishi mumkin. Shartnoma natijasida vujudga keladigan huquq va majburiyatlarga taraf muomala layoqati orqali ega bo'ladi yoki javobgar bo'ladi. Fuqarolik kodeksida fuqaroni muomalaga layoqatsiz deb topish yoki muomala layoqatini cheklash asoslari keltirilgan. Agar fuqaro muomalaga layoqatsiz yoki muomala layoqati cheklangan deb topiladigan bo'lsa, vasiy va homiy belgilanishi ko'rsatilgan.

Yuqoridagi asoslarga ko'ra, islom moliyasi hamda an'anaviy moliya (O'zbekiston qonunchiligi) bo'yicha ham shartnoma tuzishda fuqarolarning muomala layoqatiga ega bo'lishi talab etiladi.

M.Kahfga ko'ra islom moliyasidagi ikkinchi muhim shart bu islomiy moliyada muvozanat (tenglik) bo'lib, u ayirboshlash shartnomalari (masalan, savdo, ijaraga berish, sheriklik) ga tegishli bo'ladi. Bu turdagi shartnomalarda har ikki tomon manfaat ko'radi va hissasini qo'shadi. Shartnomadagi tenglik sharti ikki erkin va teng irodani talab qiladi hamda har bir tomon berganiga teng qiymatdagi narsani olishni kutadi [3].

Boshqa tomondan, ehson yoki hadya shartnomalari (ya'ni sovg'a, xayriya, donatsiya) faqat bir tomonning manfaati uchun mo'ljallangan bo'lib, ular bitta faol iroda va bo'ysunuvchi irodani talab qiladi (qabul qiluvchi faqat rozilik yoki rad etish huquqiga ega, lekin shartni o'zgartira olmaydi). Bu shartnomalar mohiyatan muvozanatsiz bo'ladi, chunki bir tomon biron narsa beradi, lekin evaziga hech narsa olmaydi.

Ribo (foiz)ning taqiqlanishi ham aynan shu muvozanat tamoyiliga asoslangan. Pul qarzga berilganda, qarz beruvchi moliyaviy boylikdan ayrilmaydi, balki faqat likvidlik (erkin foydalanish huquqi)dan voz kechadi. Foiz olish esa haqiqiy moliyaviy zarar bo'lmagan holatda, asoslanmagan kompensatsiya talab qilish bo'lib, bu adolatsiz muvozanatsizlikni yuzaga keltiradi va shuning uchun man etiladi.

Shuningdek, sheriklik shartnomalarida foyda oldindan kelishilgan ulushlar asosida teng taqsimlanishi kerak, zarar esa faqat kiritilgan kapitalga qarab bo'linadi.

Xulosa qilib aytganda, muvozanat adolat va tenglikni ta'minlaydi hamda islomiy moliyaviy amaliyotlarning axloqiy asoslarini mustahkamlaydi.

Mazkur shart islom moliyasi shartnomalarining an'anaviy moliya shartnomalaridan asosiy farqini ko'rsatib beradi. Riboning taqiqlanish sabablaridan biri sifatida shartnoma taraflari o'rtasida muvozanat (balans)ning mavjud emasligi keltiriladi. Ushbu fikrni asoslash uchun pul beruvchi tomonning hech qanday moddiy boylikni yo'qotmaganligi asos qilib keltiriladi. Shu o'rinda, savol vujudga kelishi mumkin: pul ham kapital hisoblanmaydimi? Islomiy moliyada pulning o'zi kapital sifatida qabul qilinmaydi, chunki asosiy axloqiy va iqtisodiy tamoyilga ko'ra pul faqat ayirboshlash vositasi bo'lishi kerak, foyda keltiruvchi tovar emas[3]. Pulning o'zida ishlab chiqarish qobiliyati yo'q. Islomiy moliyada kapital degani – haqiqiy iqtisodiy faoliyatda ishtirok etib foyda keltiruvchi narsa. Pulning o'zi hech nima yaratmaydi, u faqat savdoni osonlashtiradigan vositadir[7].

Pulni kapitalga aylantirish uchun uni mehnat, mulk yoki biznes tashabbusi bilan birlashtirish kerak. An'anaviy moliyada pul o'zi foyda keltiruvchi vosita sifatida qarzga beriladi va foiz olinadi. Islomda bu man etilgan, sababi mehnat qilmasdan boyishga olib keladi. Shuningdek, adolatsizlik

tugʻdirib, bir tomon har doim foyda koʻradi, ikkinchisining foyda yoki zarar koʻrishi muhim emas. Bu muvozanat va halollik tamoyiliga zid. Islomiy moliyada pul faqat haqiqiy faoliyatda ishlatilgandagina kapitalga aylanadi. Foyda olish uchun pul emas, mehnat, risk yoki real mulk talab etiladi. Bu yondashuv axloqiy va adolatli moliya tizimini taʼminlaydi va foydani haqiqiy iqtisodiy harakatga bogʻlaydi.

Islom moliyasi shartnomalarining asosiy shartlaridan yana biri axloqiy nazorat va uning ahamiyati bilan bogʻliq shart hisoblanadi. Iqbal va Mirakhorlarga binoan, Islom moliyasi shariat qonunlaridan olingan tamoyillarga asoslanib, axloqiy amaliyotlarni ham ustuvor qiladi [12].

Islomiy moliya tizimida axloqiy mezonlar huquqiy normalar bilan uzviy bogʻlangan boʻlib, moliyaviy shartnomalarning har bir jihatida aks etadi. Islom moliyasida axloqiylik ikki asosiy nuqtai nazardan qoʻllaniladi:

1. Shartnoma obyekti (qanday mahsulot moliyalashtiriladi): spirtli ichimlik, tamaki, zararli mahsulotlar yoki inson va atrof-muhitga salbiy taʼsir koʻrsatadigan har qanday faoliyatni moliyalashtirish taqiqlanadi. Bu shuni anglatadiki, har qanday zararli mahsulotni moliyalashtirish shariatga zid hisoblanadi.

2. Shartnoma shakli va tartibi (qanday tuzilyapti): Shartnoma shaffof, adolatli, firibgarlik va noaniqlikdan holi boʻlishi kerak. Noaniq natijalarga olib keluvchi har qanday element shartnomaning haqiqiy emasligiga olib keladi. Shariatga koʻra, moliyaviy shartnomalar halol obyekti, adolatli narxi va axloqiy yoʻl bilan tuzilishi bilan ajralib turadi. Bu "axloqiy filtrlash" deb ataladi [3].

Islom moliyasi shartnomalariga shariat qoʻyadigan talablar hamda anʼanaviy qonunlar bilan tartibga solinadigan moliyaviy shartnomalarning asosiy talablari oʻrtasidagi farqlardan biri - ularning obyektidir. Yuqorida keltirganimizdek, islom moliyasi shartnomalarida zararli mahsulotlar (spirtli ichimliklar, tamaki mahsulotlari, narkotik moddalar kabi va bosh.) shartnoma obyekti boʻlishi mumkin emas.

Anʼanaviy moliyaviy munosbatlarda spirtli ichimlik, tamaki mahsulotlari savdosiga ruxsat beriladi. Islom moliyasida esa mazkur mahsulotlar bilan savdo qilish taqiqlanadi. Xususan, Oʻzbekistonda tamaki va spirtli ichimlik mahsulotlari savdosiga qonunda belgilangan cheklov va tartiblarga rioya qilingan holda ruxsat etiladi.

Anʼanaviy moliyaga muvofiq faoliyat yuritadigan shaxslar ESG/CSR konsepsiyalariga muvofiq zararli mahsulotlarni ishlab chiqarmasligi, ular bilan savdo qilmasligi mumkin. Lekin ularni qonuniy majburiyat emas, balki ixtiyoriy tanlov sifatida belgilashadi [13].

Demak, islom moliyasi hamda anʼanaviy moliya shartnomalari obyektlari oʻrtasidagi tafovutlar mahsulot, xizmatlarning zararli yoki foydaliliga koʻra farqlansa-da, mol-mulk, xususan, uy-joyni moliyalashtirish ikkala tizimda ham mumkin hisoblanadi. N.F.Imomov, V.Yo.

Ergashevlarga ko'ra, har qanday ko'chmas mulk fuqarolik huquqining mustaqil alohida (bitta) obyekt hisoblanadi. Xususan, turar joy binolari, inshootlari, ya'ni yashash uy-joylari ham [14]. Faqatgina islom moliyasi va an'anaviy moliyada uy-joyni moliyalashtirish tamoyillari hamda usullari farq qiladi.

Islom moliyasi shartnomalarining navbatdagi sharti bu – shariatga muvofiqlik hisoblanadi. Ushbu shart axloqiy mezonlardan farqlanadi. Axloqiy muvofiqlik har bir inson uchun umumiy bo'lib, ilmiy asosda zararli faoliyatlarni (masalan, tamaki chekish, alkohol ichish) moliyalashtirishni taqiqlaydi. Shariatga muvofiqlik esa faqat musulmonlarga xos e'tiqodiy asosga ega bo'lib, masalan, cho'chqa go'shti bilan bog'liq bitimlarni iymonsizlikka asoslangan taqiq deb hisoblaydi, hatto cho'chqa go'shtining zararliligi isbotlanmagan bo'lsa ham. Shu sababli, islomiy moliyada axloqiy va shariatga muvofiqlik alohida shart sifatida belgilanadi: biri umumiy axloqiy qadriyatlarga, ikkinchisi esa diniy taqiqlarga asoslanadi [3].

Amalda tuziladigan shartnomalar esa shartnoma tuzilayotgan mamlakat qonunchiligiga muvofiq bo'lishi talab etiladi. Yuqorida keltirganimizdek, O'zbekiston hududida bironta shartnomani tuzishda taraflar kelishgan holda bitimga taalluqli bo'lgan islom moliyasi shartlarini shartnomaning muhim shartlari qatoriga kiritishlari mumkin. Shu kabi shartnomalarni ham qonun, ham islom moliyasi talablarini ifoda etgan deb hisoblash mumkin.

Islomiy moliyaviy shartnomalarning beshinchi sharti – realizm prinsipi hisoblanadi. Islomiy moliyadagi muhim shartlardan biri bu realizm, ya'ni moliyaviy bitimlar real, mavjud, mulkka asoslangan va iqtisodiy mohiyatga ega bo'lishi kerak. Realizm sharti moliyaviy amaliyotda foydalanilayotgan aktivlar yoki huquqlar haqiqiy bo'lishini, ya'ni ularni egalik qilish, sotish, sotib olish yoki foydalanish imkoniyati mavjud bo'lishini talab qiladi. Ushbu prinsip asosan ikki asosiy maqsadga xizmat qiladi: a) moliyaviy faoliyatlar spekulyatsiya, qimor yoki xom xayolga asoslangan bo'lmasligi kerak; b) bitimlar ortida iqtisodiy mazmun va haqiqiy risk–foyda aloqasi bo'lishi lozim.

Realizm prinsipini quyidagi misollarda ham ko'rish mumkin:

1. Real bo'lmagan mahsulotlar va islomiy yondashuv

Islomiy moliyada haqiqiy bo'lmagan narsalar asosida tuzilgan shartnomalar shariatga zid hisoblanadi. Masalan, biror kimsa "N-Ray" degan, mavjud bo'lmagan, faqat og'zaki ta'rifga ega bo'lgan mahsulotni taklif etsa, bunday mahsulotni hech kim xarid qilmay, uni jiddiy qabul qilmas edi. Chunki u real emas, mavjud emas. Xuddi shunday, moliya sohasida ham xayoliy aktivlar – ya'ni real mavjud bo'lmagan, lekin shartnoma asosida sotilayotgan vositalar orqali bitim tuzish islomiy moliyada taqiqlanadi.

2. Derivatlar, opsiyalar va indekslar — realizmga zid vositalar

Bugungi zamonaviy moliya bozorlari ko'plab real bo'lmagan aktivlarga asoslangan vositalarni ishlab chiqdi, masalan: opsiyalar — biror aktivni kelajakda sotib olish huquqini beruvchi bitimlar. Ko'pincha bu huquq egasida asosiy aktivga egalik qilish talabi bo'lmaydi. Derivativlar — boshqa aktivlarning narxiga bog'langan spekulativ vositalar. Masalan, valyuta, aksiyalar yoki hatto ob-havo indeksleri asosida narxlar aniqlanadi. Indeksler (masalan, Dow Jones) — bozordagi aksiyalar harakatini ko'rsatadigan matematik ko'rsatkichlar bo'lib, o'zida real mulkni ifodalamaydi. Ularning "birligi"ni sotish yoki xarid qilish — xom xayol asosidagi spekulativ faoliyat bo'lib, islom moliyasida man etiladi.

Shariatga ko'ra, agar biror moliyaviy vosita real mulk yoki haqiqiy xizmat bilan bog'liq bo'lmasa, uni sotish, moliyalashtirish yoki investitsiya vositasi sifatida ishlatish mumkin emas. Chunki bu faoliyatda mulkdan foyda olish emas, balki risk va spekulatsiyaga asoslangan foyda olish ustuvor bo'ladi. Bu esa qimorga yaqin bo'lgan holatdir.

3. Foiz (Ribo) va realizm o'rtasidagi bog'liqlik

Islom moliyasida foizli qarzlar (ribo) ham realizmga zid deb hisoblanadi. Sababi, qarz beruvchi shaxs boshqa birovga pul qarz berib, buning evaziga hech qanday real mulkka ega bo'lmaydi, lekin foiz tarzida ortiqcha mablag' talab qiladi. Bu yerda quyidagi holat yuzaga keladi: birinchidan, qarzga berilgan pul real mulk hosil qilmaydi, ya'ni u daromadli aktiv emas. Ikkinchidan, puldan ortiqcha foyda olish — tashqi aktivdan daromad olish emas, balki qarzdorning zimmasiga qo'shimcha majburiyat yuklashdir. Bu esa iqtisodiy tengsizlik va adolatsizlikni keltirib chiqaradi.

Shuning uchun, islomiy moliyaga ko'ra, faqat mulk yoki aktivdan foyda olish mumkin, lekin qarzdan emas, chunki qarz — bu majburiyat, u daromad keltirmaydi.

4. Qarz — ezgulik (tabarru') asosidagi amal

Shariat qarz berishni savdo yoki investitsiya vositasi emas, balki ezgulik sifatida talqin qiladi. Qarz evaziga hech qanday ortiqcha foyda olinmasligi kerak. Bu yondashuv moliyaviy bitimlar ustida axloqiy va ijtimoiy adolat tamoyillariga asoslangan tizimni shakllantiradi [3].

M.Kahf, AN Mohomedning fikricha, realizm tamoyili islom moliyasiga an'anaviy moliya tizimidan farqli ravishda o'ziga xoslik bag'ishlaydi. Moliyaviy bitimlarning haqiqiy aktivlar, haqiqiy tavakkalchilik va haqiqiy iqtisodiy faoliyatlarga asoslanishi orqali islom moliyasi ekspluatatsiyani oldini olish, adolatni ta'minlash va moliyaviy o'sishni haqiqiy ishlab chiqarish bilan bog'lashga intiladi. Mualliflar ta'kidlashicha, islom moliyasining maqsadlariga erishishi uchun bu tamoyilni regulyator organlar va institutlar tomonidan izchil qo'llash zarur. Aks holda, amaliyot an'anaviy foizga asoslangan tizimlarni takrorlash yo'liga og'ib ketishi mumkin [15].

Mazkur realizm prinsipining qoidasiga binoan islom moliyasi asosida hamda an'anaviy moliya usulida uy-joyni moliyalashtirish tartibini ko'rib chiqish maqsadga muvofiq hisoblanadi:

a) *An'anaviy moliya tizimi (foizli kredit) da bank mijozga uy sotib olish uchun qarz (ipoteka krediti) beradi. Mijoz olgan pulni bankka asosiy qarz + foiz bilan belgilangan muddatda to'laydi. Ushbu vaziyatda bank uyning egasi emas, balki qarz beruvchi hisoblanib, kreditni foiz evaziga ko'paytirib oladi. Foiz – bu puldan ortiqcha foyda olish shakli bo'lib, qarz oluvchining moliyaviy holatidan qat'i nazar, to'lov majburiyati mavjud.*

b) *Islomiy moliya tizimi (foizsiz, aktivga asoslangan) bo'yicha moliyaviy tashkilot (islomiy bank yoki kooperativ) uyni o'zi sotib oladi va keyin mijozga Mudoraba, Musharaka yoki Murobaha asosida sotadi yoki ijaraga beradi. Foyda aktiv egasi bo'lish va riskni bo'lishish orqali olinadi. Bu foyda foiz emas, balki savdo yoki sheriklik daromadi hisoblanadi. Moliya tashkiloti aktivni sotib olish, egalik qilish, xarajat va riskni bo'lishishda ishtirok etadi, ya'ni daromad olishga asosli huquqi mavjud bo'ladi.*

Jadval

Mezon	Islom moliyasi	An'anaviy moliya
Asosiy tamoyil	Shariatga muvofiq, faqat halol faoliyatni moliyalashtirish; foiz (ribo), qimor (maysir) va noaniqlik (g'arar) taqiqlanadi	Qonun ruxsat bergan barcha faoliyatni moliyalashtirish; foiz asosiy daromad manbai
Daromad olish usuli	Savdo (Murabaha), sheriklik (Musharaka, Mudaraba), ijara orqali foyda; foyda va riskni bo'lishish	Kredit (ipoteka) orqali foiz undirish; risk asosan mijoz zimmasida
Aktivga egalik	Moliyaviy tashkilot real aktivni sotib oladi va unga egalik qiladi, keyin mijozga sotadi yoki ijaraga beradi	Bank aktivga egalik qilmaydi, faqat qarz beradi
Risk taqsimoti	Risk va foyda tomonlar o'rtasida kelishilgan ulushda taqsimlanadi	Risk asosan qarz oluvchiga yuklanadi
Shartnoma obyekti	Zararli mahsulotlar (spirtli ichimliklar, tamaki, qurol va boshqalar) moliyalashtirilmaydi	Zararli mahsulotlar qonun doirasida moliyalashtirilishi mumkin
Realizm tamoyili	Bitim real, mavjud va iqtisodiy mazmunga ega aktivga asoslanadi	Bitim pul qarzig va foiz hisobiga asoslanishi mumkin
Huquqiy asos	Shariat talablari + milliy qonunchilik (Fuqarolik kodeksi)	Milliy qonunchilik (Fuqarolik kodeksi)
Shartnoma erkinligi	Shariatga mos shartlarni muhim shart sifatida kiritish mumkin, qonunga zid bo'lmasligi sharti bilan	Tomonlar qonunga zid bo'lmagan istalgan shartlarni kiritishi mumkin

Xulosa qiladigan bo'lsak, foiz asosida uy sotib olishda bank faqat qarz berib, hech qanday real mulk bilan shug'ullanmasdan foyda oladi. Bu esa realizm prinsipiga zid, shuningdek axloqiy va iqtisodiy tengsizlikni kuchaytiruvchi holat bo'lib, islomiy moliya nuqtayi nazaridan noto'g'ri hisoblanadi. Qarzdan ortiqcha foyda olish — bu haqiqiy aktivga egalik qilmasdan foyda ko'rishdir. Islomiy moliyada esa uy moliyalashtirish real aktiv orqali amalga oshiriladi: moliya tashkiloti uyni sotib oladi, egalik qiladi va foyda olishni haqiqiy savdo yoki sheriklik asosida ta'minlaydi. Bu yondashuv riskni bo'lishish, aktivga asoslanish hamda real iqtisodiy faoliyatga xizmat qilish tamoyillariga mos keladi. Shuning uchun islomiy moliyada foizli qarzga asoslangan uy moliyalashtirish shakliga yo'l qo'yilmaydi, uning o'rniga shariat ruxsat bergan alternativ modellar qo'llaniladi.

Xulosa. Mazkur tadqiqotda islom moliyasi va O'zbekiston milliy qonunchiligida uy-joyni moliyalashtirish shartnomalariga qo'yiladigan talablar, ularning umumiy va farqli jihatlari tahlil qilindi. O'rganishlar shuni ko'rsatdiki, shariatga muvofiq shartnomalar nafaqat foiz (ribo), qimor (maysir) va noaniqlik (gharar) elementlarini istisno etadi, balki moliyaviy operatsiyalarning axloqiy va iqtisodiy asoslanganligini ham talab qiladi. Islom moliyasiga ko'ra shartnoma tuzishda tomonlarning huquqiy layoqati, shartnoma predmetining aniqligi, adolatli tenglik, shariatga va axloqiy me'yorlarga muvofiqlik hamda realizm prinsipi asosiy ustunlar sifatida namoyon bo'ladi.

An'anaviy moliya tizimi, xususan ipoteka kreditlash amaliyoti, ko'pincha foizga asoslanib, bankning faqat qarz beruvchi sifatida ishtirok etishini nazarda tutadi. Islom moliyasi esa aktivga egalik qilish, risk va foydani bo'lishish, haqiqiy iqtisodiy faoliyatdan daromad olish tamoyillariga asoslanadi. Bu yondashuv iqtisodiy adolatni ta'minlash, moliyaviy tizimning barqarorligini oshirish va uy-joyga egalik qilish imkoniyatlarini kengaytirishda muhim ahamiyatga ega.

O'zbekiston qonunchiligida shartnomaviy erkinlik prinsipi mavjudligi shariatga mos uy-joy moliyalashtirish modellarini joriy etish uchun huquqiy asos yaratadi. Demak, islom moliyasi tamoyillarini milliy huquq normalari bilan uyg'unlashtirish uy-joy bozorida yangi, adolatli va barqaror moliyalashtirish mexanizmlarini shakllantirish imkonini beradi.

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati:

1. Asadov A., Turaboev I., Yildirim R. Prospects of Islamic capital market in Uzbekistan: issues and challenges. International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management. 2024, no 1. <https://doi.org/10.1108/IMEFM-04-2022-0145>
2. Saleem M.Y. Islamic commercial law. John Wiley & Sons Publ., 2013.
3. Kahf M. Islamic finance contracts. Al Manhal Publ., 2013.
4. Dewi G. The Application of Islamic Business Contract in the National Law Regulations (the Comparison Between Countries With Civil Law Systems and Common Law

Systems). Journal of Islamic Law Studies. 2019, no 1. – P. 3. Available at: PDF (scholarhub.ui.ac.id)

5. B Ismail A. G., Tohirin A. Islamic law and finance. Humanomics. 2010, no 3. P. 178. <https://doi.org/10.1108/08288661011074954>

6. Tatiana N., Igor K., Liliya S. Principles and instruments of Islamic financial institutions. Procedia Economics and Finance. 2015. P.480. [https://doi.org/10.1016/S2212-5671\(15\)00613-9](https://doi.org/10.1016/S2212-5671(15)00613-9)

7. Usmani M. M. T. An introduction to Islamic finance. Brill, 2021.

8. Uddin M. A. Principles of Islamic finance: Prohibition of riba, gharar and maysir. INCEIF, Kuala Lumpur, Malaysia.2015.

9. Choriye M.Sh., Ro`ziyev R.J., Topildiyev V.R., Muxammadiyev A.A., Nuridullayev A.A., Asqarov N.I., Xomidov E.O., Abdullayev J.D., Norboyev Sh.B. Shartnoma huquqi. Darslik. [Civil law. Textbook]. Toshkent, O`zbekiston Respublikasi Jamoat xavfsizligi universiteti, 2022. 32-bet.

10. O. Oqyulov., N. Imomov., Q. Mehmonov va bosh. Shartnoma tuzish (o`quv qo`llanma). [Contract Drafting. Training Manual]. Toshkent. TDYU, 2021. 5-6, 9-betlar.

11. Daly S., Frikha M. Islamic finance: Basic principles and contributions in financing economic. Journal of the Knowledge Economy. 2016. P. 497. <https://doi.org/10.1007/s13132-014-0222-7>

12. Iqbal Z., Mirakhor A. (ed.). Economic development and Islamic finance. World Bank Publications, 2013.

13. Sjøfjell B., Wiesbrock A. (ed.). Sustainable public procurement under EU law: new perspectives on the state as stakeholder. Cambridge University Press, 2015.

14. N.F. Imomov., V.Yo. Ergashev. Ko`chmas mulk obyektlari. [Real estate properties]. Toshkent, Spectrum Media Group, 2015,100 b.

15. Kahf M., Mohamed A. N. The principle of Realism in Islamic finance. Journal of Islamic Economics, Banking and Finance. 2016. Available at: <https://link.gale.com/apps/doc/A598310341/AONE?u=anon~28901e00&sid=googleScholar&xid=1d410f2f>.