“ADOLAT”
MILLIY HUQUQIY AXBOROT MARKAZI
Guvohnoma № 636478
Litsenziya C-5669732

“HUQUQ va BURCH+” —
«ПРАВО и ДОЛГ+» —
"RIGHT and DUTY+"
Journal home page:
https://adolatmarkazi.uz/magazine/electron?id=382

2026-yil
8-son
avgust
ISSN 3093-8546

Hadya shartnomasi orqali ko‘chmas mulkni begonalashtirishning ilmiy-amaliy jihatlari

Akmaljon Rahimjonov,
O‘zbekiston Milliy universiteti “Huquqiy fanlar” kafedrasi dotsenti v.b. y.f.f.d. (PhD)
e-mail: akmaljonrakhimjonov@gmail.com

Аннотация. Mazkur maqolada hadya shartnomasi asosida ko‘chmas mulkni begonalashtirishning fuqarolik-huquqiy xususiyatlari, uning huquqiy tabiati hamda mulk huquqining o‘tishi bilan bog‘liq nazariy va amaliy masalalar tahlil qilingan. Tadqiqot doirasida hadya shartnomasining tekinlik xususiyati, ko‘chmas mulkka nisbatan mulk huquqining vujudga kelish asoslari, davlat ro‘yxatidan o‘tkazishning huquqiy ahamiyati, shartnomaning haqiqiyligini baholash mezonlari hamda sud amaliyotida hadya qiluvchining haqiqiy irodasini aniqlash bilan bog‘liq muammolar o‘rganilgan. Shuningdek, xorijiy davlatlar qonunchiligi va sud amaliyoti qiyosiy-huquqiy tahlil qilinib, O‘zbekiston Respublikasi fuqarolik qonunchiligini takomillashtirishga qaratilgan ilmiy takliflar ishlab chiqilgan.

Калит сўзлар. hadya shartnomasi, ko‘chmas mulk, begonalashtirish, mulk huquqi, davlat ro‘yxati, insofli egallovchi, haqiqiy iroda, notarial tasdiqlash, sud amaliyoti, fuqarolik huquqi

Аннотация. В статье исследуются гражданско-правовые особенности отчуждения недвижимого имущества по договору дарения, его правовая природа, а также теоретические и практические вопросы перехода права собственности. Проанализированы безвозмездный характер договора дарения, особенности возникновения права собственности на недвижимое имущество, значение государственной регистрации, критерии оценки действительности договораи проблемы установления действительной воли дарителя в судебной практике. Проведён сравнительно-правовой анализ зарубежного законодательстваи судебной практики, а также сформулированы предложенияпо совершенствованию гражданского законодательства Республики Узбекистан.

Ключевые слова. договор дарения, недвижимое имущество, отчуждение, право собственности, государственная регистрация, добросовестный владелец, действительная воля, нотариальное удостоверение, судебная практика, гражданское право

Guvohnoma № 636478 Litsenziya C-5669732 ISSN 3093-8546

Annotation. This article examines the civil law aspects of the alienation of immovable property under a gift agreement, its legal nature, and the theoretical and practical issues related to the transfer of ownership. The study analyzes the gratuitous nature of the gift agreement, the acquisition of ownership rights to immovable property,the legal significance of state registration, the criteria for determining the validityof a gift agreement, and judicial approaches to establishing the donor's genuine intent. The article also provides a comparative analysis of foreign legislationand judicial practice and offers proposals for improving the civil legislationof the Republic of Uzbekistan.

Keywords. gift agreement, immovable property, alienation, ownership right, state registration, bona fide possessor, genuine intention, notarization, judicial practice, civil law

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “2022–2026-yillarga mo‘ljallangan Yangi O‘zbekistonning taraqqiyot strategiyasi to‘g‘risida”gi farmonida [1] belgilangan vazifalarga muvofiq mulkiy munosabatlarni takomillashtirish va fuqarolarning mulk huquqlarini ishonchli himoya qilish muhim ahamiyat kasb etmoqda.

Mulkdor tomonidan mol-mulkni begonalashtirish muayyan moddiy obyektga nisbatan subyektiv huquqning bekor bo‘lishiga olib keluvchi yuridik fakt hisoblanadi va u turli yuridik harakatlarni amalga oshirish natijasida yuzaga kelishi mumkin. Bunda ikki muhim qoidaga rioya qilinishi lozim. Birinchidan, bunday harakatlar amaldagi qonunchilik normalarida belgilangan bitimning haqiqiyligiga oid umumiy hamda maxsus talablarga muvofiq bo‘lishi shart. Ikkinchidan, mazkur harakatlar natijasida yuzaga keladigan obyektiv holatlar fuqarolik qonunchiligi tomonidan huquqiy oqibatlarni keltirib chiqaruvchi yuridik faktlar sifatida e’tirof etilishi lozim.

Fuqarolik kodeksining 480-moddasi ko‘chmas mulkni sotish shartnomasi taraflar imzolagan yozma shakldagi bitta hujjat tarzida tuzilishini belgilaydi[2]. Biroq mazkur normada ko‘chmas mulk sotish shartnomasini notarial tasdiqlash to‘g‘risidagi umumiy talab to‘g‘ridan to‘g‘ri qayd etilmagan. Faqat uy-joylar oldi-sotdisi shartnomasiga nisbatan kodeksning 488-moddasida notarial tasdiqlash va davlat ro‘yxatidan o‘tkazish majburiyati belgilangan. Ko‘chmas mulkka bo‘lgan mulk huquqi boshqa shaxsga o‘tganligi ko‘chmas mulkka oid huquqlarning yagona davlat reyestriga kiritilishi lozim. Bu esa shaxsning mulkdorlik huquqini tasdiqlovchi asosiy dalil hisoblanadi. Hadya shartnomasining tekinlik xususiyati uni oldi-sotdi, ayirboshlash va boshqa pulli shartnomalardan tubdan farq qiladi. O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 31-bobi hadya shartnomasini alohida institut sifatida tartibga solganligi sababli, ko‘chmas mulkni hadya qilishning o‘ziga xos huquqiy tabiati va xususiyalarini aniqlash zarur.

Oldi-sotdi mol-mulkni begonalashtirish orqali shaxslar tomonidan mol-mulkka nisbatan subyektiv huquqni amalga

Guvohnoma № 636478 Litsenziya C-5669732 ISSN 3093-8546

oshirishning eng keng tarqalgan huquqiy mexanizmlaridan biri hisoblanadi. Bunda subyektning individual huquqiy maqomi o‘zgaradi. Bir tomondan, mulkdorni noma’lum doiradagi uchinchi shaxslar bilan bog‘lab turgan mutlaq ashyoviy huquqiy munosabatlar tugaydi. Ikkinchi tomondan esa, subyektlari aniq belgilangan, predmeti muayyanlashtirilgan obyekt va mazmunga ega bo‘lgan nisbiy majburiyat-huquqiy mulkiy munosabat vujudga keladi.

Vujudga kelgan mazkur huquqiy munosabatning asosiy ishtirokchilaridan biri muayyan turdagi oldi-sotdi munosabatida sotuvchi maqomini egallagan shaxs hisoblanadi. Uning zimmasida moddiy-iqtisodiy, formal-huquqiy, axloqiy-etik hamda boshqa turdagi bir qator huquq va majburiyatlar yuzaga keladi.

“Subyektiv huquqlar va yuridik majburiyatlar boshqa subyektiv huquqlar hamda yuridik majburiyatlarning obyekti bo‘lishi mumkin emas”, degan fikrga qo‘shilish lozim. Ushbu qoidadan kelib chiqadigan yagona xulosa shuki, mulkdor sifatida sotuvchiga tegishli vakolatlar sotuvchi va xaridor o‘rtasidagi huquqiy munosabatlar konstruksiyasining tarkibiy qismi hisoblanmaydi[3]. Shu bois, sotuvchi bilan xaridor o‘rtasida vujudga keladigan majburiyat munosabatining obyekti mulkdorning huquqiy vakolatlari emas, balki begonalashtirish predmeti hisoblangan muayyan moddiy-iqtisodiy ne’matdir.

Obyektning yuridik qismi, ya’ni subyektiv huquqlar (vakolatlar) hamda uning irodaviy tarkibiy qismiga kelsak, ular oldi-sotdi munosabatining obyekti tarkibidan chiqarib tashlanishi lozim. Zero, o‘zining yuridik mohiyatiga ko‘ra, ular boshqa shaxsga o‘tkazilishi mumkin emas. Agar oldi-sotdi munosabatini subyektiv huquqni amalga oshirishning yagona huquqiy mexanizmi sifatida baholasak, uning predmetini aniqlashda muayyan moddiy-iqtisodiy ne’matning mohiyati haqida so‘z yuritish lozim. Ana shu ne’mat huquqiy munosabat ishtirokchilari yuridik harakatlarining moddiy asosini (causasini) tashkil etadi.

Mazkur moddiy asosga tayangan holda, taraflar bir-biridan muayyan majburiyatlarni bajarishni talab qilish huquqiga ega bo‘ladilar. Bunday talablarning doirasi va mazmuni esa amaldagi huquq normalari hamda tuzilgan shartnoma shartlari bilan belgilanadi.

Subyektiv huquqning bekor bo‘lishi huquqni bekor qiluvchi yuridik fakt mavjud bo‘lgandagina yuzaga keladi. Bunday yuridik faktlardan biri sifatida oldi-sotdi shartnomasini ko‘rsatish mumkin. Bu holda xaridorga mulk huquqining mazmuni yoki uning ayrim vakolatlari emas, balki faqat moddiy-iqtisodiy ne’mat o‘tkaziladi. Zero, mulkdan foydalanish uchun topshirish holatlaridan farqli o‘laroq, oldi-sotdida subyektiv huquqning o‘zi boshqa shaxsga o‘tmaydi. Shu bilan birga, xaridor ham o‘zaro huquqiy munosabat doirasida javob harakatlarini amalga oshiradi. Ushbu harakatlar “xarid qilish” sifatida baholanadi va bunday hollarda huquqiy munosabatni vujudga keltiruvchi yuridik fakt vazifasini bajaradi[4].

Guvohnoma № 636478 Litsenziya C-5669732 ISSN 3093-8546

Sotish yo‘li bilan begonalashtirilayotgan mol-mulkka nisbatan mulkdor huquqining yuridik tarkibiy qismi haqida so‘z yuritganda, huquqiy vakolatlarning taqdiri huquq egasining irodaviy harakatlari bilan hal etilishini ta’kidlash lozim. Chunki huquq egasi muayyan huquqiy vositalardan foydalanish orqali o‘z subyektiv huquqidan voz kechishi mumkin. Bizningcha, aynan subyektiv huquqdan voz kechish uning bekor bo‘lishining universal huquqiy asosi hisoblanadi. Subyektiv huquqdan voz kechishning belgilari, asoslari, bosqichlari va amalga oshirish tartibi yetarlicha ilmiy asoslangan bo‘lib, ular Y. Suxanovning tadqiqotlarida atroflicha yoritilgan[5].

Rossiya Fuqarolik kodeksining 575-moddasi to‘rtinchi qismiga ko‘ra, tijorat tashkilotlari o‘rtasida hadya shartnomasini tuzish ta’qiqlanadi[6]. Budnan tashqari Armaniston Fuqarolik kodeksining 598-moddasi 3-bandiga muvofiq tijoratchi tashkilotlar o‘rtasidagi munosabatlarda hadya qilishga yo‘l qo‘yilmaydi[7]. Bu kabi qoida O‘zbekistonning FKda nazarda tutilmagan. O‘z navbatida hadyani taqiqlashga doir fikrlar M. Choriyev tomonidan ham ilgari surilgan[8]. Bu o‘rinda taqiq hadya shartnomasi umumiy taqiqlanishidan tashqari tekin foydalanishga nisbatan ham tatbiq etilishi lozim. Hadya shartnomasi qarshi tomondan mulkiy manfaat ko‘rmaslik prinsipiga asoslanishidan kelib chiqilsa, bunday taqiq hadya shartnomasida ham bo‘lishi kerakligi kelib chiqadi.

M. Usmanovaning fikricha, ijtimoiy himoya falsafiy, iqtisodiy, huquqiy ma’noda ko‘p qirrali tushuncha. Ijtimoiy himoya fuqarolarga moddiy yoki boshqa ijtimoiy yordam ko‘rsatishdangina iborat bo‘lmasdan, ijtimoiy-iqtisodiy huquqlarni to‘laroq kafolatlash va ro‘yobga chiqarishga qaratilgan tushunchadir[9].

Fikrimizcha, bu o‘rinda huquqiy munosabat ishtirokchilari o‘rtasida g‘amxo‘rlik, boshqa shaxslarga yordam ko‘rsatish, yaratganga ishonch, sevgi-muhabbat, o‘zgalarga qayg‘urish natijasida tuziladigan fuqarolik-huquqiy shartnomalarda haq to‘lanmasligi aynan ushbu insoniy fazilatlar bilan chambarchas bog‘liq holda bo‘lishini ta’kidlash o‘rinlidir.

Ashyoviy huquqiy munosabatlar fuqarolik-huquqiy munosabatlarning salmoqli qismini tashkil etadi. Subyektiv ashyoviy huquqni amalga oshirish subyektning ashyoga bevosita ta’sir ko‘rsatishi bilan bog‘liq. Shu bois ashyoviy huquq subyektining xususiy-huquqiy manfaati, asosan, uning o‘z harakatlari orqali qondiriladi hamda xususiy ixtiyori doirasida amalga oshiriladi. Biroq mazkur huquqni amalga oshirish jarayoni boshqa ashyoviy huquqiy munosabat ishtirokchilarining manfaatlari bilan to‘qnash kelishi mumkin.

Aynan ashyoviy huquqlarni amalga oshirish va himoya qilish jarayonida mulkdor, titulli egallovchi, titulsiz egallovchi, insofli egalik qiluvchi va insofli sotib oluvchi kabi ashyoviy munosabat ishtirokchilarining manfaatlari o‘rtasidagi qarama-qarshiliklar yaqqol namoyon bo‘ladi.

Masalan, bunday holat ashyoga nisbatan mulk huquqi uchinchi shaxs egaligida turgan vaqtda boshqa shaxsga o‘tganida, yoki

Guvohnoma № 636478 Litsenziya C-5669732 ISSN 3093-8546

sotuvchi o‘zining ashyoni xaridor mulkiga topshirish majburiyatini bajarmaganida (ko‘chmas mulkka nisbatan mulk huquqi hali ham davlat reyestrida sotuvchi nomi bilan ro‘yxatda turgan bo‘lsa), ammo xaridor uning haqini to‘liq to‘lamaganida, shuningdek, bitta ko‘chmas mulk obyekti bir necha marta sotilgan hollarda yuzaga kelishi mumkin.

Ta’kidlash lozimki, agar ko‘chmas mulk xaridorning egaligiga topshirilgan bo‘lsa-da, unga nisbatan mulk huquqining o‘tishi davlat ro‘yxatidan o‘tkazilmagan bo‘lsa, xaridorda mazkur ko‘chmas mulkka nisbatan mulk huquqi vujudga kelmaydi. Shunga ko‘ra, qonuniy va insofli egallovchi hisoblangan bunday xaridor o‘zi egaligidagi mulkni tasarruf etish huquqiga ega emas, chunki davlat ro‘yxatidan o‘tkazish amalga oshirilgunga qadar ushbu mulkka bo‘lgan mulk huquqi sotuvchida saqlanib qoladi. Ayni paytda, qonuniy va insofli egallovchi o‘z huquqlarini ashyoviy-huquqiy da’volarni qo‘zg‘atish orqali himoya qilish huquqiga ega[10].

Sud amaliyotiga murojaat qiladigan bo‘lsak, Fuqarolik ishlari bo‘yicha Toshkent viloyati sudining 2020-yil 18-martdagi 4-181/20-ajrimida hadya shartnomasining haqiqiyligi bilan bog‘liq nizo ko‘rib chiqilgan. Da’vogar marhum otasi tomonidan tuzilgan hadya shartnomasini haqiqiy emas deb topishni so‘rab, shartnoma uning otasi emas, balki boshqa shaxs tomonidan imzolangani, hadya qiluvchi shartnoma tuzilgan vaqtda 90 yoshdan oshganligi hamda harakatlarining ahamiyatini anglash va ularni boshqarish qobiliyatiga ega bo‘lmaganini vaj qilgan. Biroq sud ish materiallarini baholab, hadya shartnomasi notarial tartibda rasmiylashtirilganini, hadya qiluvchining turmush o‘rtog‘i rozilik berganini, hadya qiluvchi ko‘rish qobiliyati cheklanganligi sababli uning iltimosiga ko‘ra boshqa shaxs tomonidan imzo qo‘yilganini hamda bu holat amaldagi qonunchilik talablariga zid emasligini qayd etgan. Shuningdek, da’vogar o‘z talablarini tasdiqlovchi ishonchli dalillarni taqdim etmagani va da’vo muddatini ham o‘tkazib yuborgani sababli sud birinchi instansiya qarorini o‘zgarishsiz qoldirgan.

Mazkur sud amaliyoti hadya shartnomalarining haqiqiyligini baholashda faqat hadya qiluvchining yoshi yoki sog‘lig‘iga doir holatlarning o‘zi yetarli emasligini, balki bitim tuzish paytida uning haqiqiy irodasi erkin shakllangani, notarial rasmiylashtirish tartibiga rioya etilgani va bitim haqiqiy emasligini tasdiqlovchi yetarli dalillar mavjudligi hal qiluvchi ahamiyat kasb etishini ko‘rsatadi. Shu bilan birga, qarorda da’vo muddati institutining ahamiyati ham alohida ta’kidlangan bo‘lib, hatto bitim haqiqiy emasligi haqidagi talablar ham qonunchilikda belgilangan muddatlarga rioya qilinmagan taqdirda qanoatlantirilmasligi mumkinligiga e’tibor qaratilgan. Bu esa ko‘chmas mulkni hadya qilish munosabatlarida huquqiy barqarorlik va fuqarolik muomalasi ishtirokchilarining ishonchini ta’minlashga xizmat qiladi.

Bundan ham murakkab huquqiy vaziyat sotuvchi bir xil ko‘chmas mulkka nisbatan bir nechta oldi-sotdi shartnomasini tuzgan, mazkur mulk bir xaridorning egaligiga topshirilgan, ammo

mulk huquqining davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi boshqa xaridor nomiga rasmiylashtirilgan hollarda yuzaga keladi. Amaliyotda shunday holatlar ham uchraydiki, ko‘chmas mulk birinchi xaridorning egaligiga topshirilgan, u undan amalda foydalanib kelmoqda, biroq shartnomada nazarda tutilgan xarid narxini to‘liq to‘lamagan bo‘ladi. Shu bilan birga, ikkinchi xaridor mazkur mulk uchun to‘lovni to‘liq amalga oshirib, unga nisbatan mulk huquqini davlat ro‘yxatidan o‘tkazgan, lekin mulkni amalda egalikka olmagan bo‘ladi. Bundan tashqari, sotuvchi bankrot deb topilgan va fuqarolik huquqi subyekti sifatida o‘z faoliyatini tugatgan bo‘ladi.

Bunday vaziyatda, bir tomondan, mulk uchun haqni to‘liq to‘lagan hamda mulk huquqini davlat ro‘yxatidan o‘tkazgan ikkinchi xaridor insofli xaridor hisoblanadi. Ikkinchi tomondan esa, uning mulk huquqiga birinchi xaridor – insofli egallovchi e’tiroz bildiradi. Natijada, mazkur ko‘chmas mulkka nisbatan mulk huquqi qaysi shaxsga tegishli deb e’tirof etilishi lozimligi masalasini hal qilish ancha murakkab huquqiy muammoni keltirib chiqaradi.

A. Shirvindtning qayd etishicha, sud amaliyotida egalikni topshirish to‘g‘risidagi bitimni tuzishga qaratilgan iroda hamda egalikni bevosita boshqa shaxsga o‘tkazishga qaratilgan iroda mustaqil huquqiy hodisalar sifatida farqlanadi[12].

Ko‘pincha shaxslar o‘rtasida mulkdorning kelgusida mulkni sotish yoki boshqa usulda begonalashtirish niyatini ifoda etuvchi “oraliq shartnoma” (agentlik, komissiya yoki topshiriq shartnomasi) tuziladi. Ayrim sudlar bunday holatlarda ham mulkni begonalashtirish irodasi mavjud deb hisoblaydi[13].

Biroq mazkur yondashuvga qo‘shilish qiyin. Chunki mulkni begonalashtirishga qaratilgan iroda vositachilik shartnomalari tuzilgan paytda emas, balki mulkni begonalashtirishga doir asosiy bitim tuzilayotgan vaqtda mavjud bo‘lishi lozim. Zero, mulkdorning irodasi vaqt o‘tishi bilan o‘zgarishi mumkin. Shu sababli, vositachilik shartnomasi tuzilganligining o‘zi mulkni begonalashtirish irodasi mavjudligini anglatadi, degan yondashuvga asoslangan sud qarorlariga tanqidiy yondashish maqsadga muvofiq.

Boshqa bir muhim mulohazani Y. Suxanov[14] va S. Sinitsin [15] bildirgan. Olimlarning fikricha, formal jihatdan ashyoni begonalashtirish irodasi emas, balki egalikni topshirish irodasi nazarda tutilgan. Mazkur yondashuv muayyan nazariy asosga ega bo‘lsa-da, sud amaliyotida ushbu xulosani inkor etuvchi ko‘plab misollar mavjud. Xususan, ijara shartnomasi asosida mol-mulkni egalik qilish va foydalanish uchun topshirishga qaratilgan bitim tuzilganda, ijaraga beruvchining irodasi mazkur mol-mulkni begonalashtirishga, ya’ni boshqa shaxsda mulk huquqini vujudga keltirishga emas, balki mulkdorning mulkni begonalashtirish bilan bog‘liq bo‘lmagan vakolatlarini amalga oshirishga qaratilganini ta’kidlagan. Shu munosabat bilan mulkni begonalashtirish irodasi mavjud bo‘lmaydi, degan xulosaga kelgan. Mazkur yondashuv anglo-sakson huquq tizimida ham qo‘llab-quvvatlanadi[16].

Guvohnoma № 636478 Litsenziya C-5669732 ISSN 3093-8546

Ayrim mualliflar ommaviy mulkdor mazkur mol-mulk o‘z egaligidan uchinchi shaxslarning g‘ayriqonuniy harakatlari natijasida, o‘z irodasidan tashqari chiqib ketganini vaj qilib, ashyoni insofli egallovchidan talab qilib olish lozimligini ta’kidlagan. Yuridik va jismoniy shaxslarning insofliligi umumiy prezumpsiya sifatida e’tirof etilsa-da, sudlar mol-mulkni begonalashtirish irodasining mavjudligini aniqlashda turlicha yondashuvlarni qo‘llaydi. Bu, avvalo, subyektlar tarkibining o‘ziga xosligi, tadbirkorlik maqsadi va iqtisodiy manfaatning mavjudligi, ichki huquqiy munosabatlarning xususiyatlari hamda shaxsiy omillarni hisobga olish kabi holatlar bilan izohlanadi. Mazkur omillar natijasida sud amaliyotida mulkdorning mol-mulkni begonalashtirish irodasi mavjud yoki mavjud emasligini aniqlashga nisbatan yagona yondashuv shakllanmagan bo‘lib, har bir ishning aniq holatlaridan kelib chiqqan holda turli huquqiy yondashuvlar qo‘llanilmoqda[17].

Tadqiqot natijalari shuni ko‘rsatadiki, hadya shartnomasi ko‘chmas mulkni begonalashtirishning o‘ziga xos fuqarolik-huquqiy instituti bo‘lib, uning asosiy belgisi tekinlik va hadya qiluvchining erkin irodasiga asoslanishida namoyon bo‘ladi. Mazkur shartnoma doirasida mulk huquqining o‘tishi nafaqat taraflarning kelishuviga, balki qonunchilikda belgilangan shakl, notarial tasdiqlash va davlat ro‘yxatidan o‘tkazish talablariga qat’iy rioya qilinishiga ham bog‘liqdir. Sud amaliyoti tahlili shuni ko‘rsatadiki, hadya shartnomasining haqiqiyligini baholashda hadya qiluvchining yoshi yoki sog‘lig‘i mustaqil ravishda hal qiluvchi ahamiyat kasb etmaydi. Asosiy mezon sifatida bitim tuzilgan paytda hadya qiluvchining haqiqiy irodasi erkin shakllanganligi, uning huquqiy oqibatlarni anglaganligi hamda bu holatning ishonchli dalillar bilan tasdiqlanganligi e’tirof etiladi.

Shu bilan birga, tahlillar amaldagi qonunchilikda hadya shartnomasi bo‘yicha hadya qiluvchining haqiqiy irodasini aniqlash, uning huquqiy muhofazasini ta’minlash hamda tekin bitimlardan g‘arazli maqsadlarda foydalanishning oldini olishga qaratilgan huquqiy mexanizmlar yetarli darajada takomillashtirilmaganligini ko‘rsatdi. Shu bois, ko‘chmas mulkni hadya qilish munosabatlarida notariusning huquqiy kafolatlarini kuchaytirish, hadya qiluvchining haqiqiy irodasini aniqlash mezonlarini qonun darajasida mustahkamlash va sud amaliyotida yagona yondashuvni shakllantirish mulk huquqining daxlsizligi hamda fuqarolik muomalasi barqarorligini ta’minlashga xizmat qiladi.

Fikrimizcha, O‘zbekiston Fuqarolik kodeksining 504-moddasini quyidagi tahrirda bayon qilish taklif etiladi: “Ko‘chmas mulkni hadya qilish shartnomasi notarial tasdiqlanishi va davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi lozim. Ko‘chmas mulkni hadya qilish shartnomasini notarial tasdiqlash chog‘ida notarius hadya qiluvchining bitimni tuzishga qaratilgan haqiqiy va erkin irodasini, uning bitimning huquqiy oqibatlarini anglaganligini hamda uchinchi shaxslarning ta’siri yoki majburlovisiz harakat qilayotganligini aniqlashi shart. Ushbu holatlar notarial harakatni amalga oshirish jarayonida qayd

etiladi”.

Foydalanilgan adabiyotlar:

1. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “2022 – 2026-yillarga mo‘ljallangan Yangi O‘zbekistonning taraqqiyot strategiyasi to‘g‘risida”gi farmoni. //Qonunchilik ma’lumotlari milliy bazasi, 29.01.2022 y., 06/22/60/0082-son

2. Раҳмонқулов Ҳ.Р. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг биринчи қисмига умумий тавсиф ва шарҳлар. –Тошкент: Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси, 1997. Б.436-441.

3. Белов ВА. Сингулярное правопреемство в обязательстве. 2-е изд., стер. М.: АО «Центр-ЮрИнфоР», 2001. С. 16.

4. Репникова Ю.В. Проблемы приобретения иностранцами права собственности на земельные участки в Российской Федерации // Вестник Волгоградской академии МВД России. 2008. № 1 (6). С. 87–90.

5. Суханов Ю.В. Отказ от субъективных гражданских прав: Автореф. дис... канд. юрид. наук. Казань, 2009. С. 6.

6. http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/b1a993705399bf4cbb20df769e04d055c4d1f17a/

7. https://www.arlis.am/hy/acts/173488

8. Choriyev M. Hadya munosabatlarini huquqiy tartibga solishni takomillashtirish: nazariya va amaliyot. T.: O‘zbekiston Respublikasi milliy gvardiyasi harbiy-texnik instituti. 2020. 131-b.

9. Usmanova M.A. O‘zbekiston Respublikasida ijtimoiy himoyani tashkil etishning fuqarolik-huquqiy muammolari. Yurid.fan.dokt.diss.... T.: 2006. 306-b. 16-b.

10. Новикова С.В., Шеховцова А.С. Злоупотребление правом при отчуждении недвижимого имущества // Научный журнал КубГАУ. 2017. №130.

11. Fuqarolik ishlari bo‘yicha Toshkent viloyat sudi kassatsiya instansiyasining 4-181/20- sonli ajrimi. Asosiy ish № 2-1101-1923/22176.

12. Ширвиндт А.М. Комментарий к «Обзору судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения» (информационное письмо от 13 ноября 2008 г. № 126) // Вестник гражданского права. 2009. № 1. С.107-146.

13. Горбунов Е.Ю. Выбытие не по воле, добросовестность и другие проблемы виндикации. Комментарий к Определению Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 24 января 2017 г. № 78-КГ16-66 // Вестник экономического правосудия. 2017. № 4. С. 18 - 25.

14. Суханов Е.А. Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. Т. I. М.: Статут, 2011. 958 с.

15. Синицын С. А. Защита добросовестного приобретателя жилья: состояние и перспективы развития российского гражданского законодательства // Законодательство. 2017. № 4. С. 10 - 18.

16. Forsyth v Kilpatrick. [1680] Mor 9120, Scottish Court of Session Decisions (18 November 1680) http://www.bailii.org

Guvohnoma № 636478 Litsenziya C-5669732 ISSN 3093-8546

17. Лямина К.А. Воля собственника на отчуждение имущества: к проблеме дифференциации доказывания // Вопросы российской юстиции. 2019. №1. 256-261 б.